

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.162/2025

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 403/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire hale depozitare”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: DML Invest SRL -prin Drăghiciu Lucian Petru

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.05.2025 ora 13,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 403/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire hale depozitare”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: DML Invest SRL -prin Drăghiciu Lucian Petru.

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G.-lui și H.C.L. 407/2023 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art. III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cererea depusă de DML Invest SRL la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.14192/26.02.2025;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.17659/12.03.2025;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 6/24.07.2024;
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250/2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.2/13.05.2025;
- referatul de aprobare nr.33908/20.05.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.33902/20.05.2025 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Disciplina în Construcții și al Compartimentului Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal nr.15408/04.03.2025 de afișare a P.U.Z.-ului „Construire hale depozitare”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: DML Invest SRL;

Având avizul nr.414/2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.417/2025 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. c 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 R.L.U. proiect nr. 403/2024-Elaborare P.U.Z., „Construire hale depozitare”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: DML Invest SRL -prin Drăghiciu Lucian Petru, pentru terenul în suprafață de 24788 mp, identificat cu CF 100212, nr. cad.100212.

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:

Obiectivul P.U.Z.-lui constă în introducerea în intravilanul municipiului Sebeș a terenului cu nr. CF 100212, cu acces din drum de exploatare și reglementarea parcelei pentru activități industriale și depozitare, alei de acces auto și pietonale, studierea indicatorilor urbanistici POT și CUT, retrageri față de aliniament. Terenul este amplasat în perimetru extravilan al municipiului Sebeș, în partea de nord și are în prezent folosința de teren agricol-arabil-23068 mp și fâneată-2108 mp, cu regim tehnic UTR-TAA-zona agricolă-arabil.

Prin P.U.Z. se prevede ca zona studiată să fie reglementată ca UTR ID -zona pentru activități industriale și depozitare.

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT -60%
- CUT -1,8
- Regim de înălțime propus P+2E (Hmax-12,00 m)

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

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

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

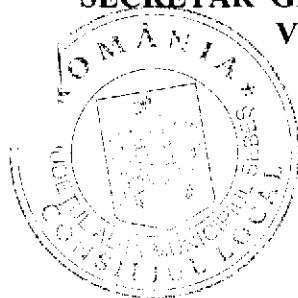
- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Direcției Venituri;

- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local
- Beneficiarului P.U.Z.-lui: DML Invest SRL -prin reprezentant Drăghiciu Lucian Petru, cu domiciliul în Vințu de Jos, str. Izvorului, nr.1, jud. Alba.

Sebeș la 30.05.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, POLOȘAN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



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

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

pagina 3 din 3



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilie, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

PROIECT NR. 403/2024

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE EXTRAVILAN, MUN. SEBES, CF 100212, JUDETUL ALBA

BENEFICIAR: DML INVEST S.R.L.

PROIECTANT : SC ARHIMAR PROIECT SRL

COLECTIV DE ELABORARE:
- arh. MIREA IULIAN

Data: 2024

Exemplar nr. 1



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE

- 1. Incadrarea in localitate si PUG
- 2. Situatie existenta si disfunctionalitati
- 3. Reglementari urbanistice - zonificare
- 4. Reglementari - Mobilare
- 5. Reglementari - echipare edilitara
- 6. Proprietatea asupra terenurilor

plansa 0
plansa 1
plansa 2
plansa 2'
plansa 3
plansa 4



INTOCMIT,
arch. MIREA IULIAN



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- **DENUMIRE LUCRARE: ELABORARE PUZ CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE**
- **NR. PROIECT: 403/2024**
- **BENEFICIAR: DML INVEST SRL**
- **ADRESA OBIECTIV: EXTRAVILAN, MUN. SEBES, CF 100212, JUDETUL ALBA**
- **FAZA Plan Urbanistic Zonal**
- **PROIECTANT GENERAL: SC ARHIMAR PROIECT SRL**
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
 - **URBANISM** – arh. MIREA IULIAN
- **DATA ELABORARII: 2024**

1.2. OBIECTUL STUDIULUI P.U.Z.

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

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

Se doreste introducerea în intravilanul mun. Sebes a terenului cu nr. CF 100212 cu acces din drum de exploatare si reglementarea parcelei pentru activitati industriale si depozitare, alei de acces auto si pietonale, studierea indicatorilor urbanistici POT si CUT, retrageri fata de aliniament, amenajare zonei verzi.

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z este amplasat pe drum de exploatare din DN1, F.N. si este proprietatea **SC DML INVEST SRL** si se indentifica prin:

CF nr. 100212 Sebes, Nr. Cad. 100212

S TOTAL = 24 788 mp

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.

Terenul este amplasat în perimetrul extravilan al Municipiului Sebes în zona nordica.

Solicitari ale temei program

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mireia_julian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

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

• 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

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

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

- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografica a terenului studiat.

Date statistice

Suprafata zonei studiate prin P.U.Z. este de 24 788 mp si se indentifica prin **CF 100212 Sebes, nr. Cad. 100212, in suprafata de S= 24 788.00 mp.**

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

• 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Terenul studiat se afla in partea de nord a municipiului Sebes, are in prezent folosinta de teren agricol - arabil (23.068,00 mp) si faneata (2.108,00 mp)

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

UTR - TAA - zona agricola - arabil.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata are deschidere la Drumul National DN 1 - Alba-Iulia - Sebes .

□ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat in extravilan in partea de nord a Mun. Sebes cu acces din drumul de exploatare din DN 1 Alba Iulia- Sebes.

la nord - Drum de exploatare

la est - drum DN 1 Alba Iulia- Sebes

la vest - proprietate publica a Statului Roman in administrare CFR

la sud - proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice .



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

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

Zona studiata si reglementata prin P.U.Z., este amplasata in vecinatatea intravilanului Mun. Sebes. In prezent in proximitatea zonei exista retea de curent electric si retea de apa si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat.

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Terenul studiat este aproape plan – zona Nordica, proportie de 75% din suprafata totala, cu panta ascendenta in partea sud-vestica a terenului cu diferente de nivel conform ridicarii topografice intre 2 si 3 metri.

Relieful

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

Hidrografia si hidrogeologia zonei

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

Seismicitatea

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

Adancimea de inghet

Adancimea de inghet este de 0.80 -/- 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Riscuri naturale

Nu sunt identificate si semnalate în zona studiata.

□ 2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz

Circulatia rutiera in zona se desfasoara pe:

- Drum de exploatare si Drumul National DN 1 Alba Iulia- Sebes;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirela_julian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

Capacitati de transport, greutatea in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

In zona predominant este transportul rutier.

Se impune pastrarea profilului stradal al drumului de exploatare existente la 9.00 m.

□ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: teren agricol TAA

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: terenuri agricole (arabile) si terenuri pentru zona industriala nepoluata conform P.U.G. al municipiului Sebes.

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

Relationari intre functiuni

Zona este ocupata in mare parte cu teren agricol, fiind in vecinatatea perimetrului intravilan - Zona de activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

P.O.T.= 0 C.U.T.= 0

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

In zona studiata, vor fi prevazute spatii destinate dezvoltarii serviciilor.

Asigurarea cu spatii verzi

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

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Principalele disfunctionalitati

- lipsa reglementari urbanistice;

□ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare

In vecinatatea zonei studiate exista in imediata apropiere retea de alimentare cu apa. Alimentarea cu apa se va face prin extinderea retelei existente pana la viitoarele obiective propuse pentru construire.

In zona studiata nu exista retea de canalizare. Aceasta se va rezolva in sistem individual prin bazin ecologic vidanjabil.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrica



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

În zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică în regim de joasă tensiune care se va extinde până la amplasamentul studiat.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

În vecinătatea zonei studiate nu există rețea de alimentare cu gaze naturale în regim de presiune redusă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezintă poluare fiind un teren optim pentru amplasarea unei hale pentru depozitare.

Relația cadrul natural - cadrul construit

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

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

- nu este cazul

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

- nu este cazul

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Puncte de vedere ale populației

În urma procesului de consultare a populației nu au fost semnalate obiecțiuni.

S-au obținut de la vecinii direcți declarații notariale, aceștia fiind de acord cu reglementările propuse prin actualul PUZ.

Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

În perioada ultimilor ani s-a evidențiat intenția primăriei de a finaliza proiecte punctuale privind amenajarea complexă a zonei de nord a municipiului Sebes.

În acest sens, investiția propusă în zona nu este singulară. Primăria aprobând dezvoltarea de zone de dotări comerciale, prestări servicii, alimentare publică în partea de nord a municipiului Sebes.

În urma analizei situației existente și a prevederilor PUG existent, precum și a tendințelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimează că zona industrială din vecinătate să se extindă și pentru perimetrul studiat cu funcțiunea de activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant în vederea construirii unor hale pentru depozitare cu regim de înălțime P+2E.

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

În urma analizei situației existente și a prevederilor PUG existent, precum și a tendințelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimează că zona industrială din vecinătate să se extindă și pentru perimetrul studiat cu funcțiunea de **Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant în vederea construirii unei hale pentru depozitare** cu regim de înălțime P+2E.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Stratificatia terenului

Conform studiului geotehnic întocmit, stratificatia terenului se prezintă astfel:

- La suprafața un strat superficial de sol vegetal cafeniu nisipos cu elemente de pietris cu o grosime de 0.50 - :- 0.60 m;
- Urmează un pachet de strate aluvionare de granulometrie fină, construit din nisip argilos cafeniu consistent cu pietris sub formă de lentile având o grosime de 0.50 - :- 0.60 m, ce face trecerea de la formațiuni aluvionare detritice groșiere constituite din pietris cu nisip și bolovanis, bolovanis cu pietris și nisip în liant argilos prafos.

Nivelul apei subterane

Apa subterană sub formă de panză freatică cu nivel liber a fost interceptată în fântânile din zonă la o adâncime variabilă de - 1.80 - :- -2.40 m de la nivelul terenului natural. Nivelul panzei freatice este în strânsă legătură cu regimul pluviometric local cât și cu nivelul hidrostatic al râului Sebes.

Seismicitatea

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

Adâncimea de îngheț

Se apreciază conform STAS - 6054/77 că adâncimea de îngheț este de 0.80 - :- 0.90 m de la cota terenului natural sau sistematizat.

Condiții de fundare :

- **Strat de fundare:** pachet aluvionar grosier construit din pietris cu nisip și bolovanis, bolovanis cu pietris și nisip;
- **Adâncimea minimă de fundare:** $D_f \text{ min} = -0.90 - :- -1.00 \text{ m}$ de la cota terenului natural actual, impusă și de cota de apariție a stratului recomandat pentru fundare și respectarea adâncimii minime de îngheț ;
- **Presiunea convențională:** $P_{conv} \text{ (de baza)} = 450 \text{ kPa}$ conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea fundației de $B = 1.00 \text{ m}$ și adâncimea de fundare $D_f = 2.00 \text{ m}$ de la nivelul terenului sistematizat.

3.2. PREVEDERI ALE PUG



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, Jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

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

- UTR - TAA - zona Agricola - teren arabil.

Prin P.U.Z. se prevede ca zona studiata sa fie reglementata ca **UTR ID zona pentru activitati industriale si depozitare**, in vederea construirii unor hale pentru depozitare cu regim de inaltime P+2E.

Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor

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

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

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei rutiere

Accesul in zona studiată se face prin intermediul drumului European/National E81/A10, din drumul de exploatare care are un profil existent de 9.00 m care se pastreaza.

Circulatia in incinta va permite accesul autospecialelor ISU la toate fatadele cladirilor cu caracter industrial/depozitare.

Incinta va fi echipata corespunzator legislatiei in vigoare cu instalatii cu rol de limitare stingere incendiu.

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

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă.

Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

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

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, Jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mireia_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

Amplasamentul studiat/reglementat se afla in zona de protectie (100 m) a caii ferate Alba Iulia – Vintu de Jos.

Asfel:

1. Zona reglementata este identica cu zona studiata si reprezinta terenul beneficiarului identificat prin CF nr. 100212, in suprafata de 24 788.00 mp .
2. Amplasamentul studiat/reglementat este localizat intre pozitiile kilometrice
 - **km 417+969:**
 - limita nord vest CF 100212**
 - limita nord zona studiata/reglementata distanta = 22.20 m fata de linia CFR**
 - **km 418+021:**
 - limita sud vest CF 100212 distanta = 21.52 m fata de linia CFR**
3. Hala prevazuta este localizata intre pozitiile kilometrice
 - **km417+991:**
 - limita nord vest**
 - limita colt nord vest hala propusa distanta = 39.16 m fata de linia CFR**
 - **km 418+011:**
 - limita colt sud vest hala propusa distanta = 21.52 m fata de linia CFR**

Obiectivul propus nu afecteaza proprietatea CFR.

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonala se desfasoara pe trotuare amenajate la marginea partii carosabile de o parte si de alta a drumului de exploatare.

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

Funcțiunea propusa pentru zona studiata prin prezentul P.U.Z. este cea de zona pentru **UTR ID - Activitati industriale si depozitare, cu profil nepoluant; P+2E (H max. = 12.00 m)**, in vederea construirii unei hale industriale pentru depozitare si ambalare cereale.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

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

- **minim 11.50 m** fata de limita de proprietate din Nord (drumul de exploatare). Aceasta limita este si limita zonei de protectie a LEA 20 KV amplasta pe drumul de exploatare.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, Jud. Alba
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

- **minim 44.00 m** fata de limita de proprietate din Est (teren proprietate publica – DN 1 Alba Iulia – Sebes).

Fata de limitele laterale constructiile vor fi retrase cu minim **8.00 m** fata de limita vest si sud, avand un profil variabil.

Se defineste lotul constructibil pentru activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant cu regim de inaltime P+2E (H max.=12.00 m) ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp

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

- **latime minima (pt. lot constructibil) = 30.00 m.**

NOTA:

1. Conform Lg. 350/2001 actualizata, art. 29 aliniat 2 si art. 47 aliniat 3, pentru divizarea terenului in trei sau mai multe parcele este obligatoriu elaborarea si aprobarea unei documentatii faza PUZ.
2. Pentru edificarea unor constructii in interiorul zonei edificabile reglementate prin actualul PUZ, cu respectarea reglementarilor aferente PUZ, se va elabora si aproba anterior o documentatie faza PUD pentru studiere amplasare in parcela, accese, parcuri, conformare la reglementarile PUZ.

Bilant teritorial:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1. CF 100212 - arabil extravilan	24788	100	-	-
2. UTR A1a - parcuri de activitati-zona activitatilor productive si de servicii si depozitare	-	-	24 788.00	100
Suprafata aferenta zonei constructibile			14 872.80	60
Suprafata aferenta aleilor si platformelor			2 478.80	10
Suprafata aferenta spatiilor verzi			7 436.40	30
3. Cr - Zona cailor de comunicatie rutiera	-	-	-	-

□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă a investitiei propuse se va face prin extinderea retelei existente de apa din zona pana la amplasament.

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

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mireia_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

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

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere se vor deversa într-un bazin ecologic vidanjabil dimensionat corespunzător și care va fi vidanjat periodic. În eventualitatea utilizării apei în procese tehnologice, la autorizare se va solicita avizul Administrației Naționale "Apele Române". În activitatea de stocare deseuri lemnoase nu se folosește/nu va rezulta apă uzată tehnologică.

Apele pluviale de pe hale și platforme vor fi preluate la nivel de platforma betonată (asfaltată/dalată) printr-un sistem de rigole deschise, tratate printr-un desnisipator și separator de hidrocarburi, colectate în bazin retenție cu capacitate de minim 32 mc și folosite la întreținerea spațiilor verzi.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

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

3.6.3. Incalzirea

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

3.6.4. Salubritate

- colectarea deșeurilor menajere se va face pe platforma ecologică amenajată în incintă, în recipiente speciali, pe tipuri de deșuri (sticlă, deșuri metal, materiale plastice, textile, hartie, gunoi menajer.).
- deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate, și transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale reutilizabile.
- eventualele deșuri tehnologice vor fi colectate separate, funcție de specific, și predate pe baza de contract firmelor specializate în preluarea/neutralizarea/reciclarea acestora.

□ 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Înlocuirea actualei folosințe a terenului (agricol) cu funcțiunea de industrie nepoluantă conduce inevitabil la o creștere a factorilor de risc într-o posibilă poluare.

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

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea și preepurarea apelor uzate

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

Depozitarea controlată a deșeurilor



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, Jud. Alba;
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

Prin Regulamentul de urbanism, investitorii 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 cadrul zonei studiate se prevede amenajarea de spatii verzi de-alungul drumurilor de acces sis pre limitele lotului, cu dezvoltare accentuate pe zona de panta – sud a acestuia.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

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

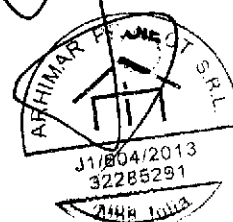
NU este cazul.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

Intocmit:

ARH. MIREA IULIAN





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iullan@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE
EXTRAVILAN, MUNICIPIUL SEBES, NR CF 100212, JUDETUL ALBA**

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - **extravilan**
- Unitatea teritoriala de referinta propusa **UTR ID – zona pentru activitati industriale si depozitare**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

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.

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

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

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

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

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

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

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

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

Articolul 3. Domeniul de aplicare

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



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{ta}, nr. 59, Jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mlirea_lulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

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

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

In zona studiata exista urmatoarele categorii de terenuri:

- **domeniul privat**, pe care urmeaza a fi amplasata halele propuse, cu regim maxim de inaltime P+2E.
- **domeniul public**, reprezentat de drumul de exploatare.

In zona reglementata prin prezentul P.U.Z. se propune introducerea in intravilan a unui teren in suprafata de 24788.00 mp avand categoriile de folosinta fanecata si arabil, cu reglementare in:

- zona pentru **activitati industriale si de depozitare, ID**

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

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

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

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii).

4.2. Asigurarea compatibilitatii actiunilor

Autorizarea executarii lucrarilor de reparatii, modernizari, reocompartimentari functionale se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre functiunile din aceeasi cladire si din cladirile învecinate.

