

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.348/2025

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 27.11.2025, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana;

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 Truță Ioan Emil la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.71951/10.10.2025
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.87197/14.11.2025;
- Aviz ANIF nr.123/13.12.2024;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 20/10.12.2024;
- 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 nr. 11/18.11.2025 precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.12/18.11.2025;
- referatul de aprobare nr.88439/20.11.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.88590/20.11.2025 al Compartimentului Autorizații și Disciplină în Construcții și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.80200/20.10.2025;

Având avizul nr.889/2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.894/2025 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul:

- prevederilor art.2 (2), art.23 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, de art.25 (1), art.47, alin.1,2,3,5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile secțiunii a- 6- a, art.57-61, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile art.10, 11, secțiunea a 3 a și a 4 c, anexa 1 din Ordinul 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- art.129, alin.2 lit. b, coroborat cu alin. 7, lit. k, art.139, alin.3 lit. e, art. 154 alin.1 și art.196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129, alin.2 lit. c și alin 6, lit. e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește raportul consultării populației, în conformitate cu prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale și se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2024 „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; Beneficiar Truță Ioan Emil și Truță Ileana, pentru terenul în suprafață de 26400 mp, identificat cu CF 97423, nr. cad.97423;

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 terenului în intravilan și parcelarea terenului în 4 loturi construibile.Se propune crearea unei zone mixte cu funcțiuni de industrie (nepoluantă) și funcțiuni de comerț și servicii,denumită UTR-M3, cu implementarea următoriiilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -60%
- CUT max propus -2,5
- Regim maxim de înălțime propus P+2E

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 Sef prin Compartimntul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

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

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;

- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Serviciului Venituri;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- O.C.P.I. Alba
- Beneficiarului P.U.Z.-lui.

Sebeș la 27.11.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, APOLZAN MIHAIL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	19
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	1
Neparticipare la vot	-

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

pagina 3 din 3

PLAN
URBANISTIC
ZONAL

"DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ:
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE,
COMERȚ ȘI SERVICII"

Str. Extravilan, Nr. FN, Mun. Sebeș, Jud. Alba
CF 97423

Beneficiar: TRUȚĂ IOAN EMIL și
TRUȚĂ ILEANA

PROIECT: DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII

ADRESA INVESTITIEI: Loc. Sebes, C.F. 97423, Str. Extravilan, nr. FN, jud. Alba

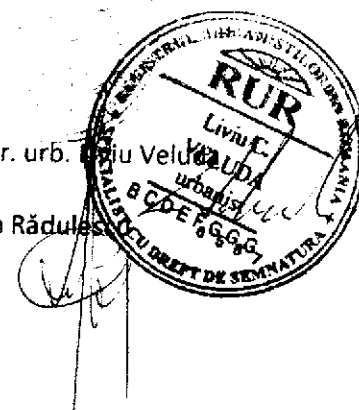
BENEFICIAR: TRUȚĂ IOAN EMIL ȘI TRUȚĂ ILEANA

NUMAR PROIECT: 24/2024

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z.

PROIECTANT GENERAL: EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE: Sef Proiect: lect. univ. dr. urb. **LIU VELUȚA**
Urbanism: urb. Cristian Rădulescu



Noiembrie 2024

2.

COLECTIVUL DE ELABORARE

ŞEF PROIECT

:

Dr. Urb. VELUDA LIVIU

URBANISM

:

Urb. RĂDULESCU CRISTIAN



3.

BORDEROU

1. FOAIE DE CAPĂT
2. COLECTIVUL DE ELABORARE
3. **BORDEROU**

3.1. BORDEROU PIESE SCRISE

1. CERTIFICAT DE URBANISM
2. AVIZE CONFORM C.U.
3. ACORDUL COPROPRIETARILOR ÎN FORMĂ LEGALIZATĂ
4. ACORDUL VECINILOR ÎN FORMĂ LEGALIZATĂ
5. MEMORIU GENERAL
6. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
7. STUDIU GEOTEHNIC
8. RIDICARE TOPOGRAFICĂ

3.2. BORDEROU PIESE DESENATE

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| 1. ÎNCADRARE ÎN P.U.G | U01 1 : 5000 |
| 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ | U02 1 : 1000 |
| 3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE | U03 1 : 1000 |
| 4. REGIMUL JURURIDIC AL TERENURILOR | U04 1 : 1000 |
| 5. ILUSTRARE URBANISTICĂ – FAZA I | U05 1 : 1000 |
| 6. ILUSTRARE URBANISTICĂ – FAZA II | U05' 1 : 1000 |

MEMORIU GENERAL

aferent

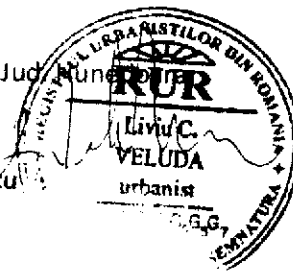
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI
REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII"

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIRE LUCRARE:** DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII
- **NUMĂR PROIECT:** 24/2024
- **BENEFICIARI:** TRUȚĂ IOAN EMIL ȘI TRUȚĂ ILEANA
- **ADRESA OBIECTIV:** Loc. Sebes, C.F. 97423, str. Extravilan, nr. FN, jud. Alba
- **FAZA:** P.U.Z.
- **PROIECTANT GENERAL:**
EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L., Str. 1 Iunie, bl. C19, ap. 2, Brad, Jud. Hunedoara
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANȚI, COLABORATORI:**
 - SEF PROIECT : lect. univ. dr. urb. Liviu Veluda
 - URBANISM : urb. Cristian Radulescu
- **DATA ELABORĂRII:** noiembrie 2024



1.2 OBIECTUL P.U.Z.

Solicitari ale temei program

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

Prin tema de proiectare stabilită de către beneficiari împreună cu proiectantul se propune întocmirea unei documentații pentru DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII.

Se propune crearea unei zone mixte cu funcțiuni de industrie (nepoluantă) și funcțiuni de comerț și servicii.

În continuare zona studiată va fi denumită UTR: "UTR – M3 "

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Terenul studiat este amplasat în extravilanul mun. Sebeș și nu a fost reglementat prin nici o documentație de urbanism. Acesta are suprafața totală de 26400 mp, înscris în C.f. 97423, UAT SEBEȘ.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z

Până în prezent zona în care se află terenul care generează P.U.Z. a fost studiată de către CNAIR și UAT SEBEȘ, pentru construirea drumului de ocolire în partea de vest a Municipiului Sebeș.

Alte planuri urbanistice zonale și de detaliu din amplasamente vecine – nu există

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

- Studiu geotehnic

- Ridicare topografică a terenului studiat.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei

Parcela studiată se află în extravilanul municipiului Sebeș, cu acces direct, impropriu, din strada Augustin Bena situată pe latura de nord a terenului.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Întreaga zonă a suferit în ultimii 10-15 ani un proces amplu de edificare a noi construcții ce adăpostesc activități de producție, depozitare, sedii societăți, comerț, servicii etc. Ca urmare acestui fapt, au fost elaborate documentații care clasifică zona ca zonă industrială cu funcțiuni complementare acestora.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității

Ca poziție față de localitate terenul studiat este localizat în extravilanul municipiului Sebeș, la intersecția drumurilor DN7 cu DJ704A, pe str. Augustin Bena, FN la distanță relativ mică de intravilanul existent.

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

Toate rețelele majore sunt prezente în proximitatea amplasamentului și prezintă posibilități de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat, însă până la executarea Drumului de Ocolire în partea de vest a Municipiului Sebeș, alimentarea cu apă și canalizarea se va face individual pe fiecare lot.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

1. Amplasament

Amplasamentul propus se află situat în loc. Sebeș, Str. Augustin Bena, FN. Amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Sebeș. Clima este temperat - continentală, nu există fenomene naturale deosebite.

2. Morfologia terenului

D.p.d.v. al geomorfologiei majore, municipiul Sebeș, jud. Alba este situat în partea centrală a țării, în bazinul inferior al văii Sebeșului, la altitudinea de 240 m. Teritoriul este delimitat de Podișul Secașelor și dealurile piemontane ale Sebeșului și este străbătut de paralela de 45°57' latitudine nordică și de meridianul de 23°34' longitudine estică.

În zona studiată depozitele continentale maastrichtiene sunt delimitate de localitățile Vurpăr - Păcliș - Ighiu - Bărbant - Sântimbru, pe malul drept al râului Mureș și Teleac - Oarda de Jos - Lancrăm - Sebeș pe malul stâng al râului Mureș și de-a lungul albiei râului Sebeș (Codrea et al., 2001, 2003, 2010a).