Nu sunt permise functiunile definite la art. 4.1 si 4.2.

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1. Materiale si tehnici de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.

Constructiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare si exterioare vor putea fi realizate din materiale traditionale cât si din materiale moderne cu conditia executarii cu materiale de buna calitate si cu executie de calitate.

5.2. Siguranta si stabilitatea constructiilor

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, crearea de goluri în zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor.

Oricare din modificarile enumerate mai sus se pot autoriza si executa doar pe baza unei documentatii avizate de catre Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea în Constructii.

5.3. Lucrari de organizare de santier

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

Pentru perioada cât se folosește trotuarul sau strada pentru lucrări de organizare de șantier, constructorul va obține autorizație de la Primărie și va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrări ce se pot executa fără autorizație de construcție:

- reparații la înprejmuiți, acoperișuri, terase, învelișuri atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații și înlocuiri de tâmplărie interioare și exterioare dacă se păstrează forma golurilor și a tâmplăriei;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor situate pe artera principală de circulație;
- reparații și modificări la instalațiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilități;
- reparații și înlocuiri de pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare: tencuieli, placaje și altele asemenea, fără modificarea calității și aspectului elementelor constructive.

5.5. Cerințe privind izolarea fonică

În cazul în care în același imobil se află spații cu destinație diferită se vor lua măsuri de protecție fonică a diverselor activități.

Măsurile de protecție fonică vizează elementele de planșeu, de pereți de separație între funcțiuni sau locuințe diferite, cât și izolarea instalațiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

5.6. Apararea interesului public

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

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea față de aliniament.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Față de **aliniament** construcțiile propuse vor fi amplasate retrase cu:

- **minim 11.50 m** față de limita de proprietate din Nord (drumul de exploatare). Această limită este și limita zonei de protecție a LEA 20 KV amplasată pe drumul de exploatare.
- **minim 44.00 m** față de limita de proprietate din Est (teren proprietate publică – DN 1 Alba Iulia – Sebes).

Față de limitele laterale construcțiile vor fi retrase cu minim **8.00 m** față de limita vest și sud, având un profil variabil.

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

Se definește lotul constructibil pentru activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant cu regim de înălțime P+2E (H max. = 12.00 m) ca având:

Suprafața minimă (lot minim) = 3000.00 mp

Se definește frontul la stradă pentru zona industrială ca având:

- **lățime minimă (pt. lot constructibil) = 30.00 m.**

NOTA:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Iliff, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

1. Conform Lg. 350/2001 actualizata, art. 29 aliniat 2 si art. 47 aliniat 3, pentru divizarea terenului in trei sau mai multe parcele este obligatoriu elaborarea si aprobarea unei documentatii faza PUZ.
2. Pentru edificarea unor constructii in interiorul zonei edificabile reglementate prin actualul PUZ, cu respectarea reglementarilor aferente PUZ, se va elabora si aproba anterior o documentatie faza PUD pentru studiere amplasare in parcela, accese, parcuri, conformare la reglementarile PUZ.

6.2. Înălțimea construcțiilor.

Regimul de înălțime maxim permis este de **P+2E**.

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

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

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat sau individual (cand nu exista posibilitatea extinderii unor retele orasenesti existente in proximitate) care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/ 2014), alta legislatie de profil precum si prevederile Codului Civil;

Articolul 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii.

9.1. **Parcelarea** este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I. si de catre Primarie si se întabuleaza ca atare în cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

9.2. Conditii de parcelare.

Proprietarul va accepta alinieria si largirea de strada impusa de Primarie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta conditiile de constructie, functiuni, înălțimi prevazute în prezentul Regulament.

Conform Lg. 350/2001 actualizata, art. 29 aliniat 2 si art. 47 aliniat 3, pentru divizarea terenului in trei sau mai multe parcele este obligatoriu elaborarea si aprobarea unei documentatii faza PUZ.

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

10.1. **Împrejmuirea** se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea H max = 2,20 m și H min = 1.50 m, înălțime din care soclul opac de hmax = 0.40 m** și pot fi dublate de gard viu;

Gardurile spre limitele separative vor **avea H min = 2.20 m si H max = 2,50 m**, si vor putea fi opace sau transparente.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

10.2. Parcaje, garaje.

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

Numărul de locuri de parcare va respecta prevederile RGU și ale legislației de profil, pentru funcțiunile autorizate.

10.3. Spații plantate.

Se vor amenaja spații verzi între zona edificabilă și limitele de proprietate, și de-a lungul căilor de comunicație.

10.4. Depozitarea și colectarea gunoierului.

- colectarea deșeurilor menajere se va face pe platforma ecologică amenajată în incintă, în recipiente speciali, pe tipuri de deșuri (sticlă, deșuri metal, materiale plastice, textile, hârtie, gunoier menajer,).
- deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate, și transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale re folosibile.
- eventualele deșuri tehnologice vor fi colectate separate, funcție de specific, și predate pe baza de contract firmelor specializate în preluarea/neutralizarea/reciclarea acestora.

10.5. Anexe gospodărești.

Nu este cazul. Anexele industriale vor fi autorizate în același regim cu construcțiile cu rol de depozitare și/sau producție.

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unități și subunități funcționale.

11.1 În cadrul **UTR ID zona pentru activități industriale și depozitare**, (P+2E) se stabilesc următoarele subzone:

- zona edificabilă - construire hale (P+ 2E) ID;
- zona pentru spații plantate - **SP**
- zona pentru cai de comunicație și transport - **Cr**.

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

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementările specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalități;
- 2- utilizare funcțională;
- 3- condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

1- Generalități

- 1.1. - Tipurile de zone funcționale;
- 1.2. - Funcțiunea dominantă a zonei;
- 1.3. - Funcțiunile complementare admise zonei.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

2- Utilizare functionala

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

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

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

V. UNUTATI TERITORIALE DE REFERINTA

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

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

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R.

- Unitatea teritoriala de referinta actuala:

UTR A arabil in extravilan.

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

UTR ID zona pentru activitati industriale si depozitare, cu profil nepoluant:

Regimul de inaltime: P+2E, POT max = 60%, CUT max = 1.8

1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale in cadrul zonei studiate:

- zona pentru construire Hala (regim inaltime max. P+2E) **ID**;
- zona pentru spatii plantate - **SP**
- zona pentru cai de comunicatie si transport - **Cr**.

1.2. Functiunea dominanta a zonei invecinate: este zona pentru activitati industriale productive si de servicii cu profil nepoluant (parc industrial SEBES si zona industrială VINTU DE JOS)

2. Utilizare functionala

2.4. Utilizari permise.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

-Hală de producție, prelucrare sau asamblare;

-Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);

-Depozite, centru de distribuție;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

- Comercializare materiale de construcții;
- Centru de cercetare și formare profesională;
- Incubator de afaceri;
- Parc de activități;
- Infrastructură și spații destinate IMM-urilor;
- Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
- Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
- Colectare și depozitare fier vechi;
- Colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;
- Autoservice, spălătorie auto;
- Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
- Stație de combustibili cu servicii aferente.

2.5. Utilizari permise cu conditii

- nu este cazul

2.6. Utilizari interzise:

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

3. Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.1.1. Amplasarea fata de aliniament.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de aliniament hala propusa va fi amplasata retrasa cu:

- **minim 11.50 m** fata de limita de proprietate din Nord (drumul de exploatare). Aceasta limita este si limita zonei de protectie a LEA 20 KV amplasata pe drumul de exploatare.
- **minim 44.00 m** fata de limita de proprietate din Est (teren proprietate publica – DN 1 Alba Iulia – Sebes).

Fata de limitele laterale constructiile vor fi retrase cu minim **8.00 m** fata de limita vest si sud, avand un profil variabil.

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

Se defineste lotul constructibil pentru activitati industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant cu regim de inaltime P+2E (H max. = 12.00 m) ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp

Se defineste frontul la strada pentru zona industriala ca avand:

-latime minima (pt. lot constructibil) = 30.00 m.

6.2. Înaltimea constructiilor.

Regimul de inaltime maxim permis este de **P+2E**.

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

Aceste înaltimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza si executa cladiri cu înaltimi sub aceste cote.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Accese carosabile

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

- accesele vor fi directe.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale;

3.3. Reglementari pentru cai de comunicație rutiera Cr

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe caile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietea asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumuri și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție a drumului cu excepția celor care le deservește.

Strazile de acces în zona sunt:

Accesul în zona studiată se face din strada drumul de exploatare care are un profil existent de 9.00 m și care se pastrează.

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

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă.

Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

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

3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

- la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat sau individual (când nu există posibilitatea extinderii unor rețele orășenești existente în proximitate) care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), ală legislație de profil precum și prevederile Codului Civil;

Apele uzate menajere se vor deversa într-un bazin ecologic vidanjabil dimensionat corespunzător și care va fi vidanjat periodic. În eventualitatea utilizării apei în procese tehnologice, la autorizare se va solicita avizul Administrației Naționale "Apele Române". În activitatea de stocare deseuri lemnoase nu se folosește/nu va rezulta apa uzată tehnologic.

Apele pluviale de pe hale și platforme vor fi preluate la nivel de platformă betonată (asfaltată/dalată) printr-un sistem de rigole deschise, tratate printr-un desnisipator și separator de hidrocarburi, colectate în bazin retenție cu capacitate de minim 32 mc și folosite la întreținerea spațiilor verzi.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, Jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_lulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

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

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

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

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

Procentul de ocupare a terenului: **POT = 60 %;**

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

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT = 1.8;**

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

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel utilizata si amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor, în special a celor care sunt totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință;

- parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public.

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

La autorizarea imprejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoasterea limitelor de proprietate.

Imprejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

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

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA:

UTR ID zona pentru activitati industriale si depozitare, cu profil nepoluant;

Regimul de inaltime: P+2E, POT max = 60%, CUT max = 1.8



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 403/2024

CARACTER PREDOMINANT al zonei:

Parc industrial SEBES - LANCRAM si VINTU DE JOS

Zona de unitati industriale si servicii cu caracter industrial

Intocmit:

ARH. MIREA IULIAN



MUNICIPIUL SEBEȘ

ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA

Str. Piața Primăriei, nr. 1

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

E-mail: secretariat@primariasebes.ro



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



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 6/24.07.2024

Elaborare PUZ -Construire hale depozitare

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. 35817/04.08.20214, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 26/25.01.2024, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii: **DML Invest S.R.L prin reprezentant Drăghiciu Lucian-Petru**, cu sediul/domiciliul în Sebeș, str. Aviator Ghe. Olteanu, nr.29, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

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

Elaborare PUZ -Construire hale depozitare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect introducerea în intravilan, reglementarea zonei ,retragerile față de aliniament, indicatorii urbanistici POT și CUT.

Amplasament : Terenul care face obiectul prezentului studiu se află în partea de nord a municipiului Sebeș, identificat cu CF nr. 100212, având o suprafață de 24788 mp, cu categoria de folosință:

-fâneată-2108 mp

-arabil -22680 mp

*Pentru suprafața de 2108 mp-fâneată, se va respecta cerințele OUG nr. 34/2013, Art. 5, alin. (3), lit. b) *) și Art. 5^(2) și (3).*

Limita terenului studiat: Zona studiată se află în extravilanul municipiului Sebeș, se învecinează pe laturile de nord-drum exploatare, la est -DN1, în partea de sud și vest – proprietati private.

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul Municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000 și este proprietate privată a beneficiarului DML Invest SRL.

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face din drumul de exploatare -domeniul public al municipiului Sebeș și parțial Vințu de Jos, jud. Alba.

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

Ocuparea terenului : În prezent terenul studiat are destinația de teren arabil extravilan -22680 mp. suprafață pe care se poate construi Se propune realizarea unui UTR -ID -zona pentru activități industriale și depozitare.

Echiparea edilitară: În zonă se va asigura o echipare edilitară corespunzătoare : apă, electricitate și rețea locală de canalizare, urmând ca bransarea în acestea să se facă pe cheltuiala investitorului

Indici urbanistici propuși:

-POT max..-60%

-CUT propus -1,8

-Regim maxim de înălțime admis prin P.U.Z. – P+2E

Înălțimea maxima-hale industriale și depozitare-12,00 m.

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

- aliniamentul la drum exploatare -min 10 m
- retragere fata de limita posterioara (Sud)- min 11,50 m
- retragere fata de limita laterala est (DN 1)- min 25, 00 m din axul drumului
- retragere fata de limita laterala vest -min 14,00 m

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

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

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

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 45951/23.07.2024, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 9 voturi prezente,

- 7 membrii au dat aviz favorabil
- 1 membru au dat aviz favorabil cu condiții: Aviz CNAIR
- 1 membru -abținere (este proiectantul)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nume, Prenume	Funcţia publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat:Miron Cosmin	Arhitect-Şef		24.07.2024	2
Întocmit: Țimpea Georgeta	Inspector			

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 26 din 25.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 26 din 25.01.2024

în scopul: CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE **)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ DML Invest S.R.L.-prin Drăghiciu Lucian Petru
cu sediu²⁾ în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, strada Aviator Ghe Olteanu, nr. 29,
telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 2262 din 12.01.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiu Sebes, strada extravilan, CF
100212, Nr. topo. 100212 sau identificat prin³⁾ -Extras CF-Plan încadrare în zona.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan
- Proprietate privată: DML Invest S.R.L., conform CF: 100212-Sebeș; nr. cad: 100212
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Foiosința actuală: arabil
- Destinația prin PUG: arabil

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren extravilan
- Nu se prevede POT și COT
- Fără Utilități
- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ GM 010-2000

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

- | | |
|---|---|
| ☒ Alimentare cu apă | ☒ Gaze naturale |
| ☒ Canalizare | ☐ telefonizare |
| ☒ Alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ Alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Prevenirea și stingerea incendiilor | ☐ Apărarea civilă | ☒ Protecția mediului |
| ☒ Sănătatea populației | ☐ aviz Adm. de Drumuri | ☐ aviz S.G.A |
| ☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | ☐ aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare | ☐ aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public |

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

- Aviz de oportunitate, conform Legii 350; Art. 32; al (3)
- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic.

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Ministerul Apărării Naționale.
- Ministerul de Interne
- Serviciul Român de Informații.
- Direcția Agricolă-Scoaterea din circuitul agricol
- Aviz CNAIR
- Aviz CFR

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

- Studiu geotehnic.

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

e) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

Conducătorul autorității
administrației publice emittente

Primar Dorin Nistor

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

MUNICIPIUL
SEBES

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef

Marius-Cosmin Miron

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 256,78 lei, conform Chitanței nr 224000496 din 12.01.2024

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente**),*

Primar _____
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ALBA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: DML INVEST SRL

Sediu social: Sat Vințu de Jos, Comuna Vințu de Jos, Strada Izvorului, Nr. 1, Județ Alba

Activitatea principală: 3811 - Colectarea deșeurilor nepericuloase

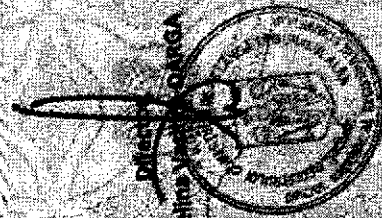
Cod Unic de înregistrare: 23110978

din data de: 25.01.2008

Identificator unic în Nivel European (EUID): ROONRC-INV/92/2008
N/92/24.01.2008

Nr. de ordine în registrul comerțului:

Data emiterii: 14.06.2007



Seta B Nr. 4285450

FROM: [REDACTED]

1999



REF ID: A50636014

03450

DRĂGHICIU

LUCIAN-PETRU

Lucian-Petru
Română / RCU

Jud. AB Mun. Seces

Jud. AB Mun. Sebes

Jud. AB Mun. Sebeş
Str. Aviator Ghe. Olteanu nr. 29

Str. Aviator Ghe. St.
Căminul de bătrâni nr. 1
SPC LEP Sebeș

14.03.22-03.08.203

009 2 AB

099 AD SPCLP Sebeş
IDROUDRAGHICIU<<LUCIAN<PETRU<<<<<<<
AX840517<8ROU8506069M310803310146725



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100212 Sebeș

Nr. cerere	32121
Ziua	03
Luna	12
Anul	2024
Cod verificare 100183627453	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100212	24.788	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33959 / 22/12/2023		
Act Notarial nr. 1955, din 23/08/2023 emis de COMAN TEODOR IOAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) DML INVEST SRL, CIF:23110878	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 99128/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 26540 din 20/10/2023; pozitie transcrisa din CF 89308/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22067 din 24/08/2023; pozitie transcrisa din CF 89752/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22065 din 24/08/2023; pozitie transcrisa din CF 89751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22068 din 24/08/2023; pozitie transcrisa din CF 89316/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22064 din 24/08/2023; pozitie transcrisa din CF 89314/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 13716 din 13/06/2023; pozitie transcrisa din CF 89312/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22063 din 24/08/2023;	

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
7	386.723,582 502.786,047	8	386.714,882 502.771,401	17.035
9	386.701,096 502.748,325	10	386.700,523 502.747,805	0.774
11	386.696,608 502.744,254	12	386.744,501 502.718,507	54.375
13	386.772,455 502.689,918	14	386.786,674 502.679,504	17.625
15	386.810,708 502.667,791	16	386.823,903 502.665,594	13.377
17	386.856,152 502.645,474	18	386.880,104 502.621,007	34.239
19	386.905,377 502.585,439	20	386.921,742 502.539,3	48.955
21	386.960,692 502.540,604	22	386.961,567 502.545,564	5.037
23	386.962,538 502.564,995	24	386.969,97 502.599,592	35.386
25	386.974,203 502.619,297	26	386.974,973 502.622,883	3.668
27	386.976,07 502.630,703	28	386.979,557 502.656,872	26.4
29	386.948,85 502.670,002	1	386.933,845 502.680,323	18.212