3. Geologia regiunii

Depozitele continentale cretacice din această arie sunt atribuite Formațiunii de Șard fiind caracterizate prin depozite roșii de câmpie aluvială în care se observă umpluturi ale vechilor canale de curgere care alternează cu depuneri ale câmpiei de inundație. Depozitele de canal sunt reprezentate prin nisipuri și subordonat pietrișuri, având o arhitectură internă specifică curgerilor împletite, cu numeroase bare interne. Migrația în aval a barelor de nisip și pietriș a determinat în structura internă a corpurilor dominanța laminei oblic-concoidă. Se mai observă depozite ale conurilor de crevasă, levee nisipoase sau siltice și depozite ale câmpiei de inundație reprezentate prin argile siltice (Codrea et al., 2001, 2003). Depozitele roșii expuse la zi la Râpa Roșie și Râpa Lancrăm care au fost

atribuite "Formațiunii de Sebeș" de vârstă Eggenburgian-Ottangian (Codrea & Dica, 2005). Materialul paleontologic colectat recent și analiza micropaleontologică a unor blocuri de calcare eocene remaniate (Vremir et al., 2009; Solomon et al., 2010; Solomon & Miclea, 2010) au determinat atribuirea vârstei cretace superioare pentru aceste depozite și încadrarea în Formațiunea de Șard (Codrea et al., 2010b). Vremir (2010) atribuie depozitele cretace cuprinse între Oarda de Jos-Lancrăm-Râpa Roșie- Petrești la "Formațiunea de Sebeș" echivalentă cu Formațiunea de Șard.

Zona Sebeș prezintă un regim subteran relativ bogat, mai ales în depozitele cuaternare și neogene poroase.

4. Clima, hidrografia și hidrogeologia zonei

- *Clima*: Localitatea Sebeș, jud. Alba se încadrează în zone de climat submontan cu temperaturi moderate de tip climatic I.

Următoarele aspecte de ordin climatic trebuie cunoscute atunci când se proiectează o construcție:

- *Ploi maxime*: conform STAS/940-73, Ploi maxime se încadrează în „zona 18”.
- *Încărcări date de zăpadă*: în conformitate cu „Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, CR 1-1-3/2012, amplasamentul se încadrează în „zona 1.5” a valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol (interval de recurență IMR = 50 ani).
- *Încărcări date de vânt*: valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului pentru zona de studiu, q_b în kPa, având IMR = 50 de ani, este de 0.4, conform „Codului de proiectare, Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR-1-1-4/2012.
- *Temperatura medie anuală*: $\sim 9.3^{\circ}\text{C}$.
- *Precipitații*: ~ 568 mm/an.

5. Seismicitate

Valoarea de vârf a accelerației terenului, pentru proiectare este $a_g = 0.10$ g (Fig. 2) și valoarea perioadei de colț, $T_c = 0.7$ sec (cod P100/1-2013) (Fig. 3). Unde a_g reprezintă accelerația terenului pentru proiectare pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 de ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani în zona studiată iar T_c reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative, și se exprimă în secunde.

6. Adâncimea de îngheț

Definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului investiției este de cca 0,80 - 0,90 m, de la nivelul T_s/T_n , actual, valorile prezentate referindu-se la situațiile extravilane.

7. Riscuri naturale

Conform prevederilor legii 575/2001 (Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicată în M.O. nr 726/2001) pentru amplasamentul situat în loc. Sebeș, se știu următoarele:

- *Cutremurele de pământ* - în conformitate cu anexa nr. 1, loc. Sebeș, se încadrează în zona cu intensitatea seismică pe scara MSK este 6, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani (conf. SR 11100/1-92) (Fig. 4).
- *Inundații* - Terenul studiat nu prezintă risc de inundații, fiind la o cotă mai înaltă față de cel mai apropiat curs de apă.
- *Alunecări de teren* - în conformitate cu anexa nr. 6, loc. Sebeș, se încadrează în zona cu potențial mediu spre ridicat de alunecare. Amplasamentul studiat nu prezintă risc de alunecare, fiind orizontal.

2.4. CIRCULAȚIA

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

În vecinătatea parcelei care generează prezentul PUZ, chiar în zona de unde se va face accesul pe aceasta, există o intersecție dată de joncțiunea starăzii Augustin Bena cu DJ 704A și DN7, care nu este amenajată și care pune probleme circulației, mai ales că este utilizată, pe lângă autovehicule, și de mijloace mecanizate și atelaje folosite în exploatarea terenurilor agriole din zonă. Totodată este necesară dezvoltarea pe etape a tramei stradale în raport cu traseul major al Drumului de ocolire propus în partea de vest a Municipiului Sebeș conform Studiul de Fezabilitate aprobat avându-se în vedere posibilitatea dezvoltării acesteia ca tramă stradală secundară menită să "irigheze" întreaga zonă.

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

În zonă predominant este transportul rutier.

Iar prin realizarea drumului de ocolire, datorită categoriei acestuia, se va fluidiza circulația, ducând, totodată la dezvoltarea de noi funcțiuni în zonă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Categoria de folosință a terenului studiat: teren agricol-arabil;

Categoria de folosință a terenurilor din zonă: teren agricol-arabil, industrie, comerț-servicii.

Relaționări între funcțiuni

Funcțiunile propuse prin "UTR -M3, zonă mixtă: construcții industrial nepoluante, comerț și servicii" nu creează conflicte cu celelalte funcțiuni aflate în apropiere.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Suprafața de teren studiată este liberă de construcții și prezintă un potențial ridicat pentru dezvoltarea funcțiunii propuse.

Asigurarea cu spații verzi

Ținând cont de funcțiunea propusă, se vor amenaja și realiza de spații verzi plantate cu vegetație medie și înaltă, conf. Legii.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă riscuri naturale

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1. Alimentarea cu apă, canalizare și gaze naturale

În prezent în apropierea zonei studiate există rețea publică de canalizare, energie electrică, cât și rețea de alimentare cu gaze naturale.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică

- energie electrică LEA 0.4 kV

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezintă probleme de mediu.

Relația cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevazute 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 zonă

- terenul se află într-o zonă în care posibilitatea ca acesta să fie afectat de orice fel de riscuri este foarte mică.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Terenul nu este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Puncte de vedere ale populației

Consultarea populației, a fost efectuată prin expunerea planșelor pentru consultare publică pe site-ul UAT Sebeș, cât și prin afișaj panotat amplasat pe parcela care generează PUZ. În urma consultării populației, conform Procesului Verbal încheiat în data de 31.07.2025, nu au fost formulate obiecțiuni.

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

Prin prezentul P.U.Z se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 26400 mp, în 4 loturi construibile, după cum urmează:

- Lotul nr.1 = 6575 mp Lotul nr.2 = 6500 mp
- Lotul nr.3 = 6500 mp Lotul nr.4 = 6815 mp

Prin temă se solicită stabilirea reglementărilor pentru desfășurarea activității dorite, în vederea obținerii tuturor autorizațiilor și acordurilor necesare funcționării.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1. Stratificația terenului

Pentru cercetarea stratificației terenului și a caracteristicilor sale fizico mecanice pe amplasamentul propus, au fost analizate datele geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior în zonele limitrofe, ce au pus în evidență următoarea succesiune de straturi:
Forajul 1:

- ❖ 0.00 (față de cota terenului natural) - 0.70 m --> Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând sol vegetal și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani;
- ❖ 0.70 m – 6.00 m --> Argilă prăfoasă nisipoasă maronie cu intercalatii grezoase plastic consistentă, activă din punct de vedere al contractiei-umflării, sensibilă la îngheț- dezgheț;

Forajul 2:

- ❖ 0.00 (față de cota terenului natural) - 1.00 m --> Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând sol vegetal și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani;
- ❖ 1.00 m – 6.00 m --> Argilă prăfoasă nisipoasă maronie cu intercalatii grezoase plastic consistentă, activă din punct de vedere al contractiei-umflării, sensibilă la îngheț- dezgheț.

3.1.2. Concluzii și recomandări

În scopul determinării naturii și parametrilor geotehnici ai terenului, precum și a prezenței apei subterane, s-au executat două Foraje F1, F2 cu adâncimea maximă de 6,00 m.

Pământurile interceptate sunt reprezentate de argile prăfoase nisipoase maronii cu intercalații grezoase plastic consistente, active din punct de vedere al contractiei-umflării.

Apa subterană a fost interceptată la o adâncime de 5,00 m în stratul de nisip cu pietriș.

În cazul în care la cota de fundare apar straturi plastic moi, nedepistate prin lucrările de prospectare, acestea se vor excava integral.

- talpa fundației va patrunde cel puțin 50 cm în stratul bun de fundare.
- locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat, nu se permite stagnarea apei în săpăturile de fundare.
- se vor executa hidroizolații cu dren de preluare a apelor de infiltrație.
- executarea trotuarelor se va face cu înclinație spre exterior.
- apele de ploaie se vor îndepărta cât mai departe de construcție, prin burlane și rigole special amenajate, spre pâraul aflat în imediata vecinătate.
- la proiectare se va ține cont de normativul P-100-1/2013 din care rezultă faptul că seismicitatea este de gradul V zona "D" având $a_g = 0.10g$ și $T_c = 0.7$ s.a.
- adâncimea de îngheț dată de STAS 6054/77 este de 0,90 m.

În aceste condiții proiectul se poate autoriza mai departe la faza D.T.A.C. și a se executa din punct de vedere al exigențelor geo cu condițiile de fundare și cu valorile de calcul prezentate mai sus.