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
8	386.714,882 502.771,401	9	386.701,096 502.748,325	26.88
10	386.700,523 502.747,805	11	386.696,608 502.744,254	5.286
12	386.744,501 502.718,507	13	386.772,455 502.689,918	39.984
14	386.786,674 502.679,504	15	386.810,708 502.667,791	26.736
16	386.823,903 502.665,594	17	386.856,152 502.645,474	38.011
18	386.880,104 502.621,007	19	386.905,377 502.585,439	43.633
20	386.921,742 502.539,3	21	386.960,692 502.540,604	38.972
22	386.961,567 502.545,564	23	386.962,538 502.564,995	19.455
24	386.969,97 502.599,592	25	386.974,203 502.619,297	20.155
26	386.974,973 502.622,883	27	386.976,07 502.630,703	7.897
28	386.979,557 502.656,872	29	386.948,85 502.670,002	33.396

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 03/12/2024, 09:24



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100212 Sebeș

Nr. cerere	4770
Ziua	26
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186626182



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100212	24.788	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33959 / 22/12/2023		
Act Notarial nr. 1955, din 23/08/2023 emis de COMAN TEODOR IOAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DML INVEST SRL, CIF:23110878 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 99128/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 26540 din 20/10/2023; pozitie transcrisa din CF 89308/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22067 din 24/08/2023; pozitie transcrisa din CF 89752/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22065 din 24/08/2023; pozitie transcrisa din CF 89751/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22068 din 24/08/2023; pozitie transcrisa din CF 89316/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22064 din 24/08/2023; pozitie transcrisa din CF 89314/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 13716 din 13/06/2023; pozitie transcrisa din CF 89312/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 22063 din 24/08/2023;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

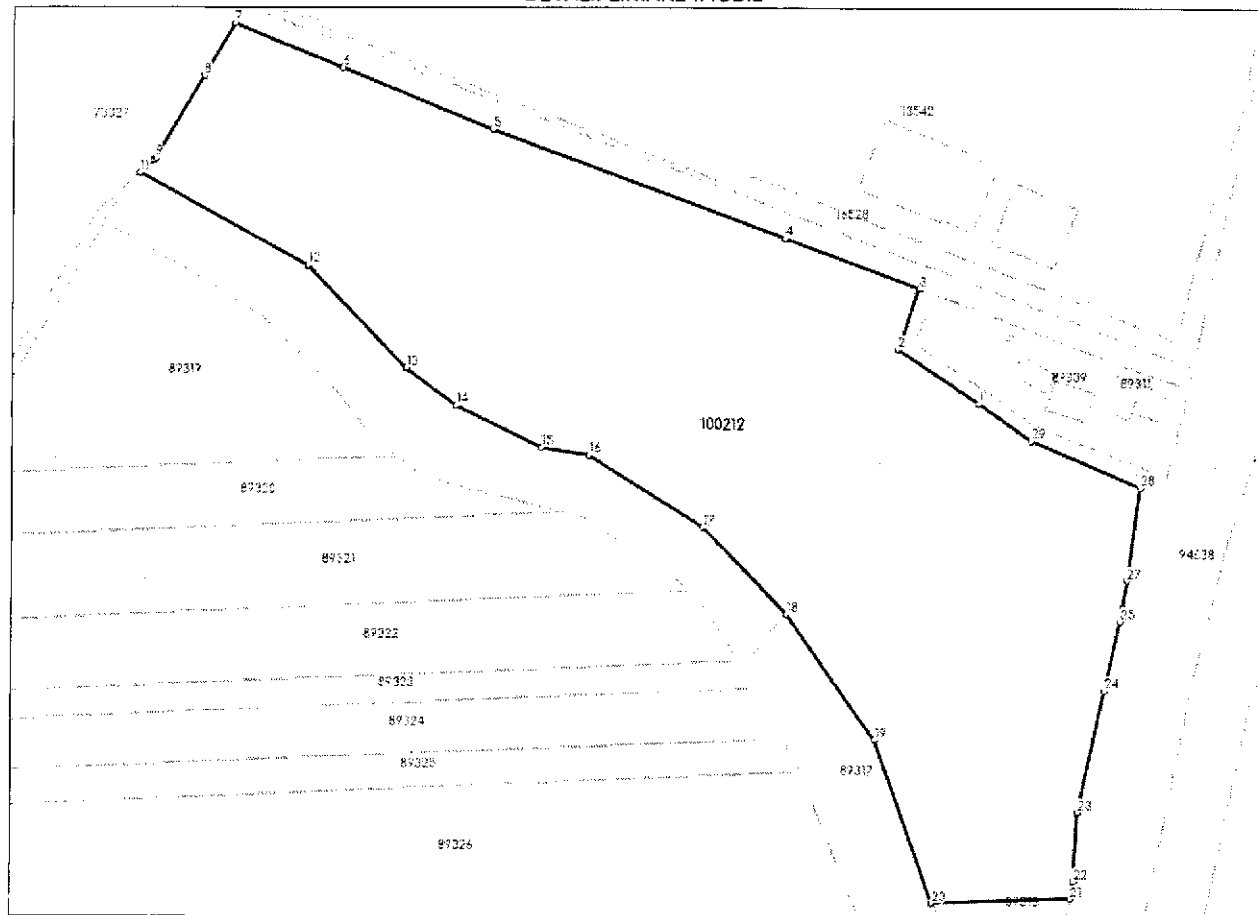
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100212	24.788	

* 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	faneata	NU	108	-	-	-	
2	arabil	NU	22.680	-	-	-	
3	faneata	NU	2.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	386.933,845 502.680,323	2	386.911,086 502.695,525	27.369	2	386.911,086 502.695,525	3	386.917,058 502.712,434	17.933
3	386.917,058 502.712,434	4	386.879,163 502.726,22	40.325	4	386.879,163 502.726,22	5	386.796,51 502.756,603	88.06
5	386.796,51 502.756,603	6	386.754,169 502.773,698	45.662	6	386.754,169 502.773,698	7	386.723,582 502.786,047	32.986

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
7	386.723,582 502.786,047	8	386.714,882 502.771,401	17.035
9	386.701,096 502.748,325	10	386.700,523 502.747,805	0.774
11	386.696,608 502.744,254	12	386.744,501 502.718,507	54.375
13	386.772,455 502.689,918	14	386.786,674 502.679,504	17.625
15	386.810,708 502.667,791	16	386.823,903 502.665,594	13.377
17	386.856,152 502.645,474	18	386.880,104 502.621,007	34.239
19	386.905,377 502.585,439	20	386.921,742 502.539,3	48.955
21	386.960,692 502.540,604	22	386.961,567 502.545,564	5.037
23	386.962,538 502.564,995	24	386.969,97 502.599,592	35.386
25	386.974,203 502.619,297	26	386.974,973 502.622,883	3.668
27	386.976,07 502.630,703	28	386.979,557 502.656,872	26.4
29	386.948,85 502.670,002	1	386.933,845 502.680,323	18.212

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
8	386.714,882 502.771,401	9	386.701,096 502.748,325	26.88
10	386.700,523 502.747,805	11	386.696,608 502.744,254	5.286
12	386.744,501 502.718,507	13	386.772,455 502.689,918	39.984
14	386.786,674 502.679,504	15	386.810,708 502.667,791	26.736
16	386.823,903 502.665,594	17	386.856,152 502.645,474	38.011
18	386.880,104 502.621,007	19	386.905,377 502.585,439	43.633
20	386.921,742 502.539,3	21	386.960,692 502.540,604	38.972
22	386.961,567 502.545,564	23	386.962,538 502.564,995	19.455
24	386.969,97 502.599,592	25	386.974,203 502.619,297	20.155
26	386.974,973 502.622,883	27	386.976,07 502.630,703	7.897
28	386.979,557 502.656,872	29	386.948,85 502.670,002	33.396

** 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,
26/02/2025, 08:26



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

Adresa BCPI: Loc. Sebes, Str. DEPOZITELOR, Nr. 2, Jud. Alba, SEBES, Str. Depozitelor, Nr.2, cod postal 515800

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 659 / 2024

Întocmit astăzi, **21/05/2024**, privind cererea **10485** din **18/04/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: DML INVEST SRL

2. Executant: Rasinariu Avram-Florin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ - PLAN TOPOGRAFIC - Intocmit in vederea elaborarii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:
"CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE"

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CU nr. 26	25.01.2024	act administrativ	Mun. Sebes
Plan	18.04.2024	înscris sub semnatura privata	Rasinariu Avram-Florin
documentatie	18.04.2024	înscris sub semnatura privata	Rasinariu Avram Florin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 659 au fost recepționate 1 propuneri:

- * În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba, BCPI Sebes, cu nr. de înregistrare 10485/2024, recepție tehnică se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
Lucrarea a fost avizată cu propunerea ADMITERE

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
100212	Avertizare	Receptia 4392994: Imobilul TR-476-1 se suprapune cu terenul 100212 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DENISA MUNTEAN

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR SISTEM DE PROIECȚIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCȚII

Parcel (1)

No. PnL	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	502680.323	386833.845	18.212
501	502670.002	386848.850	33.398
502	502656.872	386878.557	26.400
503	502630.703	386876.070	7.897
504	502622.883	386974.973	3.668
505	502619.297	386974.203	20.155
506	502599.592	386969.870	35.386
507	502584.995	386962.538	19.455
508	502545.564	386961.567	5.037
509	502540.604	386960.692	38.972
510	502539.300	386921.742	48.955
511	502585.439	386905.377	43.633
512	502621.007	386880.104	34.239
513	502645.474	386856.152	38.011
514	502665.594	386823.903	13.377
515	502667.791	386810.708	26.736
516	502679.504	386786.674	17.625
517	502889.918	386772.455	39.984
518	502718.507	386744.501	54.375
519	502744.254	386696.608	5.286
520	502747.805	386700.523	0.774
521	502748.325	386701.098	26.880
522	502771.401	386714.882	17.035
523	502786.047	386723.582	32.986
524	502773.698	386754.189	45.662
525	502756.803	386796.510	68.060
526	502726.220	386878.163	40.325
527	502712.434	386917.058	17.933
528	502695.525	386911.086	27.369
A(1)=24788.31sq.m P=827.822m			

Data: 18.04.2024

Avram-Florin
Rasinariu

Semnat digital de
Avram-Florin Rasinariu
Data: 2024.04.18
10:53:29 +03'00'

Executant: S.C. MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L.

Ing. RASINARIU AVRAM FLORIN

RASINARIU

AVRAM FLORIN



**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
DML INVEST SRL.

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040240704450 / 18.07.2024

Pentru CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE - PUZ

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

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 7040240704450 / 17.09.2024

Cu următoarele precizări:

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

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

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

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

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

1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:

- A. Modificarea poziției obiectivului la distanțe minime (precizate mai jos) față de instalațiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: **Nu este cazul.**
- B. Păstrarea poziției obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalațiilor operatorului de distribuție, conform *studiului de coexistență/ eliberare amplasament* avizat, cu avizul CTE nr. - / - .



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

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

2. Dacă alegeți:

2.1. Varianta A, este necesar:

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

2.2. Varianta B, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat la punctul B.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

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

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

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

5. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 25.01.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **26 / 25.01.2024**

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

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

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

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

10. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).



**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

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

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnăt digital
de Marius-
Nicolae Ceteras
Data: 2024.09.18
20:25:36 +03:00

Sef S.A.R. ALBA
Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe
Damian-
Filip

Semnăt digital
de Gheorghe
Damian-Filip
Data: 2024.09.18
09:31:42 +03:00

Intocmit
Mihaela Corpade



**DML INVEST SRL prin
DRAGHICIU LUCIAN PETRU**
Str. Aviator Gheorghe Olteanu, nr. 29, bl. , ap.
Loc. Sebes, 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 384594076, Data 23.07.2024

Stimate doamna/domnule,

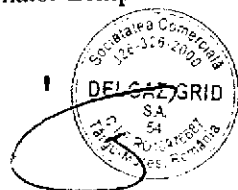
Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE**, din localitatea **Sebes**, strada **Extravilan**, nr **CF 100212**, jud **Alba**, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și vărsat prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform NTPEE-2018 art.93.
Prezentul aviz este valabil până la data de 23.07.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.
Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris 778.208.685
lei din care 777.168.994,25 lei



Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a județului Alba

B-dul. Revoluției 1989, Nr. 23, Alba Iulia

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

E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro

Nr. 293 din 09.08.2024

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

DML-Invest S.R.L
Prin Drăghiciu Lucian Petru

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 293 din data 01-08-2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: „**CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE**” în Loc. Sebeș, EXTRAVILAN, CF 100212, județul Alba, având activitatea: hale depozitare.

Vă comunicăm:

Proiectul nr. 403/2024, întocmit de S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L

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

ORD. M.S.119/2014, Actualizat

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 886 din data de 05.08.2024

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. ALEXANDRU-DUMITRU SINEA

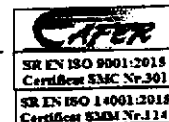


	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Verificat/Avizat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As. Giurgiu Diana	Asistent medical generalist	

Tehnoredactat: As. G.D., azi: 05.08.2024 în 1 ex.



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR”-S.A.
Registrul Comerțului / 40.977.4/1998, CUI: RO 11054529
Sediu central: Bd. Decebal Olteanu nr. 38, sector 1, București, România, cod poștal: 010973 site: www.cfr.ro, e-mail: OfficeCFR@cfr.ro
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BRAȘOV
Registrul Comerțului J-8/1134/2003, CUI: 15509275
Sediul social: str. Politehnicii, nr. 1, Brașov, România, cod poștal 500024
☎ Centrala CFR: 0268.410.233 fax CFR: 93-133.000; fax: 0268.475.451; ☎ RomTelecom: 0268.472.092



CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
Proces verbal nr. 38 din 14.10.2024
Aviz nr. 453

DOCUMENT DE AVIZARE

1. Denumirea documentației/obiectivului : „Construire hale depozitare” imobil teren situat în localitatea Sebeș (CF 100212), jud. Alba, linia c.f. 200 Teiuș - Curtici în zona km c.f. 417+924 - 418+021.
2. Divizia/Serviciul care prezintă : Divizia Tehnică – Serviciul Cadastru și Exproprieri
3. Faza documentației : P.U.Z.
4. Faza de avizare : Aviz C.T.E./C.F.R.
5. Proiectant general : S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L. Alba Iulia
6. Beneficiar : S.C. DML INVEST S.R.L.
7. **Prezentare generală:**

Lucrarea studiată are ca obiect introducerea terenului cu CF 100212 și suprafața de 24.788 mp în intravilanul municipiului Sebeș, jud. Alba, precum și reglementarea acestui teren pentru activități de industrie și depozitare, alei pentru acces auto și pietonal, retrageri față de aliniament, amenajare zone verzi.

Terenul studiat este amplasat pe partea stângă a liniei de cale ferată 200 Teiuș – Curtici, între km c.f. 417+924 la distanța de 22,20 m față de ax linie și km c.f. 418+021 la distanța de 21,52 m față de ax linie.

Prin P.U.Z. se prevede ca zona studiată să fie reglementată ca UTR ID - zonă pentru activități industriale și depozitare, în vederea construirii unor hale pentru depozitare cu regim de înălțime P+2E. Se propune construirea unei hale industriale pentru depozitare și ambalare cereale, ce se va amplasa în zona km c.f. 417+991 (la distanța de 39,16 m față de ax linie de cale ferată 200/II) și km c.f. 418+011 (la distanța de 42,24 m față de ax linie de cale ferată 200/II).

Linia de cale ferată implicată :

- linia c.f. 200 Teiuș – Curtici care, în zona km c.f. 417+924 - 418+021, are următoarele caracteristici: interoperabilă, electrificată, centralizată, suprastructura alcătuită din șină tip 60 pe traverse de beton T17, cale fără joante, în aliniament.

Cabluri și instalații SCB/Tcc/Elf:

În zona studiată nu există cabluri și/sau instalații SCB/Tcc/Elf care să fie afectate de lucrările proiectate.

În concluzie, obiectivul este amplasat:

- în afara zonei cadastrale C.F.R.
- în afara zonei de siguranță c.f. (a cărei limită este de 20,00 m din axul liniei c.f.)
- în zona de protecție c.f. (a cărei limită este la 100,00 m din axul liniei c.f.)