Se recomandă ca toate umpluturile de pe șantier din vecinătatea fundațiilor, (lucrărilor subterane de utilități, cât și cele de sub zonele exterioare care se vor acoperi), să fie executate din material local (balast și piatră spartă), compactate în strate succesive de maxim 20-30 cm după compactare; compactarea se va efectua cu compactoare mecanice. Pentru umpluturile de rezistență de sub suprafețele betonate va fi necesară în prealabil stabilirea parametrilor corespunzători de compactare (încercarea Proctor) pe probe de materiale care efectiv vor fi folosite pe șantier.

Pe parcursul lucrărilor de săpături și umpluturi vor trebui a fi urmărite starea, respectiv calitatea terenului de fundare și parametrii referitor la umpluturi conform normelor tehnice în vigoare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

În prezent P.U.G.-ul municipiului Sebes nu cuprinde amplasamentul studiat.

Terenul este situat pe str. Augustin Bena - Extravilan (intersecția cu DJ704A și DN7), FN, în vecinătatea unor zone atât agricole cu terenuri arabile, cât și industriale cu funcțiuni complementare acestora, în care se desfășoară activități de producție/ depozitare și comerț/servicii.

În zonă este prevăzut Drumul de ocolire în vest a Municipiului Sebes, în acest sens fiind întocmit, de către Total Business Land s.r.l., în calitate de proiectant de specialitate, un Studiu de Fezabilitate, care a fost aprobat.

Acest Studiu de Fezabilitate, la întocmirea prezentului PUZ, a fost considerat ca documentație tehnică cu un caracter director deoarece materializarea lui generează efecte.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezintă valențe deosebite fiind un teren predominant plat având spre latura de sud, pe o adâncime de 60 m o declivitate medie.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația majoră în zonă se va desfășura pe strada Augustin Bena și DJ 704A, care sunt modernizate, cât și pe Drumul de ocolire proiectat.

Secundar, până la materializarea Drumului de Ocolire, se propune o circulație constituită dintr-o stradă de categoria a IV-a, racordată, în partea de nord la strada Augustin Bena din care se poate continua atât pe DJ 704A cât și pe DN7 și care se desfășoară în lungul laturii de est a terenului facilitând accesul, dar și colectând circulațiile interioare de pe cele patru loturi.

Totodată amplasamentul acestei străzi permite și extinderea (la nevoie) către parcelele vecine ceea ce facilitează posibilitatea unei bune conectivități cu arterele majore.

Strada propusă este realizată în zona ce va fi expropriată în cazul în care va fi materializat Drumul de Ocolire.

Se impune întreținerea tramei stradale existente/propuse astfel:

Pentru toate caile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- racordarea corespunzătoare a zonei străzii propuse cu strada Augustin Bena;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a caii de rulare, a santurilor/rigolelor și a lucrărilor de artă;
- Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
- categoria traseului carosabil – IV-a;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a căii rutiere;
- realizarea unui sistem rutier corespunzător.

Organizarea circulației feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulației navale

- nu este cazul

Organizarea circulației pietonale

- se vor prevedea accesuri pietonale în incintele propuse; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare dacă este cazul.

3.5. ZONIFICARE FUNCționalĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

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

Pentru terenul studiat se propune înființarea unui "UTR – M3, zonă mixtă: construcții industrial nepoluante, comerț și servicii" care se încadrează foarte bine cu celelalte activități care se desfășoară în apropiere.

Se propun următoarele retrageri, astfel:

FAZA I

Pe latura de nord a loturilor, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă, astfel:

- 32.00 m, față de aliniament, pentru lot 1;
- 1,00 m, față de limita de proprietate, pentru loturile 2,3 și 4.

Pe latura de est a loturilor, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă față de limita de aliniament, astfel:

- 3,00 m în colțul din nord și 6,00 m în colțul din sud, pentru lotul 1;
- 6,00 m în colțul din nord și 10,00 m în colțul din sud, pentru lotul 2;
- 10,00 m în colțul din nord și 14,00 m în colțul din sud, pentru lotul 3;
- 14,00 m în colțul din nord și 3,00 m în colțul din sud.

Pe latura de vest a loturilor, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă față de limita de proprietate, astfel:

- 5,00 m pentru toate loturile (lot 1,2,3,4);

Pe latura de sud a loturilor, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă față de limita de proprietate, astfel:

- 1,00 m pentru loturile 1,2 și 3;
- 3,00 m pentru lotul 4.

FAZA II (după executarea drumului de ocolire al Municipiului Sebeș)

Pe latura de nord a loturilor, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă, astfel:

- 3,00 m față de aliniament, pentru lot 1;
- 1,00 m, față de limita de proprietate, pentru loturile 2,3 și 4.

Pe latura de est a loturilor, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă față de limita de aliniament, de:

- 3,00 m pentru toate loturile (lot 1,2,3,4)

Pe latura de vest a loturilor, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă față de limita de proprietate, astfel:

- 5,00 m pentru toate loturile (lot 1,2,3,4);

Pe latura de sud a loturilor, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă față de limita de proprietate, astfel:

- 1,00 m pentru loturile 1,2 și 3;
- 3,00 m pentru lotul 4.

Regim maxim de înălțime: P+2E

Înălțime maximă: 12.00 m

Bilant teritorial propus

Teren inscris in C.f. 86959

S. Total Teren = 26400 mp	(100%)
S. Teren edificabil = 16867,72 mp	(64.00%)
S. afectat de restrictii/retrageri 9532,68 mp	(36.00%)

POT existent = 0.00%

POT max. admis = 60.00%

CUT existent = 0.00

CUT vol. max. admis = 2.5

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate menajere, alimentarea cu gaze naturale

3.6.1.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va rezolva prin puțuri forate pe fiecare lot și prevăzute cu hidrofor.

3.6.1.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva în sistem individual prin amplasarea pe fiecare lot a unui bazin ecologic etanș vidanjabil, dimensionat în funcție de activitatea desfășurată de fiecare proprietar. Detalierea rețelei pe fiecare proprietate se va face la faza DTAC. Totodată beneficiarii au obligația de a încheia un contract cu o firmă autorizată în vederea vidanjării lor.

3.6.1.3. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

3.6.3. Încălzirea

Încălzirea spațiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor funcționa pe combustibil solid (lemn), volatil (gaz) sau electric (energie verde).

3.6.4. Salubritate

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate a orașului pe bază de contract.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Înlocuirea actualei folosințe a terenului (teren agricol) cu "UTR – I3, zonă mixtă: construcții industrial nepoluante, comerț și servicii, conduce inevitabil la o creștere a factorilor de risc într-o posibilă poluare. Totuși, ținând seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termică, centralele termice automatizate, surse de energie termică neconvențională (solară, eoliană), cât și de dorința oamenilor de a-și proteja propria zonă în care își vor desfășura activitatea, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul.

Depozitarea controlata a deșeurilor

Prin Regulamentul de urbanism, beneficiarii din zona vor fi obligați să colecteze deșeurile rezultate în pubele și să întocmească contracte cu o firmă de salubritate pentru deșeurile menajere, plastic, metal, sticlă, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

În accepțiunea prezentului PUZ și Regulament se consideră spațiu verde tot ceea ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă este vorba despre spații înierbate, peluze sau spații gradină (zona în care ploaia se scurge în pământ) .

Organizarea sistemelor de spații verzi

În afara de spațiile verzi descrise anterior în domeniul privat al beneficiarilor, nu se propun zone verzi pe domeniul public.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear după caz

Nu este cazul

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

Pin crearea accesului la strada Augustin Bena se va moderniza și intersecția actuală.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin prezentul P.U.Z. se propune introducerea în intravilan și parcelarea terenului în suprafață totală de 26400 mp, în 4 loturi construibile, după cum urmează:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| • Lotul nr.1 = 6575 mp | Lotul nr.2 = 6500 mp |
| • Lotul nr.3 = 6500 mp | Lotul nr.4 = 6815 mp |

Întocmit:

urb. Cristian Radulescu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereant

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA PARCELARII SI
REGLEMENTARII UNEI ZONE INDUSTRIALE SI DE SERVICII"

PLAN URBANISTIC ZONAL: DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII
INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT ȘI
SERVICII

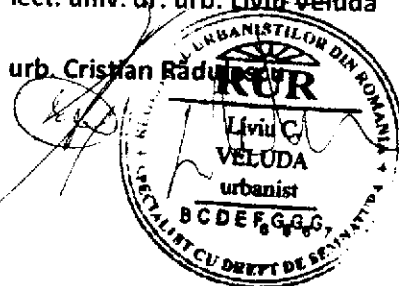
BENEFICIAR: TRUȚĂ IOAN EMIL și TRUȚĂ ILEANA

ADRESA AMPLASAMENT: Mun: Sebes, Str. Extravilan, FN. Jud. Alba

PROIECTANT GENERAL: EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L., Str. 1 Iunie, bl
C19, ap. 2, Brad, Jud. Hunedoara