8. Conținutul documentației:

- Procesul verbal nr. 209/176/3617/01.10.2024 al Secției L9 Alba Iulia
- Certificat de urbanism nr. 26 din 25.01.2024 emis de primăria municipiului Sebeș, jud. Alba
- Memoriu tehnic
- Extras de carte funciară nr. 100212 Sebeș - O.C.P.I. Alba, B.C.P.I. Sebeș
- Plan de încadrare în localitate și P.U.G. (planșa 0)
- Plan situație existentă (planșa 01)
- Plan reglementări urbanistice - zonificare (planșa 02)
- Plan reglementări - echipare edilitară (planșa 03)
- Plan proprietatea asupra terenurilor (planșa 04)

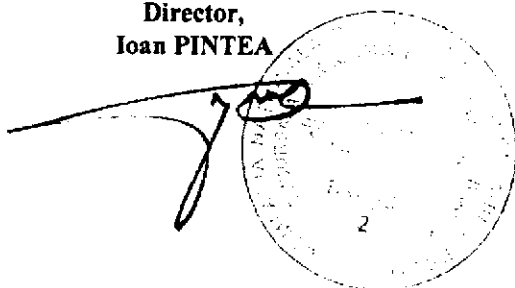
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC al Sucursalei Regionalei de Căi Ferate Brașov întrunit în data de 14.10.2024 în prezența a 10 membri titulari din 10 și 5 invitați, analizând documentația prezentată cu 10 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, emite :

AVIZ CFR FAVORABIL

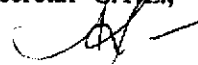
pentru documentația : „Construire hale depozitare” imobil teren situat în localitatea Sebeș (CF 100212), jud. Alba, linia c.f. 200 Teiuș - Curtici în zona km c.f. 417+924 - 418+021, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Prezentul aviz reprezintă aviz CFR în conformitate cu limitele de competență precizate în Ordinul M.T.I.C. nr. 2031/05.11.2020 și cu prevederile Dispoziției nr.253/19.10.2022 a Directorului General al C.N.C.F. „C.F.R.” - S.A și poate fi folosit de către beneficiar pentru obținerea autorizației de construire.
2. Beneficiarul trebuie să știe că O.U.G. nr. 12/1998 aprobată prin Legea nr. 89/1999, instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20 m măsurată de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea HG nr. 581/1998 precizează C.N.C.F. „C.F.R.” - S.A are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului, de siguranță a circulației, construcțiile și instalațiile neferoviare fiind interzise.
3. Întrucât amplasamentul ales de beneficiar se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare (limita ei este la 100 m distanță din axul liniei c.f.), C.N.C.F. „C.F.R.” - S.A. nu își asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale construcției cauzate de vibrațiile produse de traficul feroviar, pe toată durata existenței acesteia.
4. În zona de protecție a căii ferate se interzice, chiar și temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deșeuri, moloz sau materiale de construcții, manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile, explozibile și a celor ce contravin normelor de protecție a mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor.
5. Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic.
6. Valoarea oricărui prejudiciu adus infrastructurii, suprastructurii, rețelilor și instalațiilor căii ferate va fi suportată de către beneficiarul acestui aviz.
7. Este interzis a utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
8. Se interzice manipularea și depozitarea materialelor și/sau substanțelor inflamabile sau explozibile în zonele de siguranță și/sau protecție feroviară și a celor care contravin normelor de protecție a mediului.
9. Pagubele înregistrate la C.N.C.F. „C.F.R.” - S.A. ca urmare a unor deranjamente, incendii sau explozii produse de către beneficiar și/sau beneficiarului vor fi suportate de către acesta.
10. Beneficiarul răspunde de respectarea prevederilor din normele de sănătate și securitate ale muncii, celor din normele de apărare împotriva incendiului și de mediu, pe toată durata execuției și a exploatării construcției.
11. Nerespectarea celor precizate mai sus, în prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:
 - H.G. nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare;
 - Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată;
 - Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu completările și modificările ulterioare.
12. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrările în termenul de valabilitate al certificatului de urbanism, avizul își prelungește valabilitate pe durata de valabilitate a autorizației de construire emisă conform legii.
13. Prezentul aviz își pierde valabilitatea dacă:
 - Certificatul de urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută autorizația de construire, emisă conform legii;
 - Nu au fost începute lucrările, respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al autorizației de construire emisă în baza certificatului de urbanism care a însoțit documentația;
 - Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului C.T.E. și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

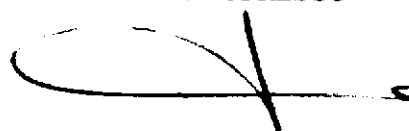
Președinte
Director,
Ioan PINTEA



Secretar C.T.E.,



Șef Divizia Tehnică,
Laurian OPRESCU



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



NESECRET
Exemplar unic
Nr. 1829511
din 26.08.2024
Se transmite prin e-mail

Către ,

Domnul MIREA IULIAN ILIE
- mun. Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 1829511 din data de 05 august 2024, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE”, obiectiv amplasat în municipiul Sebeș, extravilan, CF 100212, județul Alba.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

COSTEA Ovidiu Nicolae

Digitally signed by ISUJ ALBA
Date: 2024.08.27 08:01:19
EEST

C.A.A./CMA



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 597/299 din 13.09.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

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

- Alba Iulia, str. Nazareth Ilit nr. 59, cod postal 510065, județul Alba -

La solicitarea dumneavoastră nr. 107/01.08.2024, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 579.118 din 04.09.2024, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Construire hale depozitare" în amplasamentul din extravilanul municipiului SEBEȘ, C.F. nr. / nr. topo./ nr. cad. 100212, județul ALBA, beneficiar S.C. DML INVEST 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. „”, în amplasamentul din

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. 26 din 25.01.2024, 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



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 363042
Data: 30.09.2024

Către

MIREA IULIAN ILIE

Municipiul Alba Iulia, bulevardul Republicii nr. 6, ap. 2, județul Alba

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire hale depozitare**” cu amplasament în extravilanul municipiului Sebeș, CF nr. 100212, nr. cad. 100212, județul Alba, beneficiar: **DML INVEST S.R.L.**, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 26* din 25.01.2024, emis de *Primăria Municipiului Sebeș* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

C ă t r e

S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L.
AVIZ NR. DT/12836

La Certificatul de Urbanism nr. 26 din 25.01.2024;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 24.788,00 mp, situat în extravilanul municipiului Sebeș, C.F. nr. 100212, nr. cad. 100212, județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire hale depozitare**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. DML INVEST S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel: (+4 021)2643200 Fax: (+4 021)3120984 Email: office@andnet.ro
registratura@andnet.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ
Str. Decebal 128, Cluj Napoca, Romania. 400205

Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: drdpcluj@drdpcluj.ro
Indicativ 1/



CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

F-PO-TEC.05.03

Către: **S.C DML INVEST S.R.L.**

Spre știință: **Secția de Drumuri Naționale ALBA
Serviciul Rutier ALBA**

C.N.A.I.R. S.A.

**DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI SI PODURI
CLUJ**

Forma de depunere nr. **5537**

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z. PENTRU 21 FEB 2025

„Construire hale depozitare - Faza P.U.Z. in zona DN 1 km 372+235-372+390 stanga”

La documentația depusă la D.R.D.P. Cluj cu adresa având nr. 45149/20.11.2024, și a completărilor se în data de 14.02.2025, în urma analizării acesteia în Consiliul Tehnico-Economic din data de 02.2025. vă comunicăm avizul pentru **„Construire hale depozitare - Faza P.U.Z. in zona DN 1 km 372+235-372+390 stanga”**, în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
 - prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
 - în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
 - la faza următoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutieră aferentă amenajării accesului la obiectiv.
 - Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 26 din 25.01.2024 emis de Primăria Municipiului Sebes, timp în care beneficiarul este obligat să înceapă lucrările.
- Sub sancțiunea nulității absolute a prezentului aviz veți achita tariful aferent acestuia, conform ordinului nr. 66/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, după obținerea acordului prealabil al Inspectoratului General al Poliției Române – Direcția Rutieră și acordul prealabil al Inspectoratului de Poliție Județean – Serviciul Rutier ALBA.**

Avizul este emis pentru: **„Construire hale depozitare - Faza P.U.Z. in zona DN 1 km 372+235-372+390 stanga”**, beneficiar **S.C DML INVEST S.R.L.**

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

PRESEDINTE C.T.E.,

ing. Eugen CECAN

VICEPRESEDINTE C.T.E.,

ing. Remus Stefan OLTEAN

Sef Serviciu Tehnic, C.T.E.
ing. Alina CRISAN



ROMANIA
GUVERNUL ROMÂNIEI



ROMANIA
MINISTERUL MEDIULI
CĂLĂBĂŢĂRII

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 8450 din 30.09.2024

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către DML Invest S.R.L., cu sediul în localitatea Sebeș, strada Aviator Ghe. Olteanu, nr. 29, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "Construire hale depozitare", cu amplasament în localitatea Sebeș, extravilan, nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 8450/02.08.2024, cu completările ulterioare, în baza Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 17.09.2024, că acest plan nu se supune evaluării de mediu.

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

Justificarea deciziei:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire la scopul lor
Prin prezentul plan și programul creșterii și dezvoltării activității industriale și de activități militare în zona care este amplasată în zona de intervenție, unde se desfășoară activitatea de funcționare, fiind în prezența alocării zonei.

Terenul studiat este amplasat în extravilanul municipiului Sebeș, în partea de Nord a acestuia, nr. FN., Județul Alba.

Prin prezentul P.U.Z se dorește modificarea funcționalității unei zone din extravilanul municipiului Sebeș, din zona TAA-teren arabil extravilan, în zona UTR ID zona pentru activități industriale și depozitare, cu profil poluant, raslin de lațina: P+2E și extindere a perimetrului intravilan existent.

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Alba Iulia, Strada Lălelelor, nr.78, Cod poștal 51002, Județul Alba

Telefon: 0358 813790; Fax: +40258 813342; e-mail: info@apm-alba.ro; www.apm-alba.ro

Opțiune de date cu caracter personal, conform Legii nr. 678/2001 art. 13, alin. 1

Pagină 1 din 4



- a)-Zona edificabilă-construire hale (P+ 2E) ID;
- b)-Zona pentru spații plantate-SP;
- c)-Zona pentru căi de comunicație și transport-Cr

Indicatori urbanistici propuși:

- POT max.=40%;
- CUT propus=4,5;
- Regim de înălțime admis prin PUZ-P+3E-zonă birouri.

Obiectivul studiat este: *Construirea halei de depozitare*

- La Nord-granișă cu cartierul;
- La Sud-proprietăți private;
- La Est-DN1;
- La Vest-proprietăți private;

Suprafața totală a terenului: 24.788 m.p.
Folosința actuală: arabil

Alimentarea cu apă și canalizarea:

- a)Alimentarea cu apă este asigurată prin extinderea rețelei existente în zonă până la amplasament.
- b)Canalizarea apelor este asigurată în două etape cu bună ecologie. Stații de dimensiuni corespunzător.

b). Gradul în care planul sau programul într-o măsură mică planifică și programează acțiunile pe care în domeniul se integrează sau care derivă din el.

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

c). Relevanța planului sau programului în raport cu planurile și programele de mediu care sunt în perspectivă și care pot avea o influență asupra mediului.

Planul "Construire hale depozitare" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

d). Probleme de mediu relevante pentru proiectul 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 și-a luat în considerare proiectul.

Planul "Construire hale depozitare", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor ;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor ;

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în municipiul Sebeș, extravilan, nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF 100212 Sebeș și plan de încadrare în zonă. Suprafața studiată= 24.788 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 (înălțime de calcul a mediului) nu este cazul;

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 26/25.01.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 6/24.07.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 242 din 03.09.2024, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 8450/02.08.2024.
- Proces verbal al sesiunii CSC din 17.09.2024.
- Adresa beneficiarului nr. 9794 din 19.09.2024 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 19.09.2024.

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 DML Invest S.R.L. în ziarul "Unirea" în data de 02.08.2024 și data de 05.08.2024 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 19.09.2024.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@am.alba.ro ; info@am.alba.ro

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

Pagină 3 din 4

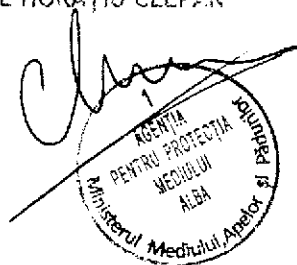


- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost postat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat contestații în contenciușul din partea publicului interesat-potential afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
DIMITRIE HORĂȚIU CLEPAN

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ALEXANDRA LUCIA RISTIN



Ristin

Înlocuitor,
Marin Gheorghe Florin



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI 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. 81/ 13.08.2024

Către: Societatea Comercială DMS INVEST S.R.L., prin reprezentant Drăghiciu Lucian Petru.

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. 81 din 09.08.2024, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hale depozitare”**, în vederea construirii în suprafață de 24.788,00 mp, în extinderea intravilanului localității Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 26/25.01.2024, parcela cu CF nr. 100212, nr. cad. 100212, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hale depozitare”** conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr.127/2000, în suprafață totală de 24.788,00 mp din teritoriului administrativ al localității Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hale depozitare”**.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.403/2024, proiectant S.C. ARHIMAR 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,
Laura Delia SORESCU



Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI 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 AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 62 din 10.10.2024

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

având în vedere adresa nr. 6922/30.08.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 253845/04.09.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 6922/14.08.2024 a beneficiarului DML INVEST SRL, CUI 23110878, cu sediul social în Strada Izvorului, nr. 1, Sat Vințu de Jos, Comuna Vințu de Jos, Județul Alba;
2. Certificatul de urbanism nr. 26/25.01.2024 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 296/08.08.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 81/13.08.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Alba;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 105/28.08.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Nota de calcul nr. 7374/29.08.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire hale depozitare", de către beneficiar DML INVEST SRL, în suprafață de 24.788,00 mp, categoria de folosință arabil și pajiște permanentă, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 100212, număr cadastral 100212, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 24.788,00 mp, categoria de folosință arabil și pajiște permanentă, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 100212, număr cadastral 100212, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

!!!
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014.

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 26/25.01.2024 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

Director

Elena FILIP



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **CHIRILĂ MIHAIL**, CNP 1490421014303, domiciliat în localitatea Lăncrăm, municipiul Sebeș, strada Veche, nr.78, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.794248, 23.10.2020, eliberată de SPCLEP Sebeș, solicit autentificarea prezentului înscris.

În calitate de proprietar al *cotei de 1150/2500 părți* din imobilul situat administrativ pe raza municipiul Sebeș, județul Alba, înscris în **CF nr.89318 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/nr.top. 89318, parcela nr.106/1** - constând din teren arabil extravilan în suprafață totală de 2500 mp, **declar că sunt de acord** ca proprietarul terenului din vecinătatea noastră, respectiv **DML INVEST SRL**, cu sediul în comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada Izvorului, nr.1, jud. Alba, având număr de ordine la Registrul Comerțului J01/92/2008, CUI 23110878, înscris în **CF nr.100212 Sebeș, nr.cad/nr.top.100212, având suprafață totală de 24.788 mp** constând din teren extravilan, având următoarele categorii de folosință : fâneață extravilan în suprafață de 108 mp, arabil extravilan în suprafață de 22.680 mp și fâneață extravilan în suprafață de 2000 mp - **să edifice o construcție pe imobilul proprietatea firmei DML INVEST SRL - HALE DEPOZITARE** conform **Certificatului de urbanism nr.26/25.01.2024 emis de Primaria Sebeș**

Suplimentar pot fi acceptate și construcțiile viitoare conform PUZ.

Dau prezenta declarație fiind necesară la nevoie **firmei DML INVEST SRL**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.129/2018, modificată și completată și ale dispozițiilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016, referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, eu, **CHIRILĂ MIHAIL**, declar că sunt de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele mele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Eu, **CHIRILĂ MIHAIL**, declar că am citit actul, l-am înțeles conținutul care reprezintă voința mea neviciată și declar, de asemenea, pe răspunderea mea, că afirmațiile făcute în prezentul act sunt adevărate.

Prezentul înscris a fost întocmit azi, data autentificării, de notarul public Manea-Marica Bianca-Larisa, la sediul Biroului Individual Notarial din municipiul Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 21A, județul Alba, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva Biroului Individual Notarial și 3 (trei) duplicate, din care 1(unul) se păstrează în arhiva Biroului Individual Notarial, iar 2(două) s-au eliberat părții.

DECLARANT
CHIRILĂ MIHAIL
S.S.

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MANEA-MARICA BIANCA-LARISA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr.109/28.03.2024
Sediul: Sebes, bd. Lucian Blaga, nr.21A, jud. Alba
Tel: 0358 401734

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.276/2024
Anul 2024, luna AUGUST, ziua 13

În fața mea, Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat: **LECHIRIU MIHAIL**, CNP 1490421714303, domiciliat în localitatea Fănerăm, municipiul Sebes, strada Veche, nr.78, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr. 794248/23.10.2020, eliberată de SPCLRP Sebes, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 80,00 lei, cu bon fiscal nr 16/13.08.2024

NOTAR PUBLIC
Manea-Marica Bianca-Larisa
S.S. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
Manea-Marica Bianca-Larisa



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa, **DML INVEST SRL**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada Izvorului, nr.1, jud. Alba, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba sub nr. J2008000092016/2008, având cod unic de înregistrare **23110878**, reprezentată de administrator- *cu puteri depline de reprezentare și administrare*, **DRĂGHICIU LUCIAN-PETRU**, cetățean român, CNP 1850606014672, domiciliat în municipiul Sebeș, str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 29, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.840517/14.03.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în calitate de beneficiară a documentației de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ), documentație necesară în scopul obținerii autorizării lucrărilor de construire pentru: "CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE", conform **Certificatului de urbanism nr.26/25.01.2024 emis de Primaria Sebeș**, având ca obiect imobilul înscris în **Cartea funciară nr.100212 Sebeș, nr.cad/nr.top.100212**, având suprafață totală de **24.788 mp** constând din teren extravilan, având următoarele categorii de folosință : fânață extravilan în suprafață de 108 mp, arabil extravilan în suprafață de 22.680 mp și fânață extravilan în suprafață de 2000 mp, cunoscând sancțiunile legii penale conform art.326 Cod penal pentru declarații neadevărate, declar următoarele:-----

- am făcut toate demersurile posibile să aflăm datele de contact pentru a le putea contacta pe proprietarele parcelelor direct învecinate, respectiv Mărginean Sanda Ileana și Vonica Anca Ioana, coproprietare ale imobilului situat administrativ pe raza municipiul Sebeș, județul Alba, înscris în **Cartea funciară nr.89318 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/nr.top. 89318, parcela nr.106/1** – constând din teren arabil extravilan în suprafață totală de 2500 mp, pentru a obține acordul scris autentificat al acestora pentru PUZ-ul inițiat de către societate, dar nu am reușit acest lucru pe nicio cale legală, publicitatea investiției îndeplinindu-se față de acestea doar prin celelalte mijloace legale (afișare la fața locului, în mijloacele de mass-media, la sediul Primăriei municipiului Sebeș, etc.) -----

- **DML INVEST SRL**, prin administrator, își asumă întreaga responsabilitate pentru elaborarea și promovarea documentației PUZ în vederea autorizării investiției propuse.-----

- **Îmi asum, prin administrator, pe deplin responsabilitatea pentru eventualele litigii sau contestații generate de vecinătăți sau de alte părți interesate, inclusiv suportarea integrală a eventualelor cheltuieli de judecată sau alte costuri aferente procedurilor legale care pot apărea în legătură cu implementarea PUZ-ului.**-----

- Declar, prin administrator, că toate informațiile furnizate în cadrul documentației sunt reale și corecte și că mă vom supune prevederilor legale în vigoare privind urbanismul, amenajarea teritoriului și protecția dreptului de proprietate.-----

Prezenta declarație este dată pentru a fi depusă la autoritatea publică locală competentă, în vederea obținerii avizelor și aprobărilor conform certificatului de urbanism sus-menționat.-----

În conformitate cu prevederile Legii nr.129/2018, precum și cu dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din data de 27.04.2016, referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, societatea, **DML INVEST SRL**., prin administrator, declar că sunt de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele mele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.-----

Declar de asemenea, prin administrator, că am citit actul, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, care reprezintă voința mea liberă și neviciată și consimt la încheierea lui.-----

Tehnoredactat de către Notarul Public Manea-Marica Bianca-Larisa, Biroul Individual Notarial Manea-Marica Bianca Larisa, cu sediul în municipiul Sebeș, Bd. Lucian Blaga, nr.21A, județul Alba, în 1(un) exemplar original care rămâne în arhiva Biroului Individual Notarial și un număr de 3(trei) duplicate, din care 1(unul) va rămâne în arhiva Biroului Individual Notarial și 2(două) exemplare s-au eliberat părții.-----

DECLARANTĂ:
" DML INVEST SRL" S.R.L.,
prin administrator,
DRĂGHICIU LUCIAN-PETRU S.S.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MANEA-MARICA BIANCA-LARISA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr.109/28.03.2024
Sediul : Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 21A, jud. Alba
Tel: 0358/401734

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.434/2025

Anul 2025, luna MAI, ziua 19

În fața mea, **Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public**, la sediul biroului, s-a prezentat:

1.DRĂGHICIU LUCIAN-PETRU, CNP 1850606014672, domiciliat în municipiul Sebeș, str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 29, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.840517/14.03.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, **în calitate de administrator al declarantei DML INVEST SRL**, persoană juridică română, cu sediul în comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada Izvorului, nr.1, jud. Alba, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba sub nr. J2008000092016/2008, având cod unic de înregistrare **23110878**, care după ce a citit actul a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

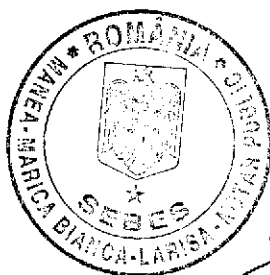
În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de **100,00 lei + TVA 19%**, achitat cu bon fiscal nr.11/19.05.2025.
(taxă de administrare, gestionare, arhivare, inclusă)

NOTAR PUBLIC
MANEA-MARICA BIANCA-LARISA
S.S./L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de către Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul .



NOTAR PUBLIC
Manea-Marica Bianca-Larisa

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

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

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

Mobil **0742/422950**

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare informative pe
amplasament: **ELABORARE P.U.Z.**

PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE (P)

extravilan CF. 100212

Municipiul SEBEȘ

FAZA: AG-P (P.U.Z.)

CAPITOLUL I TEMA

Prezentul aviz geotehnic preliminar a fost întocmit la cererea beneficiarului DML INVEST S.R.L. și a proiectantului general, S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L. ALBA IULIA prin care se solicită stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare informative pe amplasament:

ELABORARE P.U.Z.

PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE (P)

extravilan CF. 100212

Municipiul SEBEȘ

La baza elaborării avizului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren și prevederile **Normativ NP 074/2022**;
- planul de încadrare în zonă și de situație situație cu amplasarea obiectivului proiectat furnizate de proiectantul general;
- unele elemente referitoare la regimul de înălțime, structură și sistem constructiv la obiectivele proiectate în faza P.U.Z. furnizate de proiectantul general;

CAPITOLUL II DATE GENERALE

1. Amplasament

Suprafața de teren destinată amplasării construcțiilor proiectate este situată în perimetrul extravilan al Municipiului Sebeș CF. 100212 (DN 1 Alba Iulia - Sebeș).

Amplasamentul propus poate fi urmărit pe planul de încadrare în zonă și de situație anexate documentației

2. Morfologia perimetrului

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se înscrie în zona de terasă inferioară cu o dezvoltare largă pe malul stâng al râului Mureș.

Terenul destinat amplasării construcțiilor propuse se prezintă fără denivelări majore în ușoară pantă pe direcția sud nord, stabil fără forme sau urme de degradare prin alunecare folosit actual drept teren liber.

3. Geologia regiunii

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

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

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

- în suprafață un complex de strate argiloase-prăfoase-nisipoase;
- în adâncime pot fi interceptate aluviunile detritice grosiere de pietriș cu nisip și bolovăniș;

4. Hidrografia și hidrogeologia zonei

Principalul curs de apă din regiune este râul Mureș care curge la nord de amplasament și care prin intermediul principalilor săi afluenți locali drenează toate apele din zonă. Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, are caracter de pânză freatică cu nivel liber. Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și de variațiile de nivel și de debit ale râului Mureș.

5. Seismicitatea

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

6. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054 / 84 adâncimea de îngheț este de 0,80–0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

CAPITOLUL III STRATIFICAȚIA TERENULUI

Cartarea geologică efectuată în zonă în deschideri naturale și artificiale cât și a materialului documentar asupra unor lucrări de teren executate anterior în zonele adiacente au pus în evidență următoarea succesiune informativă de straturi:

- În suprafață sol vegetal argilos, cafeniu-brun cu o grosime variabilă, de 0,60–0,70m.

- În adâncime pot fi interceptate depozite aluvionare de granulozitate fină constituite din nisipuri argiloase argile nisipoase sub formă de lentile de grosimi variabile ce fac trecerea în adâncime la aluviunile detritice grosiere constituite pietriș cu nisip și bolovăniș;

CAPITOLUL IV CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere stratificația estimativă a terenului, ținând seama de sistemul constructiv al obiectivelor proiectate, de celelalte date puse la dispoziție de proiectantul general, de prevederile Normativ NP 112-2014 recomandăm următoarele condiții de fundare estimative:

- **strat de fundare estimat:**

depozite aluviale constituite din argile nisipoase (nisip argilos) cafenii plastic consistent vârtoase

- **adâncimea minimă de fundare:**

$Df_{min} = -0,90 - 1,00m$ de la cota terenului natural actual, ce asigură adâncimea minimă de îngheț conform STAS 604/84 și o încastrare minimă de 0,10–0,20m în terenul de fundare recomandat.

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

P_{conv} (de bază) = 280–300kPa

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa D;

#

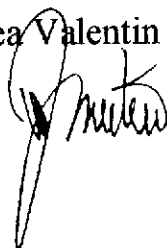
Prezentul aviz geotehnic preliminar are un caracter informativ furnizând proiectantului de specialitate datele minime necesare elaborării documentației:

**ELABORARE P.U.Z.
PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE (P)
extravilan CF. 100212
Municipiul SEBEȘ**

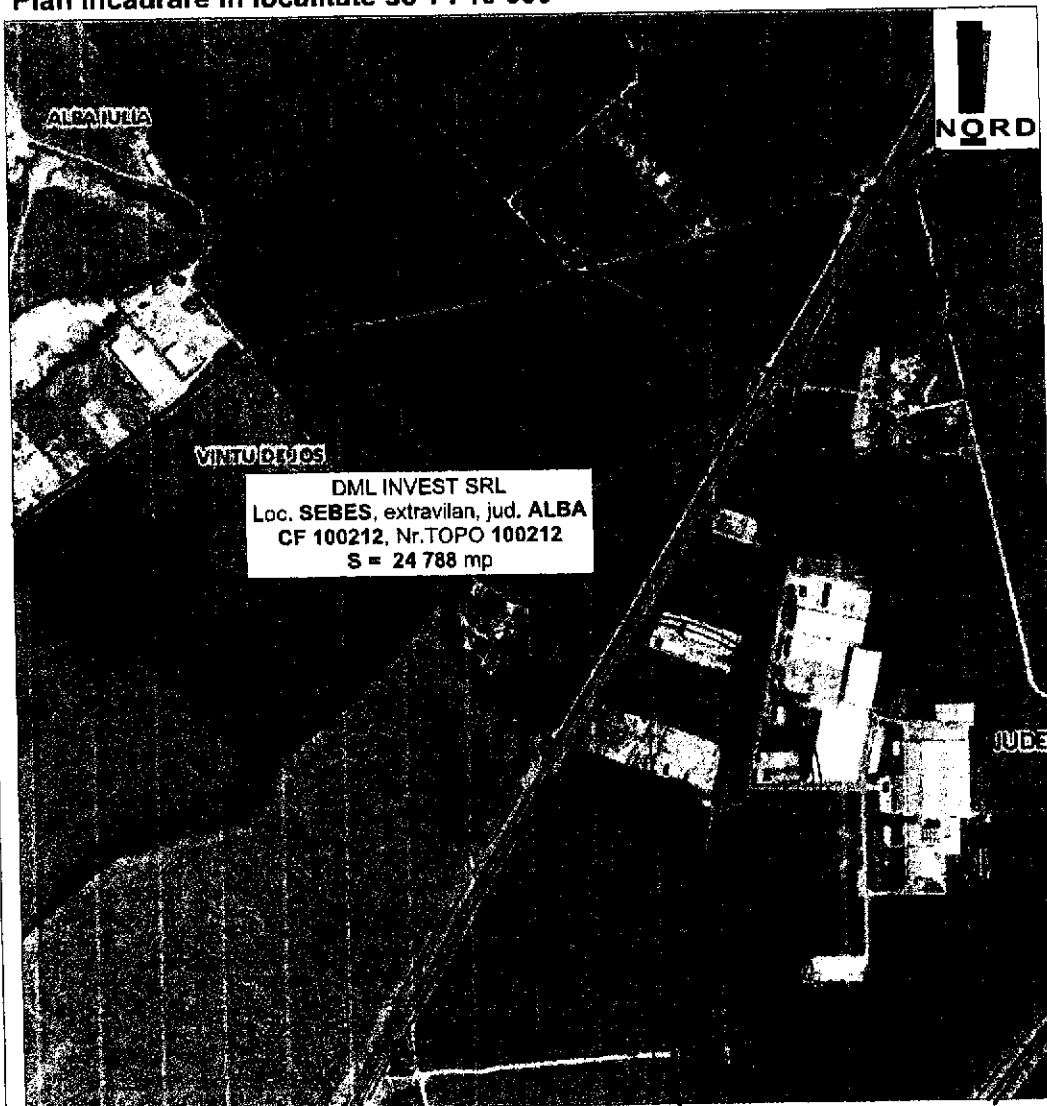
Pentru următoarele faze de proiectare se vor executa lucrări geotehnice de teren necesare întocmirii studiului geotehnic (SG.) definitiv conform Normativ NP 074/2022.

ÎNTOCMIT:

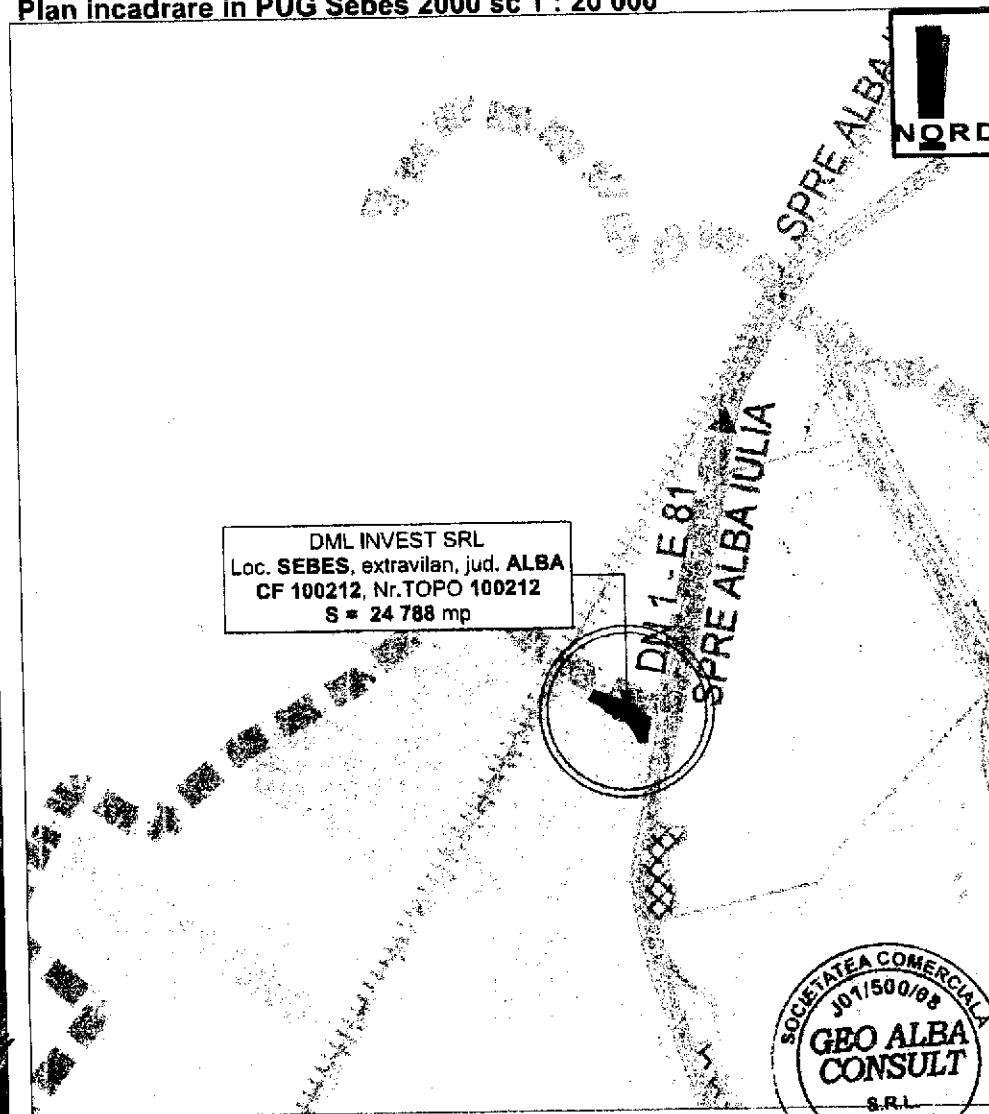
geolog Pânteă Valentin



Plan incadrare in localitate sc 1 : 10 000



Plan incadrare in PUG Sebes 2000 sc 1 : 20 000



LEGENDA :

	Amplasament studiat
	Autostrada A10
	Strazi
	Cale ferata
	Limita teritoriu administrativ



SC ARHIMAR PROIECT SRL Loc. Alba Iulia, str. Harghita 88, nr. 88, jud. Alba CUI 3228281, J160925, 09.2013 telefon: 0721 328 665 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SEBES, extravilan, Nr. CF 100212, jud. Alba	Nr. pr: 403/2024
Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN	Beneficiar: DML INVEST S.R.L. jud. ALBA, com. Vintu de Jos, str. Izvorului, nr. 1	PUZ
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN		
Deseinat:	stud. arh VLAIC ALIN	Denumirea plansei: INCADRARE IN LOCALITATE SI PUG	Nr. pl. 0

U.A. /ntu de Jos

Legenda :

- Limita teritoriu administrativ
- Limita intravilan existentă
- Limita teren reglementat
- Linii cale ferată
- Teren reglementat - conform PUG-arabil in extravilan
- Drum national - DN 1
- Drum de exploatare
- Cladiri existente
- Bazin retenție CFR
- Rigola

NORD

TIPUL CLADIRILOR

- a - Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă
- b - Clădire cu pereți exteriori din lemn, placă naturală, din cărămidă nearsă.

- 1 - Stare buna
- 2 - Stare medie
- 3 - Stare rea

Analiza DISFUNCTIONALITATI:

- Lipsa REGLEMENTARI urbanistice
- Introducere in INTRAVILAN

Strazi nefinalizate : drum de exploatare

Prioritati :

- Introducere in INTRAVILAN

U.T.R. 4
ID

DML INVEST SRL
Loc. SEBES, extravilan, jud. ALBA
CF 100212, Nr. TOPO 100212
S = 24 786 mp

U.A.T. Sebes
arabil - extravilan

Punct (1)

No. Pnt.	Culmine points coord.		Lengths idea
	X (m)	Y (m)	L (j+1)
500	302680.323	396833.846	18.212
501	302670.002	396848.850	33.399
502	302658.872	396879.387	26.400
503	302630.703	396875.070	7.997
504	302622.883	396874.925	3.666
505	302619.297	396874.203	20.125
506	302590.902	396869.970	26.309
507	302584.696	396862.536	19.658
508	302545.564	396861.197	5.037
509	302540.204	396850.630	38.872
510	302536.305	396823.749	48.855
511	302682.439	396805.377	43.839
512	302621.007	396805.104	34.233
513	302645.474	396806.192	36.011
514	302685.894	396822.983	13.377
515	302667.791	396810.708	28.738
516	302679.604	396788.674	17.325
517	302686.819	396772.458	30.884
518	302716.507	396744.081	54.375
519	302744.254	396695.088	9.289
520	302747.305	396700.520	9.774
521	302744.325	396701.086	26.800
522	302711.401	396714.092	17.536
523	302706.047	396723.582	32.885
524	302723.000	396754.180	46.652
525	302756.803	396795.510	88.060
526	302725.220	396879.183	40.325
527	302712.434	396817.086	17.333
528	302686.825	396811.086	27.360

A11=24788.31sqm P=527.822m



		SC ARHIMAR PROIECT SRL Str. Albeștilor, Nr. 179, Juc. Albeștilor Cod 500200 - 114000201 Telefon: 0747 283 621 e-mail: arhimar@arhimarproiect.ro		Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE SEBES, extravilan Nr. CF 100212, jud. Alba		Nr. pnt. 403/2024
Ser proiect:	arch. MIREA IULIAN	Scara 1:5000	Beneficiar:	DML INVEST S.R.L. jud. ALBA, com. Vintu de Jos, str. Izvoarelor, nr. 1		Faza P.U.Z.
Proiectat:	arch. MIREA IULIAN					
Desenat:	stud. arch. VLARIC ALIN	Data KUMBE 2024	Denumirea planșei:	PLAN SITUATIE EXISTENTA		Nr. pl. 01

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

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE
EXTRAVILAN, MUN. SEBES, CF 100212, JUDETUL ALBA

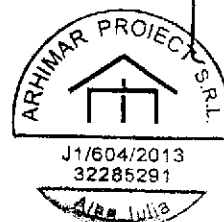
Beneficiari
DML INVEST S.R.L.