COLECTIV DE ELABORARE: Sef Proiect: lect. univ. dr. urb. Liviu Veluda

Urbanism: urb. Cristian Rădulescu



DATA
11.2024

CUPRINS

I .DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii Regulamentului
3. Domeniul de aplicare

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

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și păstrarea patrimoniului natural și construit.
 - 4.1 Terenuri Agricole în extravilan
 - 4.2 Terenuri Agricole din intravilan
 - 4.3 Suprafețe împădurite
 - 4.4 Resursele subsolului
 - 4.5 Resurse de apă și platforme meteorologice
 - 4.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
 - 4.7 Zone construite protejate
5. **Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public**
 - 5.1 Expunerea la riscuri naturale
 - 5.2 Expunerea la riscuri tehnologice
 - 5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
 - 5.4 Asigurarea echipării edilitare
 - 5.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor
 - 5.6 Procentul de ocupare a terenului
 - 5.7 Lucrări de utilitate publică
6. **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**
 - 6.1 Orientarea față de punctele cardinale
 - 6.2 Amplasarea față de drumurile publice
 - 6.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
 - 6.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația „CFR” -SA
 - 6.5 Amplasarea față de aeroporturi
 - 6.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
 - 6.7. Amplasarea față de aliniament.
Amplasarea față de aliniament pentru anexe
 - 6.8. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.
Amplasarea anexelor
7. **Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii**
 - 7.1 Accesuri carosabile
 - 7.2 Accesuri pietonale

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- 8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- 8.2. Realizarea de rețele edilitare
- 8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

- 9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren.
- 9.2. Înălțimea construcțiilor
- 9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, împrejuriri și parcaje.

- 10.1. Parcaje.
- 10.2. Spații verzi plantate.
- 10.3. Împrejuririle

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unități și subunități funcționale.

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

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de Urbanism (RLU) aferent PUZ, reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul care face obiectul prezentei documentații.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale. Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul studiat, explicitând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII R.L.U.

La baza elaborării Regulamentului local de Urbanism (RLU) au stat următoarele:

- o Planul Urbanistic General al Mun. Sebeș și Regulamentul Local de Urbanism
- o Legea 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- o Ordinul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA) nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016.
- o H.G. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- o Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – reglementare tehnică GM-010-2000 aprobată de M.L.P.T.L. în 2000;
- o Ghidul privind modalitățile de aplicare a Regulamentului General de Urbanism reglementare tehnică GM-007-2000 aprobată de M.L.P.T.L. în 2000;
- o Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- o Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- o Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- o Acte legislative specifice sau complementare domeniului urbanismului și amenajării teritoriului, dintre care se menționează ca principale.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1 Domeniu de aplicare

Prevederile prezentului regulament de urbanism se vor aplica asupra zonei studiate în suprafață de 26400 mp, situată în Mun. Sebeș, str. Extravilan, FN, jud. Alba conform C.F. 97423 fiind situat în extravilanul mun. Sebeș conform PUG aprobat.

Prezenta documentație va studia din punct de vedere urbanistic terenul pe care se propune realizarea lucrărilor de parcelare pentru crearea unei unități teritoriale de referință "UTR – M3, zonă mixtă: construcții industrial nepoluante, comerț și servicii".

Prezentul R.L.U. se va aplica de către:

- Proiectanți: la întocmirea documentațiilor tehnice în fazele D.T.A.C., P.Th și de execuție;
- Autoritățile publice: la emiterea avizelor, acordurilor, autorizațiilor pentru construirea și funcționarea obiectivului de investiție preconizat;
- Furnizorii de utilități: în vederea asigurării infrastructurii edilitare necesare.

3.2. Corelări cu alte documentații de urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism ține cont de prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sebeș (aprobat cu HCL nr. 127/2000).

3.3. Condiții de aplicare

3.3.1. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu, în condițiile legii și a prezentului Regulament.

3.3.2. Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la funcțiunea zonei, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, procentul de ocupare al terenului (POT), coeficientul de utilizare al terenului (CUT), retrageri față de aliniament, limitele laterale și limitele posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, accesuri și materiale admise.

3.3.3. Planul Urbanistic Zonal, prin Regulamentul său, va respecta condițiile impuse de legislația în vigoare, respectiv Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu toate modificările și completările ulterioare. Precizăm în continuare articole din Lege, privitoare la PUZ, relevante în cazul de față:

o Art.47

(1) *Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.*

(2) *Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:*

- (a) *organizarea rețelei stradale;*
- (b) *organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;*
- (c) *modul de utilizare al terenurilor;*
- (d) *dezvoltarea infrastructurii edilitare;*
- (e) *statutul juridic și circulația terenurilor;*
- (f) *protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

(3) *Elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul:*

- (a) *zonelor centrale ale localităților;*
- (b) *zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;*
- (c) *zonelor de agrement și turism;*
- (d) *zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;*
- (e) *parcelărilor, petru divizarea în mai mult de trei parcele;*
- (f) *infrastructurii de transport;*
- (g) *zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;*
- (h) *altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.*

(3¹) *Prevederile din alineatul (3) nu se aplică în situația în care Planurile Urbanistice Generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor în zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.*

(4) Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc Planuri Urbanistice Zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul Urbanistic General.

(5) Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

3.3.4. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suport topografic și realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

3.4. Derogări de la prevederile regulamentului

3.4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T.

3.4.2. Derogările din prezentul Regulament sunt admise în condițiile legii.

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

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.

4.1 Terenuri Agricole în extravilan

Terenul studiat are funcțiunea de agricol-arabil și se află în extravilanul Municipiului Sebeș, învecinându-se pe trei laturi (est, vest și sud) cu terenuri agricole-arabile.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

Nu este cazul. Terenul studiat se află în extravilanul Municipiului Sebeș.

4.3 Suprafețe împădurite

Nu este cazul.

4.4 Resursele subsolului

Nu este cazul.

4.5 Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu este cazul.

4.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

În zona studiată nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit care să necesite luarea unor măsuri speciale pentru protejarea acestora.

4.7 Zone construite protejate

4.7.1. Zona nu prezintă potențial arheologic reperat.

4.7.2. Pentru orice lucrare în care săpăturile conduc la descoperirea unor vestigii arheologice, aceasta va fi oprită pentru a permite cercetarea arheologică. Continuarea lucrărilor se va face numai după eliberarea de sarcină arheologică sau, dacă vestigiile descoperite prezintă o valoare deosebită, se va modifica proiectul inițial pentru care se va obține un aviz din partea structurilor teritoriale ale Ministerului Culturii.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul.

5.4 Asigurarea echipării edilitare

Toate rețelele majore (electricitate, apă, canalizare, gaze naturale) sunt prezente în proximitatea amplasamentului și prezintă posibilități de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat, însă până la executarea Drumului de Ocolire în partea de vest a Municipiului Sebeș, alimentarea cu apă și canalizarea se vor face individual pe fiecare lot.

5.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiune propusă de "UTR – M3, zonă mixtă: construcții industrial nepoluante, comerț și servicii" este compatibilă cu zona înconjurătoare unde în ultimii ani s-au dezvoltat mai multe activități de acest gen.

Autorizația de Construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament eliberate de către administratorii rețelelor tehnico-edilitare și alte instituții abilitate conform legii și prezentului Regulament. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului. În conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, pe timpul execuției și al exploatării lucrărilor proiectate, executantul și beneficiarul lucrărilor vor instala toate indicatoarele și mijloacele de protecție și de atenționare adecvate și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție și avertizare, precum și cele pentru identificare în viitor a traseelor rețelelor subterane proiectate și executate. Lucrările periculoase trebuie să fie semnalizate, atât ziua cât și noaptea, prin indicatoare de circulație sau tăblii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atenționări speciale, în funcție de situația concretă din timpul execuției sau a exploatării lucrărilor proiectate.

Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul execuției și exploatării lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni, etc.) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piesele scrise și desenate ale proiectantului.

Măsurile și indicațiile din proiect nu sunt limitative, executantul și beneficiarul urmând să ia în completare și orice alte măsuri de protecția muncii, de siguranța circulației și de PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autorităților locale de specialitate (deținători de rețele subterane sau aeriene, organe de poliție sau ale Inspectoratului pentru Situații de Urgență etc.) ținând seama de situația concretă a lucrărilor din timpul execuției sau al exploatării.

Întocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța circulației și prevenirea incendiilor pentru perioada de execuție a lucrărilor, cade în sarcina executantului și se face în cadrul proiectului de execuție al organizării lucrărilor.

Autoritățile locale abilitate vor urmări executarea lucrărilor de construire, participând la fazele determinante conform programului de control a calității lucrărilor și vor controla funcționarea obiectivului autorizat.