Loc. Sat Vintu de Jos, Comuna Vintu de Jos, Str. Izvorului, Nr.1 Jud.Alba

- 1) Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:
 - **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**
- 2) Modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:
 - **Afisare anunt pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;**
 - **Notificari si declaratii conform Regulamentului de Consultare a Populatiei aprobat conform HCL nr.28/2011.**
- 3) Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente:
 - **La sediul Primariei Sebes:**
 - **Se pot depune eventualele rezerve, observatii, propuneri, probleme semnalate;**
 - **Se poate consulta documentatia propusa spre avizare/aprobare, in intervalul luni-vineri, intre orele 8-12;**
 - **La sediul proiectantului in intervalul luni-vineri, intre orele 8-16;**
 - **Direct prin formularele de declaratii si notificari;**
- 4) Calendarul propus de initiator pentru indeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului:
 - **06.08.2024: anuntarea elaborarii documentatiei de urbanism;**
 - **06.08.2024 – 30.08.2024: informarea partilor interesate si primirea observatiilor sau propunerilor;**
 - **02.09.2024 - 06.09.2024: gestionarea eventualelor obiectii si/sau propuneri primite si informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare si consultare;**
 - **09.09.2024: integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare si consultare a publicului in documentatia de urbanism.**
- 5) Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului:

SC ARHIMAR PROIECT SRL -Arh. Mirea Iulian Ilie
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
Adresa: Alba Iulia, Bulevardul Republicii, Nr.6, Ap.2, jud. Alba
Tel: 0721 328 653
Email: mirea_iulian@yahoo.com

Intocmit
arh. Mirea Iulian Ilie



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE
EXTRAVILAN, MUN. SEBES, CF 100212, JUDETUL ALBA

Beneficiari
DML INVEST S.R.L.

Loc. Sat Vintu de Jos, Comuna Vintu de Jos, Str. Izvorului, Nr.1 Jud.Alba

- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
 - **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**
 2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 - **Afisare anunt pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;**
 - **Contactare a vecinilor directi amplasamentului studiat:**
 - o **Domnul Chirila Mihail cu domiciliul in Lancram, municipiul Sebes, str.Veche, nr.78, jud.Alba**
 3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - **Au fost identificati un numar de 1 vecin direct:**
 - o **Domnul Chirila Mihail**

Vecinul a fost contactat direct prin notificare si a fost informat asupra reglementarilor urbanistice propuse .

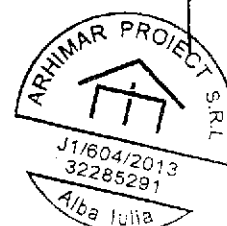
4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
- **A participat la procesul de consultare a populatiei un numar de 1 vecin direct:**
 - o **Domnul Chirila Mihail care si a dat acordul pentru proiect, acesta fiind legalizat la notar.**
 - **In actuala sesiune de consultare a populatiei nu au fost primite observatii de la vecinii directi consultati.**

- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;

In actuala sesiune de consultare a populatiei nu au fost primite observatii de la vecinii directi consultati.

2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
 - **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**
3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
 - **Nu sunt.**

Intocmit
arh. Mirela Iulian Ilie



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MANEA-MARICA BIANCA-LARISA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr.109/28.03.2024
Sediul : Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr.21A, jud.Alba
Tel: 0358 401734

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.276/2024
Anul 2024, luna AUGUST, ziua 13

În fața mea, **Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public**, la sediul biroului, s-a prezentat:
I.CHIRILĂ MIHAIL, CNP 1490421014303, domiciliat în localitatea Ianerâm, municipiul Sebeș, strada Veche, nr.78, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr. 794248 23.10.2020, eliberată de SPCL.EP Sebeș, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 80,00 lei, cu bon fiscal nr.16 13.08.2024

NOTAR PUBLIC
Manea-Marica Bianca-Larisa
S.S./L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
Manea-Marica Bianca-Larisa



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **CHIRILĂ MIHAIL**, CNP 1490421014303, domiciliat în localitatea Lăncărăm, municipiul Sebeș, strada Veche, nr.78, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.794248/23.10.2020, eliberată de SPCL-EP Sebeș, solicit autentificarea prezentului înscris.

În calitate de proprietar al *cotei de 1150/2500 părți* din imobilul situat administrativ pe raza municipiul Sebeș, județul Alba, înscris în **CF nr.89318 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/nr.top. 89318, parcela nr.106/1** – constând din teren arabil extravilan în suprafață totală de 2500 mp, **declar că sunt de acord** ca proprietarul terenului din vecinătatea noastră, respectiv **DML INVEST SRL**, cu sediul în comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada Izvorului, nr.1, jud. Alba, având număr de ordine la Registrul Comerțului J01/92/2008, CUI 23110878, înscris în **CF nr.100212 Sebeș, nr.cad/nr.top.100212, având suprafață totală de 24.788 mp** constând din teren extravilan, având următoarele categorii de folosință : fânață extravilan în suprafață de 108 mp, arabil extravilan în suprafață de 22.680 mp și fânață extravilan în suprafață de 2000 mp -- **să edifice o construcție pe imobilul proprietatea firmei DML INVEST SRL – HALE DEPOZITARE** conform **Certificatului de urbanism nr.26/25.01.2024 emis de Primaria Sebeș**

Suplimentar pot fi acceptate și construcțiile viitoare conform PUZ.

Dau prezenta declarație fiind necesară la nevoie **firmei DML INVEST SRL**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.129/2018, modificată și completată și ale dispozițiilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016, referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, eu, **CHIRILĂ MIHAIL**, declar că sunt de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele mele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Eu, **CHIRILĂ MIHAIL**, declar că am citit actul, i-am înțeles conținutul care reprezintă voința mea nevicată și declar, de asemenea, pe răspunderea mea, că afirmațiile făcute în prezentul act sunt adevărate.

Prezentul înscris a fost întocmit azi, data autentificării, de notarul public Manea-Marica Bianca-Larisa, la sediul Biroului Individual Notarial din municipiul Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 21A, județul Alba, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva Biroului Individual Notarial și 3 (trei) duplicate, din care 1(unul) se păstrează în arhiva Biroului Individual Notarial, iar 2(două) s-au eliberat părții.

DECLARANT
CHIRILĂ MIHAIL
S.S.



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

Alba Iulia, Str. Vastile Goldie, nr. 3, cod poștal 510007
Tel. 0258-834087, 0258-401312/3 Fax. 0258-834493
www.apaalba.ro
E-mail: office@apaalba.ro
CUI: RO1755482 Registrul comerțului J01/36/1999
Conf: RO82RNCB0003021182930001 BCR Alba



Nr.5944/12.08.2024

Către,

DML INVEST S.R.L.

**Mun. Sebeș str. Aviator Gheorghe Olteanu nr. 29
prin Drăghiciu Lucian-Petru**

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a cererii dvs nr. 5944/08.08.2024 pentru emiterea avizului de amplasament, solicitat prin certificatul de urbanism nr. 26/25.01.2024 emis de către Primăria Mun. Sebeș pentru obiectivul „*Construire hale depozitare*” pe imobilul înscris în CF 100212 Sebeș, nr. cadastral 100212, extravilan, vă facem cunoscut **AVIZUL FAVORABIL**.

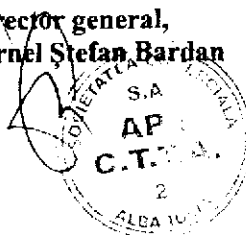
SC APA CTTA SA Alba are în derulare pentru imobilul mai sus menționat contractul nr. 179/14.10.2015 pentru furnizare apă potabilă.

Menționăm că în imediata apropiere există conducta PEHD Dn 75 mm – bransamentul de apă al **DML INVEST S.R.L.**, conform planului anexat – planșa 03 din proiectul nr. 403/2024 întocmit de către Arhimar Proiect S.R.L., care face parte integrantă din prezentul aviz.

Construcția propusă NU se află în zona cu restricție pentru construire.

**PREZENTUL AVIZ ESTE VALABIL ÎN PERIOADA DE VALABILITATE A
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 26/25.01.2024 ELIBERAT DE CĂTRE PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI SEBEȘ.**

Director general,
ing. Cornel Ștefan Bărdan



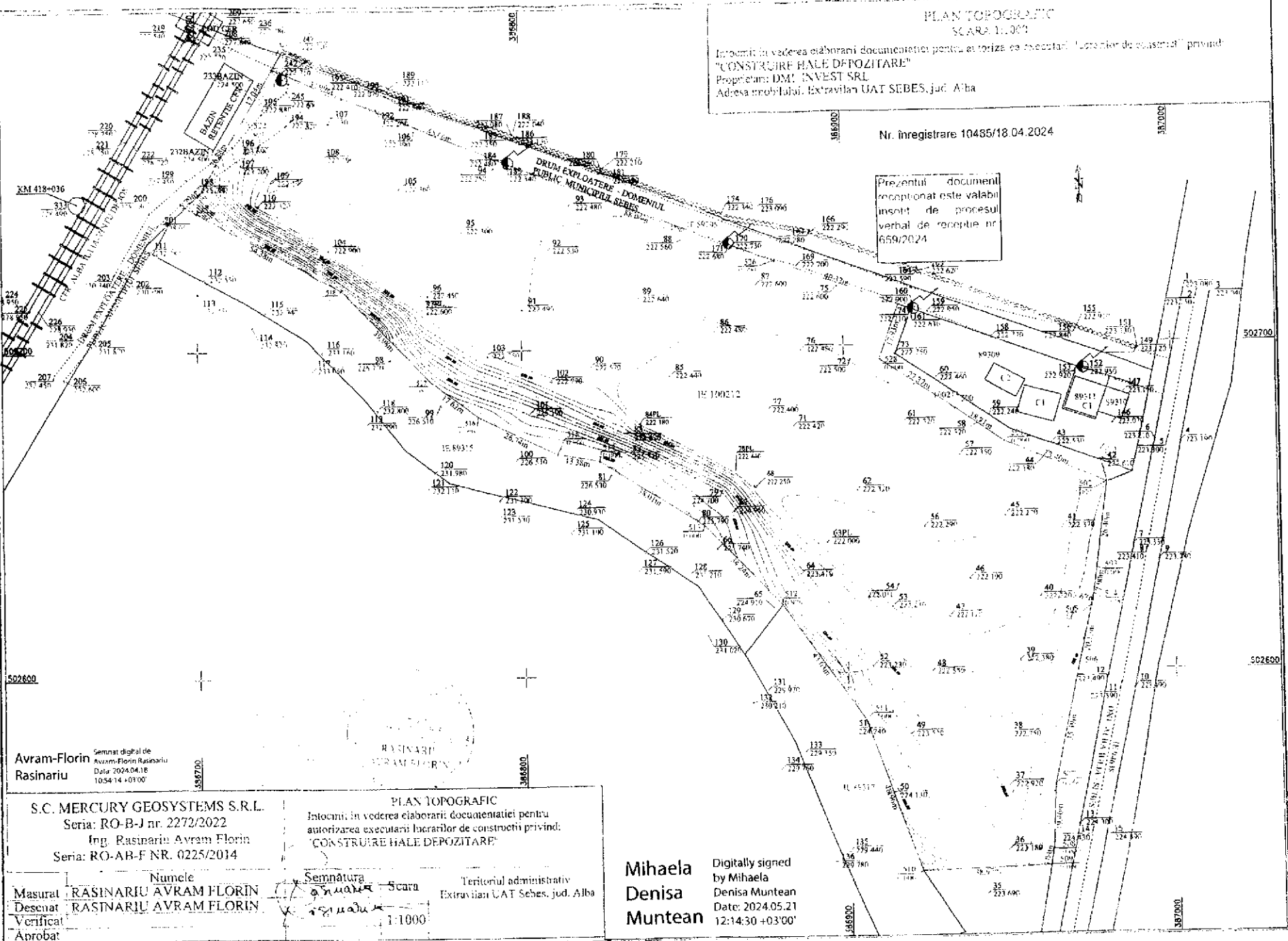
	Nume si prenume	Funcția	Semnatura	Data	Nr. pag.
Avizat	ing. Gheorghe Hațegan	Director Tehnic		12/08/2024	1
Verificat	ing. Marius Monea	Sef Birou GIS		12/08/2024	
Intocmit	ing. Delia Muntean	Adm. Baze Date		12/08/2024	

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:1000

Intocmit în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:
"CONSTRUCȚII DE DEPOZITARE"
Proprietar: DM INVEST SRL
Adresa proiectului: Extravilan UAT SEBES, jud. Alba

Nr. înregistrare 10485/18.04.2024

Prezentul document
recepționat este valabil
însoțit de procesul
verbal de recepție nr.
659/2024



Avram-Florin
Rasinariu

Semnătură digitală de
Avram-Florin Rasinariu
Data: 2024.04.18
10:54:14 +0100

S.C. MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L.
Seria: RO-B-J nr. 2272/2022
Ing. Rasinariu Avram Florin
Seria: RO-AB-F NR. 0225/2014

Măsurat
Desenat
Verificat
Aprobat

Numele
RASINARIU AVRAM FLORIN
RASINARIU AVRAM FLORIN

Semnătură
anuală
Scara
1:1000

PLAN TOPOGRAFIC
Intocmit în vederea elaborării documentației pentru
autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:
"CONSTRUCȚII DE DEPOZITARE"

Teritoriul administrativ
Extravilan UAT Sebes, jud. Alba

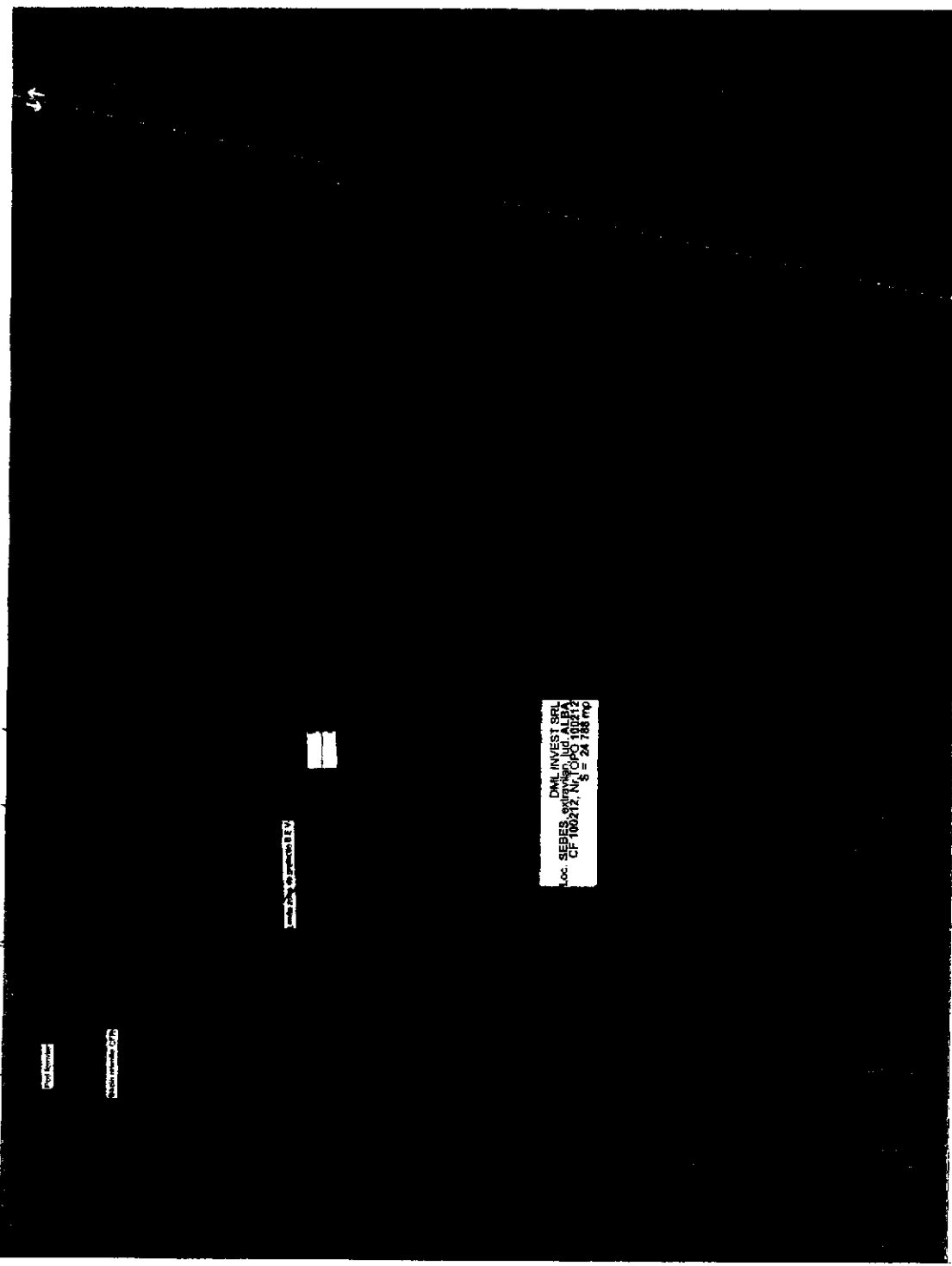
Mihaela
Denisa
Muntean

Digitally signed
by Mihaela
Denisa Muntean
Date: 2024.05.21
12:14:30 +03'00'



Legenda :