Urmărirea curentă a comportării în timp este o acțiune sistematică de observare, examinare și investigare a modului în care se comportă și reacționează construcția sub influența factorilor de exploatare și acțiunii agenților mediului înconjurător. Scopul acțiunii de urmărire este acela de stabilire și cunoaștere permanentă a stării tehnice a construcției în vederea stabilirii lucrărilor de întreținere și respectiv a lucrărilor de reparații necesare pentru aducerea structurii de rezistență a clădirii la condițiile tehnice corespunzătoare cerințelor de exploatare. Urmărirea curentă, sau supravegherea tehnică se aplică permanent, pe toată

perioada de existență fizică a construcției. Urmărirea curentă, în cazul construcțiilor, este completată cu urmărirea specială periodică și în mod obligatoriu după fiecare eveniment deosebit (incendiu, calamități naturale etc.) care are drept scop stabilirea stării tehnice și utilizarea datelor pentru administrarea optimizată a clădirii. Urmărirea curentă se efectuează prin examinare vizuală directă și dacă este cazul cu mijloace de măsurare de uz curent permanente sau temporare.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) propus prin PUZ este de 60%

5.7 Lucrări de utilitate publică

Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură este interzisă.

Lucrările de utilitate publică sunt cele legate de realizarea noilor construcții și a infrastructurii necesare (bransamente rețele edilitare, circulații, parcaje, împrejurimi etc).

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, prezentate în Anexa nr. 3 la H.G. 525/1996. Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

6.2 Amplasarea față de drumurile publice

Terenul pentru care este întocmit prezentul Regulament Local de Urbanism se află situat în zona în care este prevăzut a se executa Drumul de ocolire în vest a Municipiului Sebeș.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiunile mai sus amintite este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare.

Amplasarea construcțiilor față de drumul public se va face cu o retragere de minim 3.00m;

Amplasarea indicatorilor rutieri și panouri de reclamă:

- Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclită siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv;
- Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

6.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

6.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” - SA

Nu este cazul.

6.5 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

6.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

6.7. Amplasarea față de aliniament.

În cazul clădirilor noi, acestea se vor amplasa astfel:

Faza I

- Lotul 1: -la o distanță de min. 32.00 m pe latura de nord;
-la o distanță de min. 3.00 m în colțul de nord al acestuia;
-la o distanță de min. 6.00 m în colțul de sud al acestuia;
- Lotul 2: -la o distanță de min. 6.00 m în colțul de nord al acestuia;
-la o distanță de min. 10.00 m în colțul de sud al acestuia;
- Lotul 3: -la o distanță de min. 10.00 m în colțul de nord al acestuia;
-la o distanță de min. 14.00 m în colțul de sud al acestuia;
- Lotul 4: -la o distanță de min. 14.00 m în colțul de nord al acestuia;
-la o distanță de min. 3.00 m în partea de sud;

Faza II

- Lotul 1: -la o distanță de min. 3.00 m;
- Lotul 2: -la o distanță de min. 3.00 m;
- Lotul 3: -la o distanță de min. 3.00 m;
- Lotul 4: -la o distanță de min. 3.00 m;

6.8. Amplasarea față de aliniament pentru anexe

Anexele se vor amplasa în aliniamentul construcțiilor principale dacă situația o impune.

6.9. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.

1. Se vor respecta prevederile articolului 2.2.2. din Normativul P118 privind distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu, precum și condițiile pe care acestea trebuie să le îndeplinească;
2. Clădirile se vor amplasa în limitele edificabilului, conform planșei nr. U.03 Reglementări Urbanistice astfel:

FAZA I

Lot 1 -la nord – față de aliniament – retragerea va fi de min. 32.00m;
-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la est – față de aliniament – retragerea va fi de min 3.00 m în colțul de nord și de min. 6,00m în colțul de sud;
-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m.

Lot 2 -la nord – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la est – față de aliniament – retragerea va fi de min 6.00m în colțul de nord și de min. 10.00m în colțul de sud;
-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m.

Lot 3 -la nord – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la est – față de aliniament – retragerea va fi de min 10.00m în colțul de nord și de min. 14.00m în colțul de sud;
-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m.

- Lot 4** -la nord – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 3.00m;
-la est – față de aliniament – retragerea va fi de min 14.00m în colțul de nord și de min 3.00m în colțul de sud;
-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m.

FAZA II

- Lot 1** -la nord – față de aliniament – retragerea va fi de min. 3.00m;
-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la est – față de aliniament – retragerea va fi de min 3.00 m;
-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m.

- Lot 2** -la nord – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la est – față de aliniament – retragerea va fi de min 3.00m;
-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m.

- Lot 3** -la nord – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la est – față de aliniament – retragerea va fi de min 3.00m;
-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m.

- Lot 4** -la nord – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 1.00m;
-la sud – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 3.00m;
-la est – față de aliniament – retragerea va fi de min 3.00m;
-la vest – față de limita de proprietate – retragerea va fi de min. 5.00m.

În zona *non aedificandi* sunt premise:

FAZA I

Sunt permise executarea de parcaje, platforme betonate destinate circulației auto și pietonale, dar și depozitării mărfurilor și materialelor.

Sunt permise construcții PROVIZORII (șoproane, copertine etc) destinate protejării împotriva degradării a materialelor și a mărfurilor pentru Lot 2, Lot 3, Lot 4 (numai în partea de nord a laturii estice a acestuia). Înălțimea maximă a construcțiilor provizorii, la streășină, nu va depăși 6.00m.

Sunt interzise construirea de silozuri, garaje și alte construcții provizorii care prin exploatarea/utilizarea lor generează servituți în ceea ce privește circulația, depozitarea și stocarea de bunuri mobile sau imobile.

FAZA II

Pentru toate loturile (Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4) sunt permise executarea de parcaje (fără perturbarea circulației pe drumurile publice).

În zona *non aedificandi*, atât în FAZA I cât și în FAZA II, pentru toate loturile (Lot 1, Lot 2, Lot 3, Lot 4) se recomandă executarea de spații verzi plantate.

6.10. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanța minimă între clădiri, în interiorul cărora se desfășoară activități care presupun nevoia de lumină naturală, va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m;
- Pentru clădirile în care se desfășoară activități industriale, distanța minimă între clădiri va fi în conformitate cu nevoile ce rezultă din fluxul tehnologic aferent

industriei respective.

6.11. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amplasarea tuturor clădirilor pe parcelă va respecta prevederile Normativului P118 în funcție de activitatea desfășurată.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

7.1 Accaturi carosabile

- Conform art. 25 și 26 din H.G. 525/1996 se vor asigura accese carosabile și pietonale, realizate din strada colectoare, racordată la strada Augustin Bena, situată pe terenul proprietate privată al beneficiarilor, conform planșei nr. U03 de Reglementari Urbanistice. În interiorul parcelei amplasamentului se vor organiza platforme/alei carosabile pentru a asigura accesul auto al beneficiarilor la obiectivul de investiție, cât și accesul mijloacelor de stingere a incendiilor sau colectare a deșeurilor;
- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

7.2 Accaturi pietonale

- În sensul prezentului articol, prin accaturi pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- Se va realiza acces pietonal din strada colectoare pentru fiecare parcelă în parte.
- Se va asigura accesul nestingherit al persoanelor cu dizabilități locomotorii de-a lungul acceselor pietonale propuse.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona arterelor de circulație carosabile lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută cu amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Orice reglementare a spațiului public pentru orice tip de activitate se va face în baza unui proiect integrat, raportat la condiționările prezente ale contextului urban.

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Zona e echipată complet din punct de vedere edilitar. Se va crea o extindere prin care toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice, însă până la executarea Drumului de Ocolire în partea de vest a Municipiului Sebeș, alimentarea cu apă și canalizarea se va face individual pe fiecare lot.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, tel., CATV etc) pe spațiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spațiu în interiorul parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Etapile ce trebuie urmate cu privire la utilitățile urbane sunt:

- Comandarea studiilor și proiectelor pentru eliberarea amplasamentului; studiile și

- proiectele respective se vor comanda și realiza cu participarea deținătorilor acestora.
- Comandarea studiilor și proiectelor pentru extinderea sau suplimentarea rețelelor edilitare până la amplasament, precum și autorizarea acestora, necesare pentru asigurarea funcționării obiectivelor de investiție preconizate. Acest demers va fi urmat doar dacă capacitățile existente în zonă nu sunt suficiente. Studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza cu participarea furnizorilor de utilități.
- Comandarea studiilor și proiectelor pentru racordarea și bransarea obiectivelor de investiție preconizate la rețele edilitare, precum și autorizarea acestora. Studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza cu participarea furnizorilor de utilități.
- Întocmirea și autorizarea proiectelor pentru instalațiile interioare, de la punctul de bransament / racord la consumator. Aceste lucrări se vor autoriza în cadrul D.T.A.C.

8.3. Reglementări cu privire la zonele de protecție sanitară

Pentru emiterea autorizațiilor de construire în vederea edificării de construcții în zona de protecție sanitară a conductelor de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere și tehnologice, conform Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, în certificatele de urbanism, în acest scop, se va solicita avizul societății care administrează rețelele respective.

Se revăd următoarele zone de protecție:

- ✓ 3.00 m de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor (rețele de alimentare cu apă);
- ✓ 2.00 m de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor (rețele de canalizare ape uzate menajere).

8.4. Reglementări privind zonele de protecție și siguranță aferente capacităților electrice și rețelelor de distribuție și alimentare cu energie electrică

FAZA I

Conform *Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice* (Ordin A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordin A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007) Cap. V – *Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice*, lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de:

- ✓ 24.00 m (12.00 m stânga/dreapta din axul liniei) pentru LEA 20 kv.

FAZA II

Lățimea zonei de siguranță pentru linia de 20 kv este de 0.00 m, datorită pozării îngropate a acesteia în vederea realizării drumului de ocolire (centrura) al Municipiului Sebeș.

8.5. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele edilitare sunt de utilitate publică astfel, toți investitorii pot beneficia de racordarea la acestea.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

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

9.1.1. Parcelele sunt considerate construibile dacă respectă următoarele condiții:

- front minim: ≥ 12.00 m;
- suprafață minimă: ≥ 1500.00 mp;
- raportul între lățimea și adâncimea parcelei să fie de minim 1/3.

9.1.2. Pe parcelele necostruibile, **sub 1500.00 mp**, conform prevederilor prezentului articol, posibilitatea de construire a acestora va fi detaliată prin P.U.D., cu condiția respectării celorlalte condiții din prezentul Regulament.

9.1.3. Pentru proiectele ce vizează realizarea unor obiective de utilitate publică, acolo unde sunt necesare măsuri de modificare a statutului juridic al terenurilor cu implicarea procedurilor legale de expropriere, se vor emite autorizații de construire conform legislației în vigoare.

9.1.4. Pentru parcelele afectate de supralărgirea arterelor de circulație, alinierea și caracteristicile tehnice ale noilor construcții se stabilesc ținând cont de profilul stradal maxim propus, inclusiv lucrările de construire aferente acestora (împrejmuire, parcaje, rețele interioare etc.).

9.1.5. În cazul parcelelor care nu au deschidere directă la drumul public (acces prin drum de acces/suprafață), condițiile de constructibilitate ale acestora se stabilesc prin raportarea la prevederile prezentului Regulament, respectiv la profilul stradal propus pentru drumul de acces propus/suprafață din care parcela are deschidere directă.

Lotul constructibil

- Toate loturile care fac obiectul prezentului Regulament sunt constructibile în condițiile respectării acestuia.

Prin prezentul P.U.Z se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 26400 mp, în 4 (patru) loturi constructibile cu suprafață variabilă, după cum urmează:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| • Lotul nr.1 = 6585 mp | Lotul nr.2 = 6500 mp |
| • Lotul nr.3 = 6500 mp | Lotul nr.4 = 6815 mp |

9.2. Înălțimea construcțiilor

- Regim maxim de înălțime: P+2E, H maxim admis = 12m.
- În cazul construcțiilor industriale, poate fi adăugat suplimentar un nivel în funcție de nevoile tehnologice, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 de grade;

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice diversităților de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu respectarea următoarelor condiții:

- realizarea unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co - vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, și afișaj se va asigura coerență pe baza unor studii și avize suplimentare.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI.

10.1. Parcaje.

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor în vigoare și vor fi executate la nivelul cotei terenului amenajat, restul terenului fiind amenajat ca spații verzi și ca acces și circulații interioare pietonale și carosabile.
- Se va respecta HGR 525/1996, Anexa 5, cu privire la nr. Minim de locuri necesare desfășurării activităților.

10.2. Spații verzi plantate.

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca minim 75% din zonele needificabile să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către vecinătăți;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

10.3. Împrejmuirile

Împrejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Împrejmuirea va fi opacă și va avea o înălțime de max. 2,50m. Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de maxim 2,50m din care un soclu opac maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă sau opacă. În situația în care gardul va fi poziționat la limita cu terenuri private învecinate și va depăși la nivelul infra/suprastructurii limita de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirilor se va face doar cu respectarea codului civil și a regulamentelor în vigoare.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona propusă ca "UTR – M3 zonă mixtă: construcții industrial nepoluante, comerț și servicii" se compune din terenurile ocupate atât de activități industriale productive și de depozitare de bunuri, cât și de activități de comerț și servicii.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR TERITORIALE

Utilizările propuse prin "UTR – M3 zonă mixtă: construcții industrial nepoluante, comerț și servicii" sunt:

A. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise:

- construcții pentru spații comerciale și zona de servicii, industrii nepoluante și spații de depozitare;
- activități independente de tip PFA;
- construcții și amenajări pentru sport;
- activități de producție cu profil nepoluant diferit, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, parcaje pentru angajați, accesuri și platforme pentru mijloace auto – încărcat / descărcat și manevrare (inclusiv containere);
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială en-gross și en-detaille, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
- birouri profesionale, tehnice și manageriale;
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

2. Utilizări admise cu conditionari:

- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

3. Utilizări interzise:

- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.
- activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, cu grad mare de poluare, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport agabaritic sau peste 15 autocamioane pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare, în afara celei aferente activității comerciale;
- realizarea de construcții provizorii;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

B. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim propus = 60%. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

2. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

C.U.T. vol. maxim propus = 2.5

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de construcții noi.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform prezentului PUZ se va înființa "UTR: M3 zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii" se încadrează foarte bine cu celelalte activități care se desfășoară în apropiere.

Intocmit:

urb. Cristian Rădulescu

ROMÂNIA**Judetul Alba**

Municipiul Sebes

[autoritatea administrației publice emitente”)]

Nr. 407 din 15.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 407 din 15.10.2024

in scopul: Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii -)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Trupa Ionu Emil**
cu sediul²⁾ în **judetul Alba, municipiul Sebes, cp. 015000, strada Petre Curcanu, nr. 12, Bl. - Nr. - sector -**
telefon/fax - e-mail _____ Inregistrată la nr. **03096** din **01.10.2024**.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în Județul Alba, municipiul Sibiu, pe Strada Ștefan cel Mare, nr. 791, în sc. nr. 34, în sec. nr. 444147, CF. C.F. nr. 37423, Nr. topo. 37423 sau identificat prin: Carta C.F. Sibiu cadastre.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. ~~4407~~ din 2022, faza ~~#1.1~~, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/local ~~344~~ nr. ~~447~~ din 2022.

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:

- Personal property. Took into care of Fred Brown, address C.F. 91423 DeLong, re. And 91423
 • Personal property. Took into care of Fred Brown, address C.F. 91423 DeLong, re. And 91423
 • Personal property. Took into care of Fred Brown, address C.F. 91423 DeLong, re. And 91423
 • Personal property. Took into care of Fred Brown, address C.F. 91423 DeLong, re. And 91423

2 REGIMIA ECONOMIC:

- _____

1. Name of the sample solicitor(s)
2. Address of the solicitor(s)

Date de identificare a imobilului – teren si/sau constructii – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren Extrazonal.
- Nu se prevede POT și CUI.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele din zonă și str. DJ 106K.
- Se va întocmi PUZ conform ghid GHI 010-2008

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Desvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii

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 emiteri 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 emiteri a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

5

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

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

☐ D.T.A.C.☐ D.T.A.D.☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☒ Alimentare cu apă☒ Canalizare☒ Alimentare cu energie electrică☐ Alimentare cu energie termică☒ Gaze naturale☒ Telefonizare☐ Salubritate☐ Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Prevenirea și stingerea incendiilor☐ Apărarea civilă☒ Protecția mediului☒ Sănătatea populației☒ Aviz Adm. de Drumuri☐ Aviz S.G.A.☐ Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei☐ Aviz Adm. Națională a Invențiilor 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):

- ~~Avizul Comitetului Local pentru aprobarea P.U.L.Z.~~

- Aviz de oportunitate conform Legii 350, Art. 32, al (3):- documentație depusă spre avizare se va prezenta și pe suport electronic

Alte avize:

- Acordul coproprietarilor în formă legalizată.

- Acordul vecinilor în formă legalizată.

- Aviz A.N.I.F. - Administrația Națională a Invențiilor Funciare.

- O.C.F.I. - Alina - Serviciu de studii și proiectare

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 36 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
 administrației publice locale
 Primar **Marin Bănuș**

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar

Cristian Ștefan Vlăduț
 (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect (sf)

Marina Elena Vlăduț
 (numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 272,99 lei, conform Chitanței nr 2240/1456 din 31.12.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poșta 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.