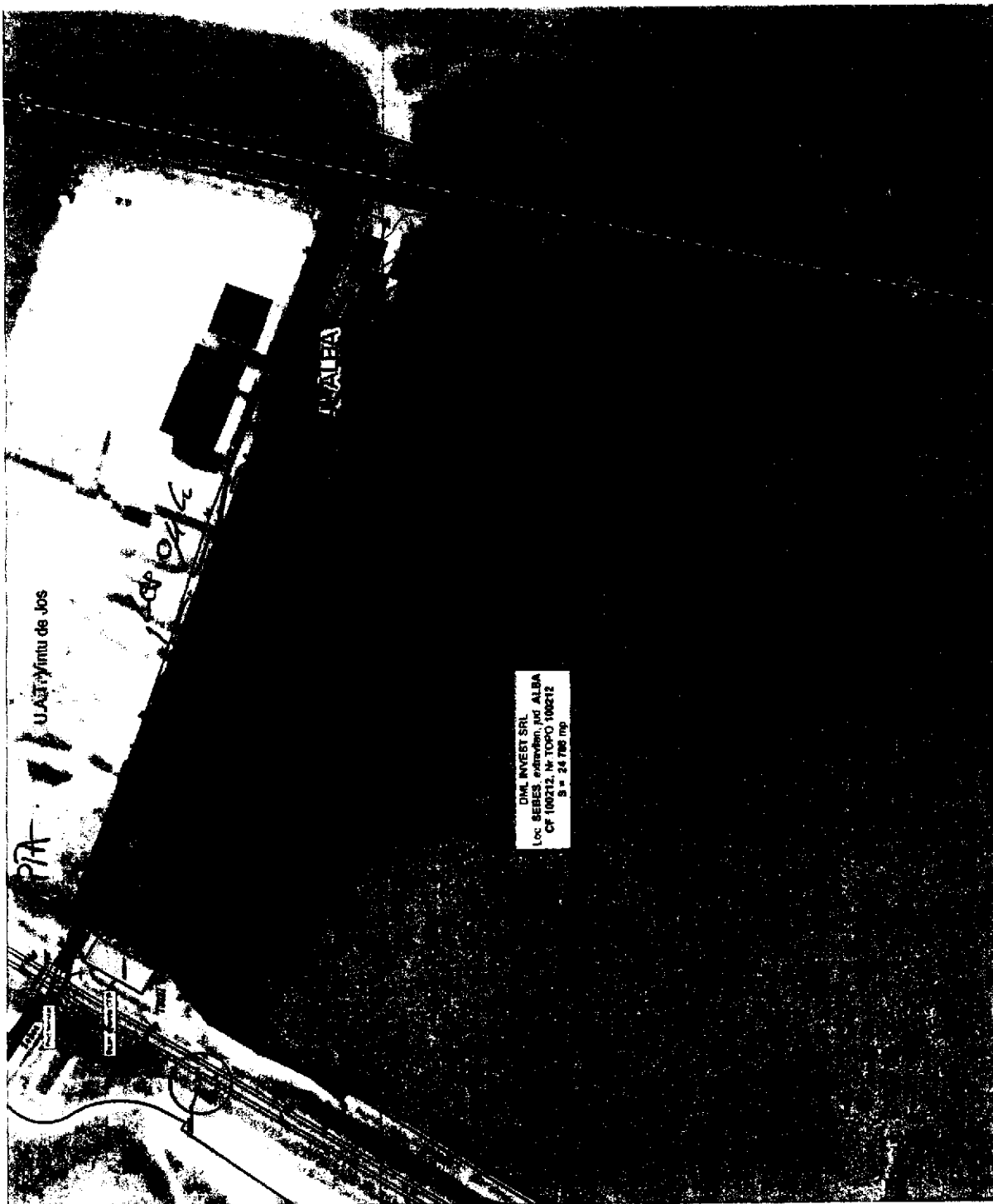
- Limite :
- Limita teritoriului administrativ
 - Limita teren reglementat
 - Limita intravilan propus
- Rețineri :
- Rețineri fața de aliniament propus
 - Rețineri lațare și postamare propusă
 - Echipare edilitară :
 - Rețea electrică existentă în zona
 - Bransament propus rețea electrică
 - Rețea apă existentă în zona
 - Bransament propus rețea apă
 - Bazin ecologic viabilizabil
 - Bransament propus b.e.v.
 - Limita zona de protecție B.E.V.
 - Linie electrică aeriană - L.EA 20 kV
 - Zona de protecție și de siguranță a linii - LEA 20 kV



Scara 1:1000

DML INVEST SRL
Loc. SEBES, JUDEȚUL ALBA
C.F. 102212, Nr. 5 = 24 788 m²

SC ARHIMAR PROIECT SRL SRL INVESTIȚII, PROIECTARE, CONSULTANȚĂ Căminul nr. 1, Strada nr. 1, 510000, Alba Iulia		Documentația proiectului: Nr. 17 40/2024	
Proiectat de: ARHIMAR PROIECT SRL		Verificat de: ARHIMAR PROIECT SRL	
Scrie: 1/1000		Data: 10.05.2024	
Destinat: PROIECT DE LUCRU		Data: 10.05.2024	



UAT Ymtu de Jos

DNA INVEST SRL
Loc: SERES, extrados, Juc ALBA
Cp 100212, Nr TOPO 100212
S = 34 TMS mp

Legenda:

- Linia teritoriului administrativ
- Linia intravilan existent
- Linia teren reglementat
- Linia cale ferată
- Teren reglementat - conform PUC arabil în extravilan
- Drum național - DN 1
- Drum de exploatare
- Cămin existent
- Bean existent CTR
- Apă

TIRUL CLADIRILOR

- a - Cămin cu cadru din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă
- b - Cămin cu pereți exteriori din lemn, peisaj natural, din cărămidă roșie

- 1 - Stare bună
- 2 - Stare medie
- 3 - Stare rea

Analiza disfuncționalități

- Lipsa reglementării urbanistice
- Intervenție în intravilan

Strazi nelimitate drum de exploatare

- Phoriai
- Introducere în intravilan

POR febr.

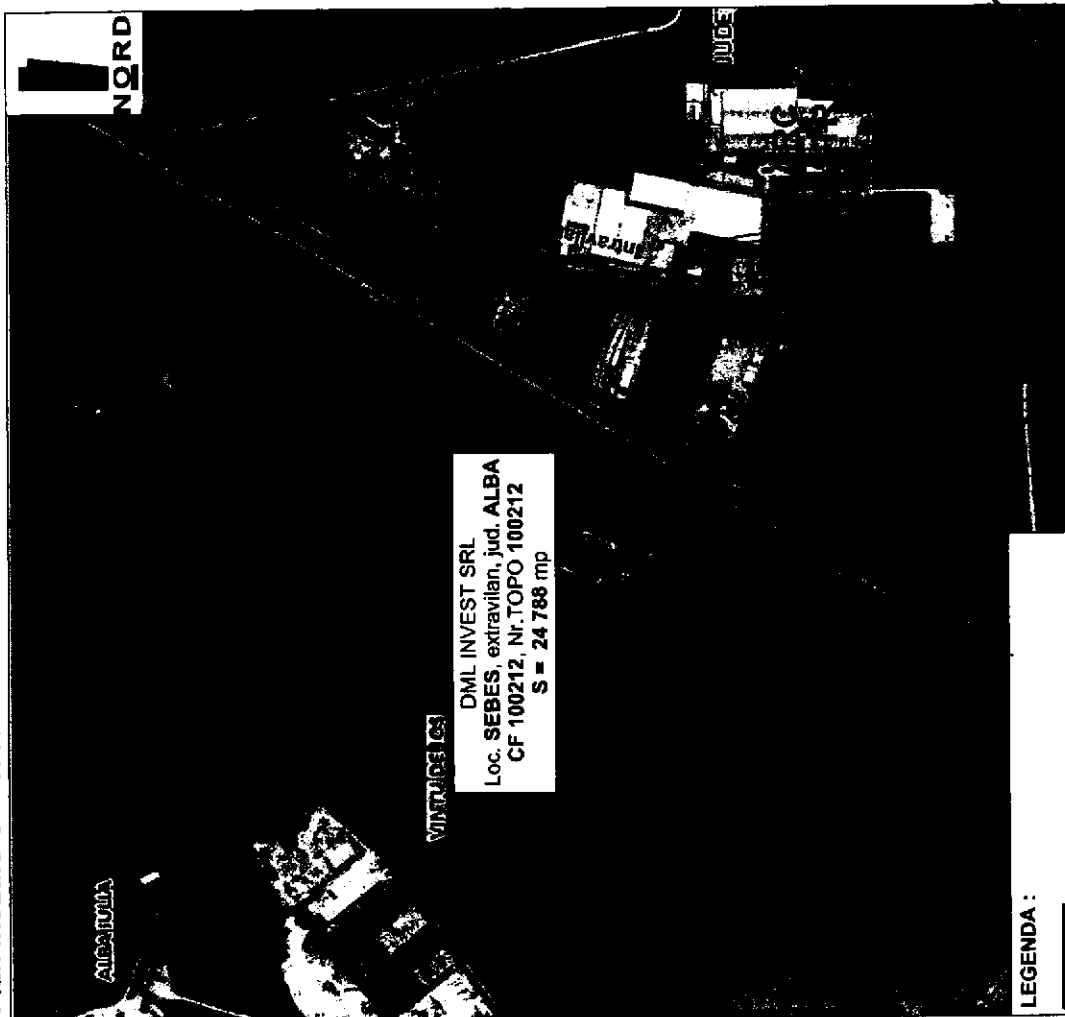
14 road curba
PTA 20/946, cet
206 si 20946

[Signature]



SC ARHITECTURA PROIECT SRL		SC ARHITECTURA PROIECT SRL		SC ARHITECTURA PROIECT SRL	
Societate cu capital privat		Societate cu capital privat		Societate cu capital privat	
Sediu: Str. Mihail Brancu, Nr. 1, Cluj Napoca		Sediu: Str. Mihail Brancu, Nr. 1, Cluj Napoca		Sediu: Str. Mihail Brancu, Nr. 1, Cluj Napoca	
Produs: Proiect de amenajare a teritoriului urban		Produs: Proiect de amenajare a teritoriului urban		Produs: Proiect de amenajare a teritoriului urban	
Destinat: Proiect de amenajare a teritoriului urban		Destinat: Proiect de amenajare a teritoriului urban		Destinat: Proiect de amenajare a teritoriului urban	
Data: 1999		Data: 1999		Data: 1999	
Desenat: [Signature]		Desenat: [Signature]		Desenat: [Signature]	
Plan: 1/1000		Plan: 1/1000		Plan: 1/1000	
Scara: 1/1000		Scara: 1/1000		Scara: 1/1000	
Nr. proiect: 100212		Nr. proiect: 100212		Nr. proiect: 100212	
Nr. plan: 1		Nr. plan: 1		Nr. plan: 1	

Plan Incadrare in localitate sc 1 : 10 000



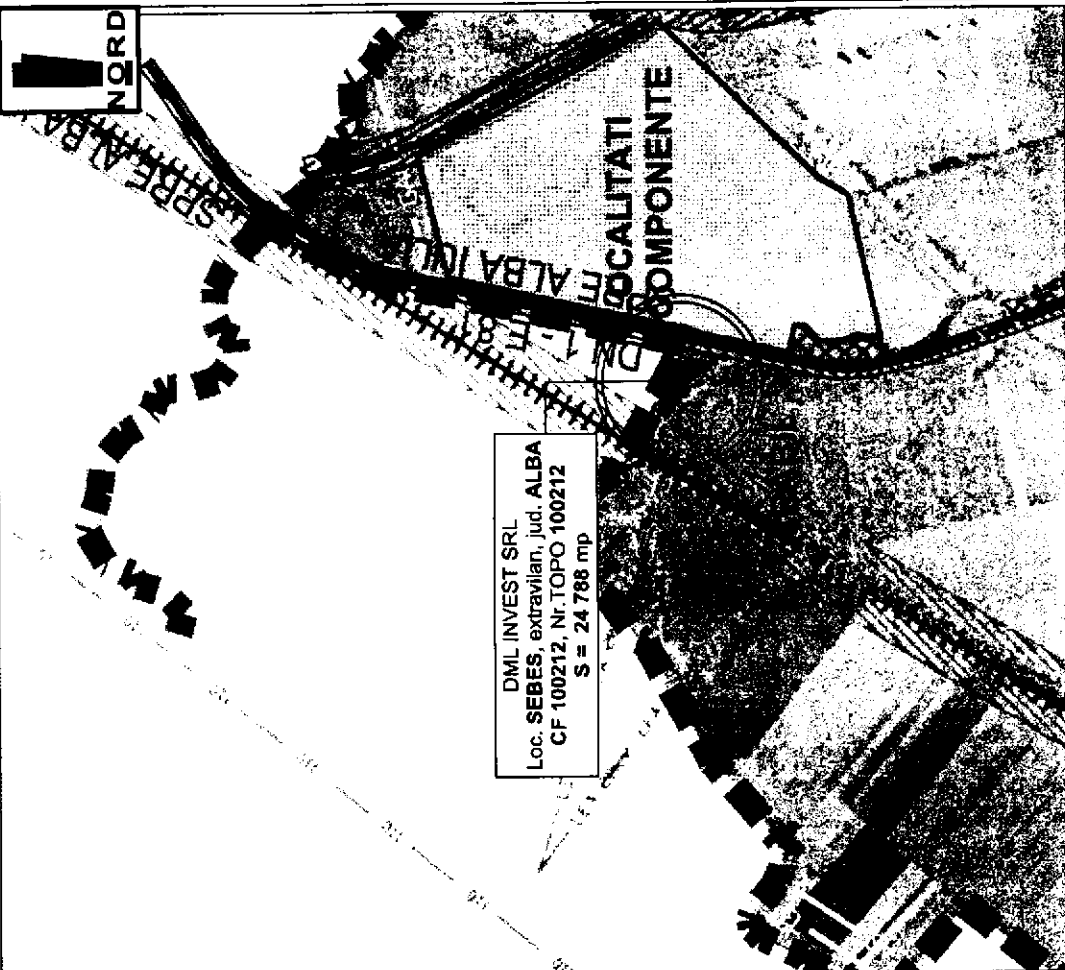
DML INVEST SRL
Loc. SEBES, extravilan, jud. ALBA
CF 100212, Nr. TOPO 100212
S = 24 788 mp

LEGENDA :

- Amplasament studiat
- Autostrada A10
- Strazi
- Cale ferata
- Limita teritoriu administrativ
- Limita intravilan Sebes



Plan Incadrare in PUG Sebes 2000 sc 1 : 20 000



DML INVEST SRL
Loc. SEBES, extravilan, jud. ALBA
CF 100212, Nr. TOPO 100212
S = 24 788 mp

	SC ARHIMAR PROIECT SRL loc. Alba Iulia, str. Neamtu 88, nr. 66, jud. Alba CUI 32063971, 31 decembrie 2013 e-mail: mima_julian@arhimar.com	Denumirea proiectului: ELABORARE PUG PENTRU CONSTRUIRE MALE DEPOZITARE SEBES, extravilan, Nr. CF 100212, jud. Alba	Nr. pr: 403/2024
	Scara 1:10000 1:20000	Proiectat: arh. MIRELA IULIAN	PUZ
Desenat: stud. arh. VLAIC ALIN	Data Iunie 2024	Denumirea planșei: INCADRARE IN LOCALITATE SI PUG	Nr. pl. 0



- Legenda :**
- Limita teritoriului administrativ
 - Limita intravilan existent
 - Limita teren reglementat
 - Linie CFR
 - Teren reglementat - conform PUG - arabil in extravilan
 - Strazi - imbracaminte - asfalt
 - Drum de exploatare - imbracaminte piatra
 - Cladiri existente
 - Bezi in retentia CFR
 - Rigola
 - Linie electrica aeriana - LEA 20 kV
 - Zona de protectie si de siguranta LEA 20 kV 24 m
 - Stulp de linie electrica din beton - LEA 20 kV

TIPUL CLADIRILOR

a - Cladire cu cadru din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsă

b - Cladire cu pereti exteriori din lemn, piatra naturala, din caramida nearsa.