Secrețar general/Secrețar,

(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

111

ROMANIA



仁心濟世
CITYLINK 城市連線

CARTE DE IDENTITATE
EXTRA AX 665743

108-47174
7433

027 492317

0359V

1927年 2月 20日 星期一

TRUTA

100-443887-100
 100-443887-100

ILEANA

Calculations were made with the aid of

944: 2000. 2000
F

Română / ROU :

Jud_A8 Mun_Sebes

DATE: 10/10/2004

Jud. AB Mun. Sebeș
Str. Penes Curcanu nr.10

United States Patent and Trademark Office

03.03.17-17.03.2027

009  AB[illegible]

AX665743<6ROU69D3170F27D317620143136

IRON

ROMANIA



**CARTE
D'IDENTITE**

CARTE DE IDENTITATE
SERIA AX NR 680649

**IDENTITY
CARD**

ONP 680610

99G3H

Number: N00012-83-0001

TRUTA

FRONTIER
Frontier French First name

10AN-EMIL

Day: _____

College National

Română / ROU
 Loc naştere: Ulu de naştere Place of birth: _____

Loc. năpoca: Ulu de năpoca
Jud. AB Mun. Sebeș

Journal of the Society of
Domestic Address: Address

JudAB Hun. Sebes

Str. Penes Curcanu nr.10

Entrada de Odebrecht pagada por

27.07.17-10.06.2027

009 ~~EXP~~ AB

IDROUTRUTA<<IOAN<EMIL<<<<<<<<<<<<<<<<<

AX680649<2ROU6806101M270610010143313



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 97423 Sebeș

Nr. cerere 31873
Ziua 29
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
100183541834



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	97423	26.400	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 76080;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20366 / 23/08/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sebeș); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 97423 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8053.	A1
Act Notarial nr. 2374, din 07/07/2017 emis de Beldean Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) TRUȚĂ IOAN EMIL, căsătorit cu	
	2) TRUȚĂ ILEANA, născută HOLEANCA	

C. Partea III. SARCINI .

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

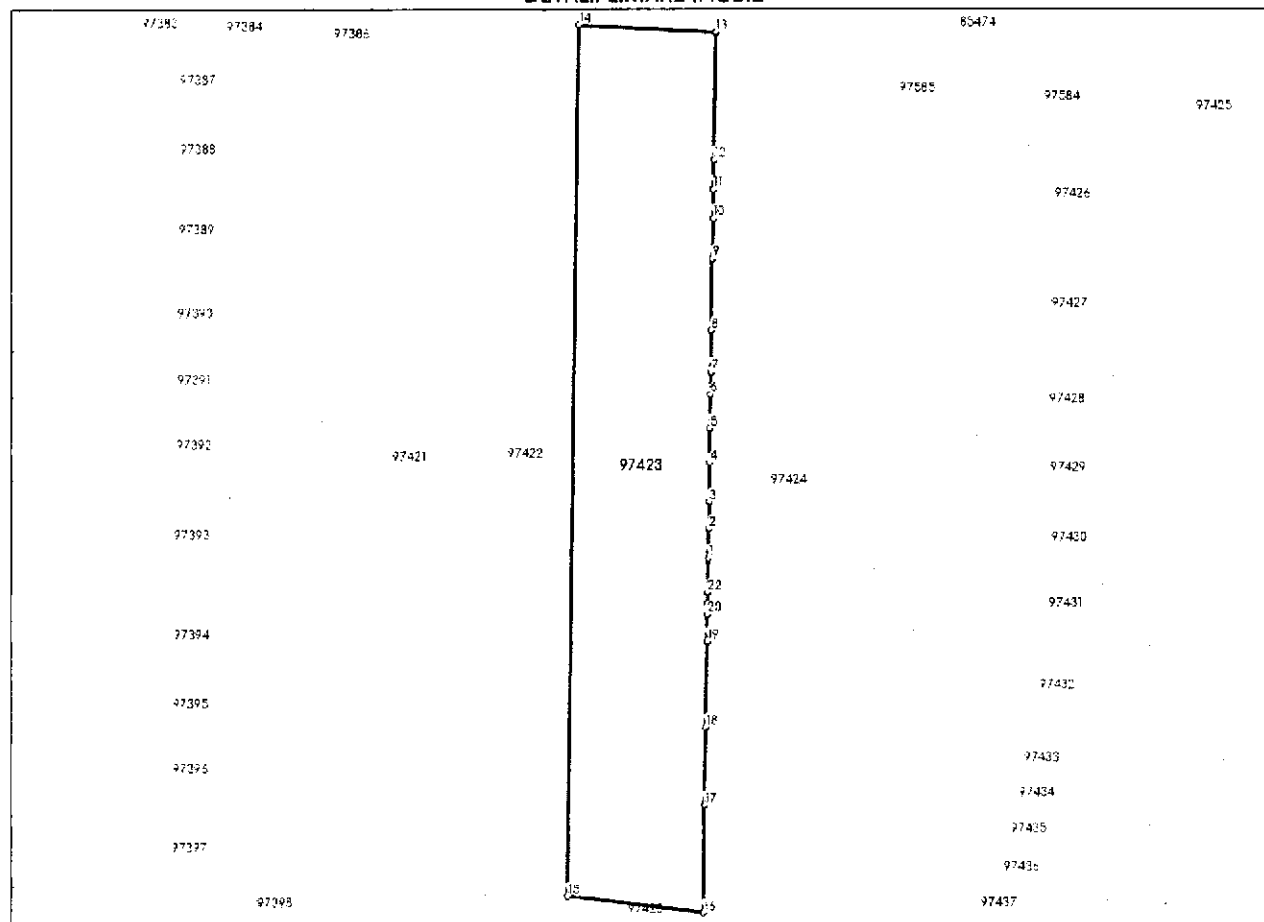
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
97423	26.400	imobil inscris in CF sporadic 76080;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	26.400	-	1512/37	-	

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	386.935,374 496.359,705	2	386.935,55 496.373,289	13.585	2	386.935,55 496.373,289	3	386.935,714 496.385,973	12.685
3	386.935,714 496.385,973	4	386.935,95 496.404,224	18.253	4	386.935,95 496.404,224	5	386.936,156 496.420,16	15.937
5	386.936,156 496.420,16	6	386.936,363 496.436,168	16.009	6	386.936,363 496.436,168	7	386.936,495 496.446,354	10.187
7	386.936,495 496.446,354	8	386.936,745 496.465,682	19.33	8	386.936,745 496.465,682	9	386.937,175 496.498,929	33.25

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	386.937,175 496.498,929	10	386.937,416 496.517,547	18.62	10	386.937,416 496.517,547	11	386.937,59 496.530,996	13.45
11	386.937,59 496.530,996	12	386.937,764 496.544,441	13.446	12	386.937,764 496.544,441	13	386.938,531 496.603,715	59.279
13	386.938,531 496.603,715	14	386.873,821 496.607,121	64.8	14	386.873,821 496.607,121	15	386.868,72 496.201,15	406.003
15	386.868,72 496.201,15	16	386.933,275 496.193,365	65.023	16	386.933,275 496.193,365	17	386.933,875 496.243,831	50.47
17	386.933,875 496.243,831	18	386.934,346 496.280,251	36.423	18	386.934,346 496.280,251	19	386.934,869 496.320,702	40.454
19	386.934,869 496.320,702	20	386.935,033 496.333,372	12.671	20	386.935,033 496.333,372	21	386.935,101 496.338,572	5.2
21	386.935,101 496.338,572	22	386.935,168 496.343,78	5.208	22	386.935,168 496.343,78	1	386.935,374 496.359,705	15.926

** 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,

29/11/2024, 10:03

Cod verificare



100183541954

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 97423, UAT Sebeș / ALBA, -

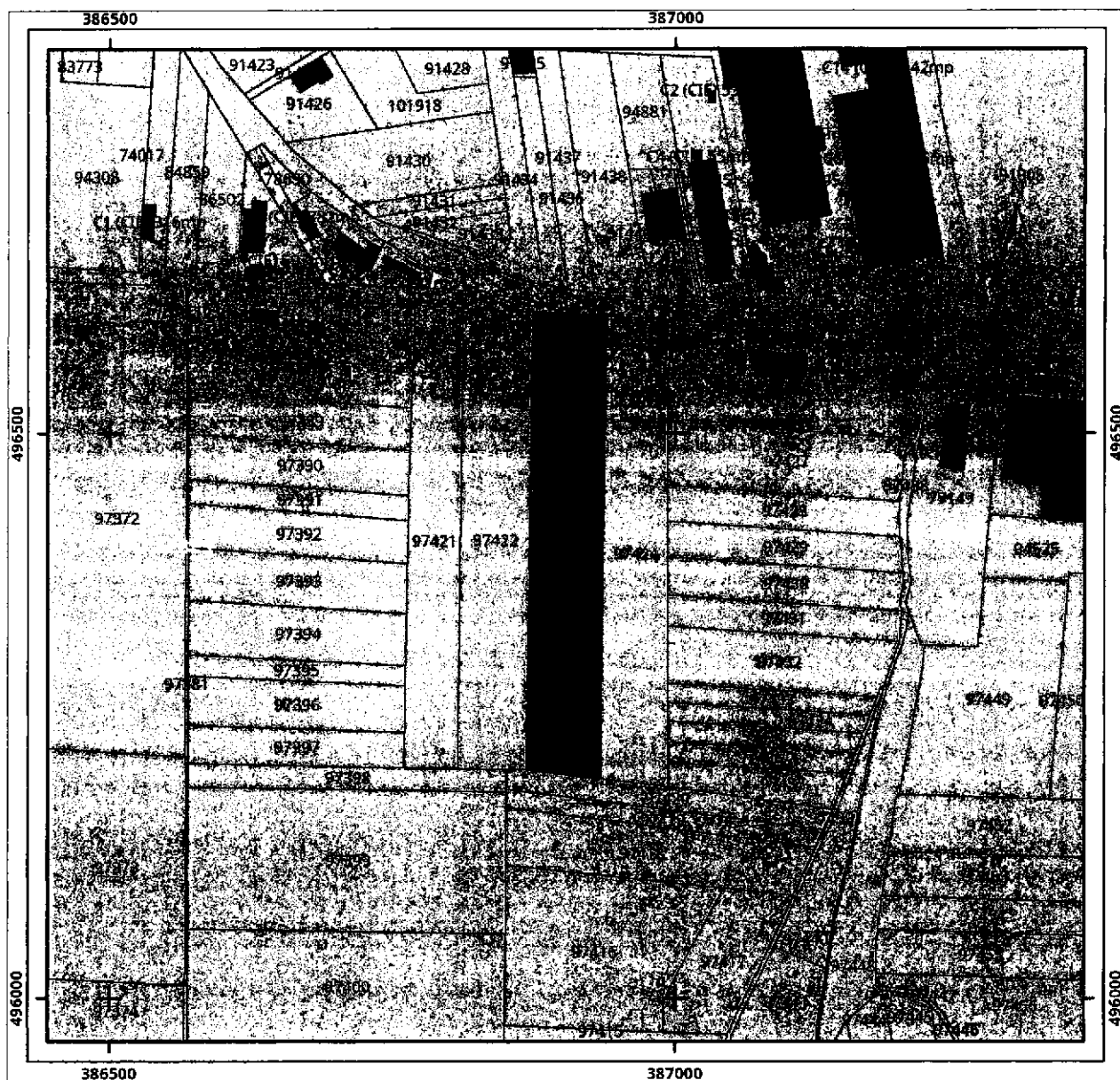
Nr.cerere	31874
Ziua	29
Luna	11
Anul	2024