- 1 - Siera buna
- 2 - Siera medie
- 3 - Siera rea

Analiza DISFUNCTIONALITATI :

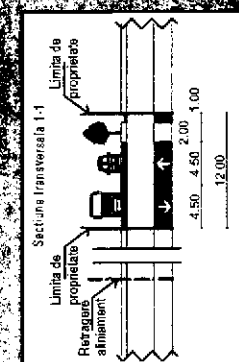
- Lipsa REGLEMENTARI urbanistice
- Introducere in INTRAVILAN

Strazi nefinalizate : drum de exploatare

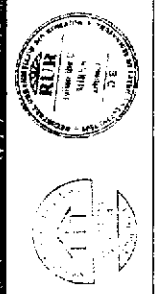
Prioritati :

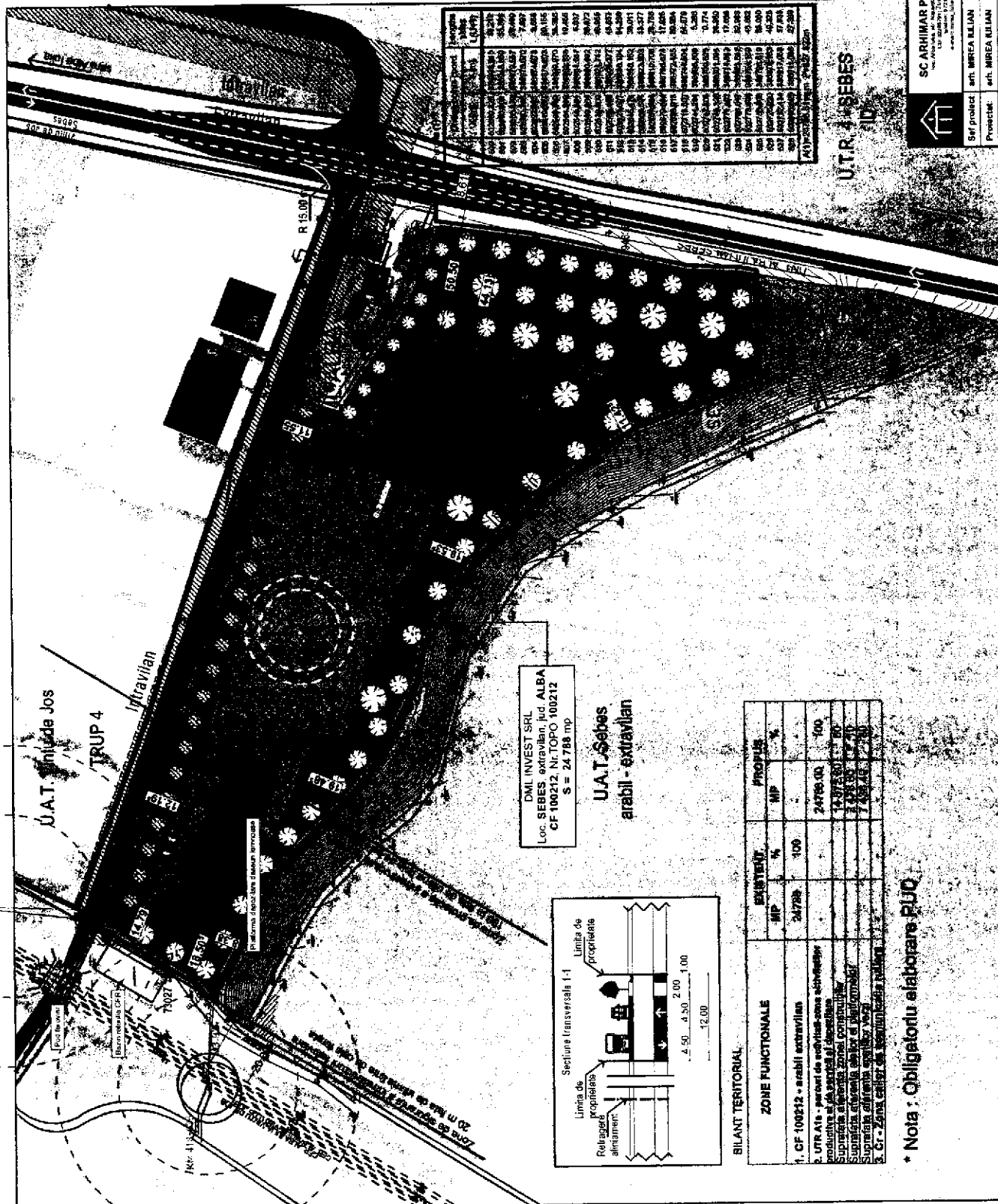
- Introducere in INTRAVILAN

DML INVEST SRL
Loc. SEBES, extravilan, jud. ALBA
CF 100212, Nr. TOPO 100212
S = 24 788 mp



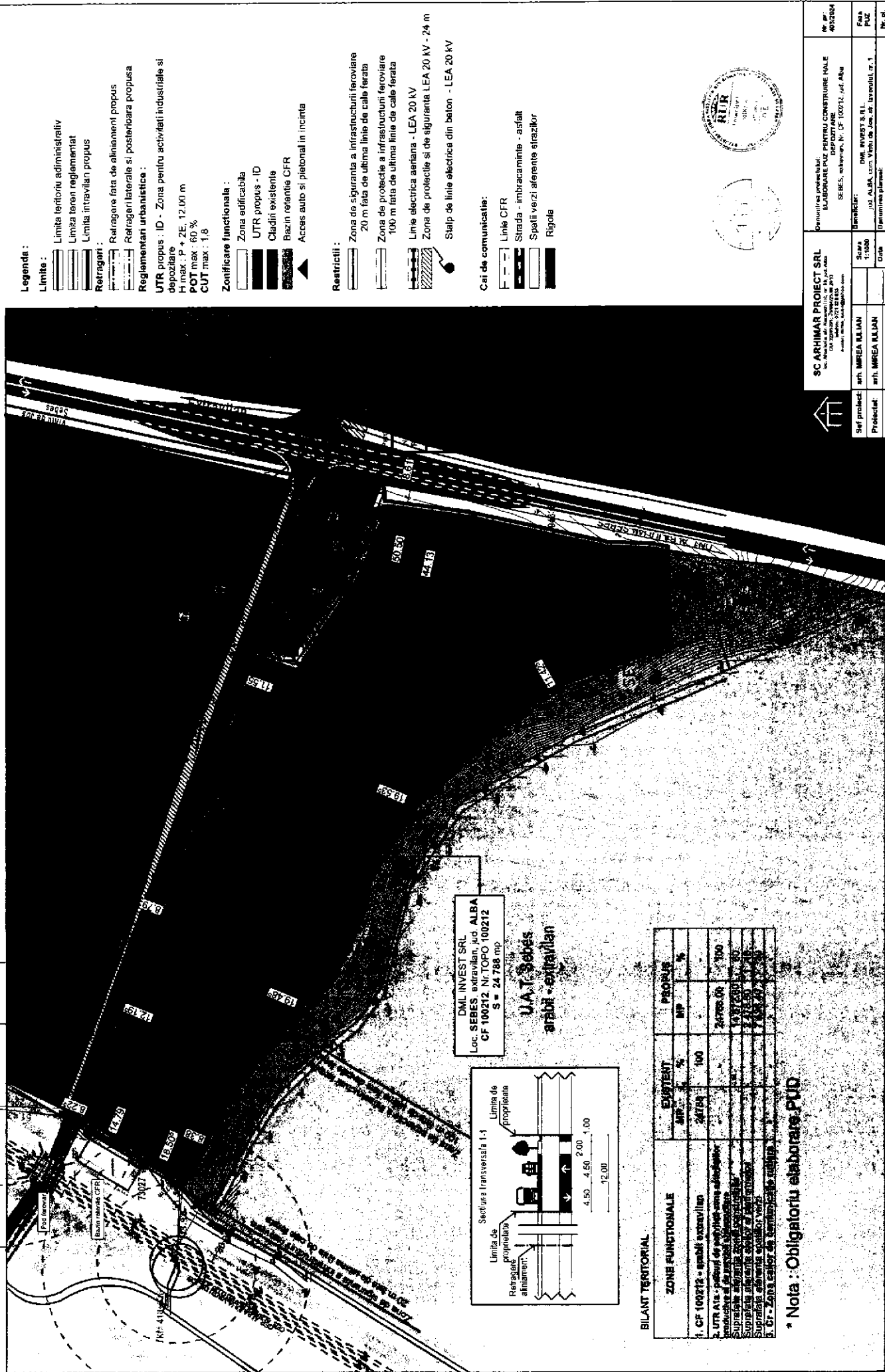
SC ARHIMAR PROJECT SRL Str. Arhimar, Nr. 1, Jud. Alba 100212, Alba Iulia CNP: 171121813	Demarcatie proiectului ELABORARE PUIZ PENTRU CONSTRUCIRE VALE DEPOTARE SEBES, extravilan, Nr. CF 100212, jud. Alba		Nr. de 403024	
	Scara 1:5000	Data 1/2004	Faza PUZ	
Proiectat: arch. MIRREA IULIAN	Desenat: stud. arch. VIAC ALIN	Nr. de BT		PLAN SITUATIE EXISTENTA

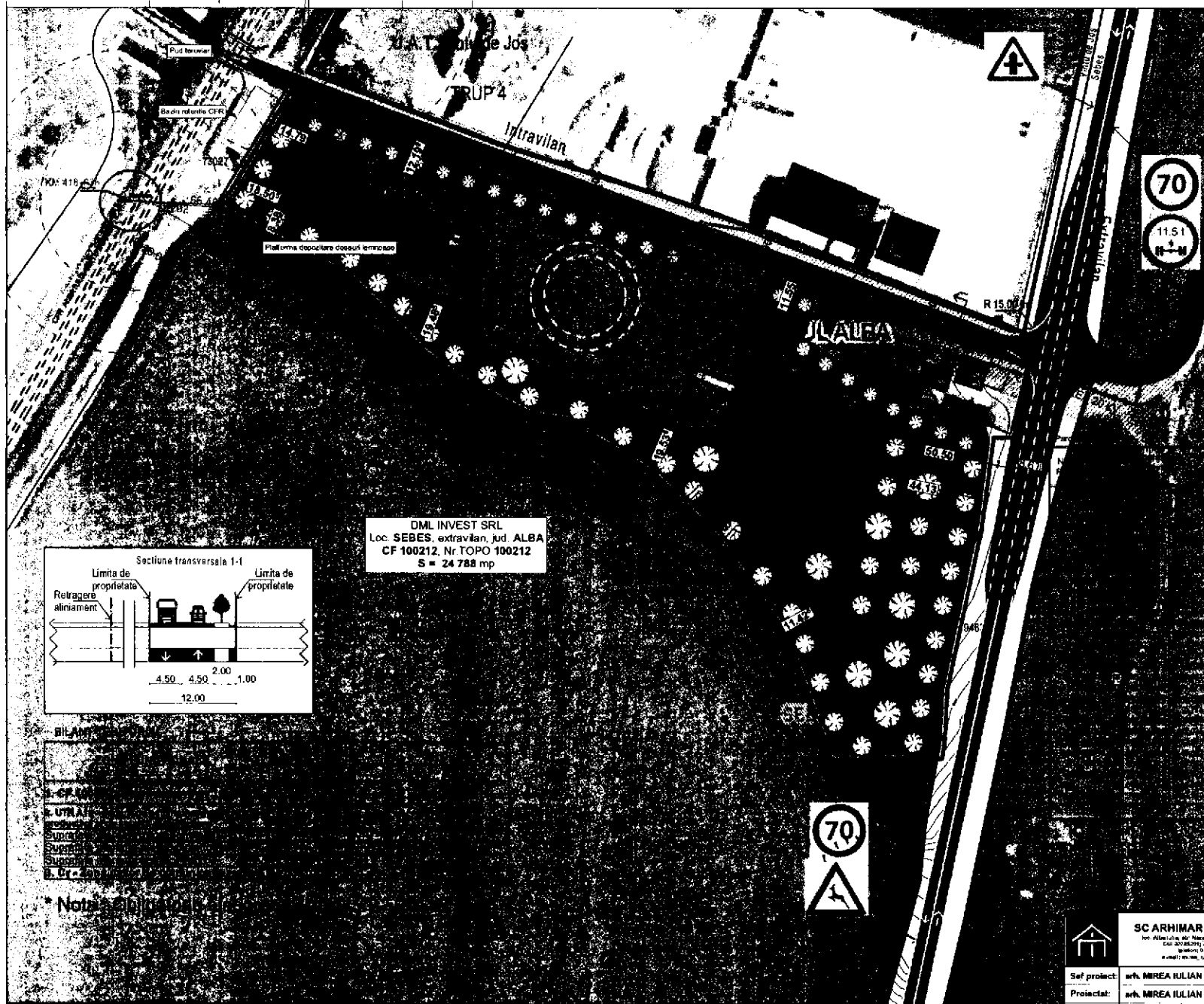




**** Nota : Obligatoriul elaborare P.U.O.**

	SC ARHIMAR PROIECT SRL 116, Aleea M. M. Antonescu nr. 35, ap. 10 Sector 1, Bucuresti Telefon: 011 30.83.93		Denumirea proiectului: ELABORAREA PZP PENTRU CONSTRUCIE MALE SIF RES, etapele: Nr. C1 100212, pad. Albia		Nr. act. 60/100212
	Sef proiect ING. MIRELA MELIAN	Data 17.10.90	Beneficiar OMI INVEST S.R.L. 110D ALBIA, com. Varna de Jos, jud. Iasi		Faza PZP
	Proiectant ING. MIRELA MELIAN	Data 17.10.90	Desenat ING. MIHAILA MELIAN		Nr. act. 62
	Desenat ING. MIHAILA MELIAN	Data 17.10.90	Verificat ING. MIHAILA MELIAN		





Legenda :

Limite :

- Limita teritoriu administrativ
- Limita teren reglementat
- Limita intravilan propus

Retrageri :

- Retragere fata de aliniament propus
- Retrageri laterale si posteroara propusa

Reglementari urbanistice :

UTR propus : ID - Zona pentru activitati industriale si depozitare
H max : P + 2E 12.00 m
POT max : 60 %
CUT max : 1,8

Zonificare functionala :

- Zona edificabila
- Constructii propuse - hale depozitare
- Ale/platforme auto propuse in incinta
- Cladiri existente
- Bazin retentie CFR
- Zona verde amenajata
- Acces auto si pietonal in incinta

Restrictii :

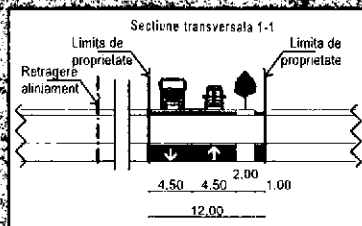
- Zona de siguranta a infrastructurii feroviare
20 m fata de ultima linie de cale ferata
- Zona de protectie a infrastructurii feroviare
100 m fata de ultima linie de cale ferata
- Linie electrica aeriana - LEA 20 kV
- Zona de protectie si de siguranta LEA 20 kV - 24 m
- Stalp de linie electrica din beton - LEA 20 kV

Cai de comunicatie:

- Linie CFR
- Strazi - imbracaminte - asfalt
- Spatii verzi aferente strazilor
- Rigola

 Bazin ecologic vidanjabil
 Bransament propus b.e.v.
 Limita zona de protectie B.E.V.
 Linie electrica aeriana - LEA 20 kV
 Zona de protectie si de siguranta LEA 20 kV - 24 m

DML INVEST SRL
Ldc. SEBES, extravilan, jud. ALBA
CF 100212, Nr. TOPO 100212
S = 24 788 mp



Nota: Obbligatorio elaborare PUD



SC ARHIMAR PROJECT SRL
 Inc. Alina Iulia, str. Naxosului 815, nr. 58 jmd, Alina
 CUI 31276291, J1/04028.09.2013
 telefon: 0721 328 452
 e-mail: mirela_alina@yahoo.com

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE
DEPOZITARE
SEBES, extravilan, Nr. CF 100212, jud. Alba

Nr. pr:
403/2024

Sef proiect:	arh. MIREA IULIAN
Proiectat:	arh. MIREA IULIAN
Desenat:	stud. arh VLAIC ALIN

Scale	9:91
Date	JUNE 2023

Beneficiar:	DML INVEST S.R.L. jud. ALBA, com. Vinu de Jos, str. Izvorului, nr. 1
Denumirea planșei:	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

	FA38 PUZ
	Nr. pl. 83

U.A.T. Vintu de Jos

Legenda :

Limite :

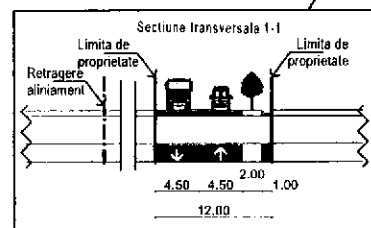
- Limite teritoriu administrativ
- Limite teren reglementat
- Limite intravilan propus

Retrageri :

- Retragere fata de aliniament propus
- Retrageri laterale si posterioara propusa

Proprietatea asupra terenurilor :

- Proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice
- Proprietatea publica a statului Roman in administratia CFR
- Proprietatea publica de interes national
- Proprietatea publica de interes local
- Linie electrica aeriana - LEA 20 kV
- Zona de protectie si de siguranta LEA 20 kV - 24 m



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1. CF 100212 - arabil extravilan	24788	100	-	-
2. UTR A1a - parcuri de activitati-zona activitatilor productive si de servicii si depozitare	-	-	24 788.00	100
Suprafata aferenta zonei constructibile	-	-	14 872.80	60
Suprafata aferenta aleilor si platformelor	-	-	2 478.80	10
Suprafata aferenta spatilor verzi	-	-	7 436.40	30
3. Cr - Zona cailor de comunicatie rutiera	-	-	-	-

* Nota : Obligatoriu elaborare PUD

DML INVEST SRL
Loc. SEBES, extravilan, jud. ALBA
CF 100212, Nr. TOPO 100212
S = 24 788 mp

U.A.T. Sebes
arabil - extravilan

Puncta (1)

Nu. Pnt.	Coord. puncta coord.		Lengths sides L(i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	502640.323	386033.845	18.212
501	502670.002	386048.850	33.356
502	502656.872	386079.587	26.400
503	502630.703	386076.070	7.897
504	502622.889	386074.973	3.668
505	502619.287	386074.203	20.155
506	502608.592	386068.970	35.388
507	502564.835	386062.536	19.455
508	502545.584	386061.567	5.037
509	502540.684	386050.682	36.972
510	502538.380	386021.747	48.855
511	502585.439	386005.377	43.633
512	502621.007	386080.104	34.239
513	502645.474	386056.152	38.011
514	502665.584	386023.903	13.377
515	502667.781	386010.788	26.739
516	502679.504	386786.874	17.625
517	502688.918	386772.455	39.984
518	502718.507	386744.501	54.375
519	502744.254	386698.608	5.285
520	502747.805	386700.523	10.774
521	502748.325	386701.096	26.880
522	502721.401	386714.832	17.879
523	502786.047	386723.582	32.986
524	502773.888	386754.189	45.667
525	502758.803	386795.510	88.060
526	502726.220	386878.163	40.325
527	502712.434	386917.058	17.933
528	502695.525	386911.086	27.369

A(1)=24788.31sq.m P=827.822m

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER LOCAL POLOSAN IOAN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES

VLAD CRISTINA ELENA

SC ARHIMAR PROIECT SRL Loc. Alba Iulia, str. Mihail Bravu, nr. 16, jud. Alba CF 20282791, 7158825.28.3813 Telefon: 0727 225 533 e-mail: arhmar@arhmar.ro		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SEBES, extravilan, Nr. CF 100212, jud. Alba		Nr. pr. 483/2024
Sef proiect: arh. MIRELA IULIAN Proiectat: arh. MIRELA IULIAN Desenat: stud. arh. VLAC ALIN	Scara 1:5000 Data Iunie 2024	Beneficiar: DML INVEST S.R.L. jud. ALBA, com. Vintu de Jos, str. Bravoiul, nr. 1 Denumirea planului: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Faza PUZ Nr. pl. 04	