Teren: 26.400 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 26400mp

Plan detaliu



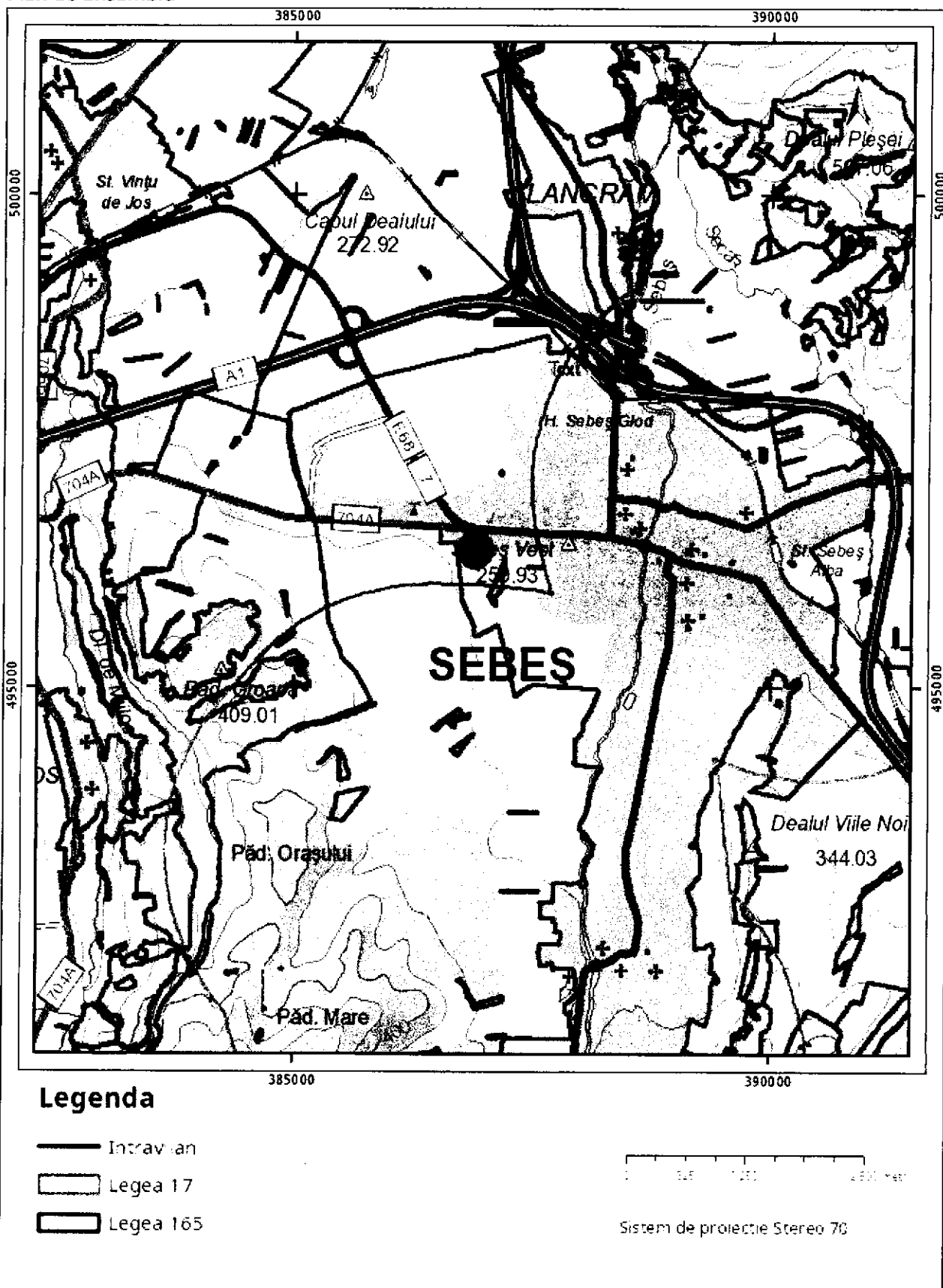
Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-08-2023
Data și ora generării: 29-11-2024 10:06

C.U.I. 38668873
O.R.C. J32/11/09.01.2018
TEL. 0752/080750
Email: matcongeocad@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

Privind condițiile de fundare pe amplasamentul din
extravilan loc. Sebeș, nr. FN, jud. Alba
pentru

**„DEZVOLTARE ZONĂ MIXTA: CONSTRUCȚII
INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII”**

- FAZA: P.U.Z. -

Imobil înscris în C.F. nr. 97423 Sebeș

Beneficiari: TRUȚĂ IOAN EMIL

Inginer geolog: Adrian-Ioan MATEIU

Adrian-Ioan
Mateiu

Adrian-Ioan Mateiu
Inginer Geolog
2025.07.20
11:17:52
+03'00'

FIȘĂ DE PROIECT

DENUMIRE LUCRARE: Studiu geotehnic privind proiectul: „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTA: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII”.

- C.F. nr. 97423 Sebeș

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIARI: TRUȚĂ IOAN EMIL

DATĂ ELABORARE: Iulie 2025

AMPLASAMENT: Extravilan loc. Sebeș, nr. FN, jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE: MATCON GEOCAD S.R.L.

CUPRINS

I. INTRODUCERE	4
I.1 Scopul studiului. Denumire obiectiv. Adresă amplasament.....	4
I.2 Încadrarea preliminară în categoria geotehnică.....	4
II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT	5
II.1 Geomorfologia și geologia regiunii	5
II.2 Repere climatice, hidrologice și hidrogeologice	6
II.3 Adâncimea de îngheț.....	7
II.4 Zonalitate seismică	7
II. 5 Istoricul antecedentelor terenului.....	8
II.6 Vecinătăți.....	8
II.7 Încadrarea obiectivului în zone de risc	8
III. REZULTATELE CERCETĂRII GEOTEHNICE DE TEREN	10
III.1 Metodologia de lucru	10
III.2 Intervalele de timp în care s-a desfășurat activitatea	10
III.3 Analiză preliminară și prospecțiunea geotehnică prin foraje.....	11
III.4 Nivel hidrostatic	11
IV. EVALUARE GEOTEHNICĂ	11
IV.1 Încadrarea în categoria geotehnică	11
IV.2 Evaluarea presiunii convenționale și a parametrilor fizici, condiții de fundare	12
IV.3 Stabilitatea generală și locală	13
V. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	13
V.1 Concluzii.....	13
V.2 Recomandări	13
V.3 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.....	15
V.4 PLAN DE SITUAȚIE.....	16
V.5 FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F1	17
V.6 FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F2	18

I. INTRODUCERE

I.1 Scopul studiului. Denumire obiectiv. Adresă amplasament

Prezentul studiu geotehnic se întocmește conform NP 074/2022, la cererea proiectantului, pentru documentație faza **P.U.Z.**. În acest sens vor fi evaluate condițiile geotehnice pentru calculul terenului de fundare și dimensionarea fundațiilor. Studiul geotehnic se execută pentru proiect în fază unică SG-U, conform temei primite de la proiectant.

Denumire obiectiv: Elaborare proiect faza **P.U.Z.** în scopul de: „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTA: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII**”.

Adresă amplasament: Amplasamentul este situat în intravilanul extravilan loc. Sebeș, nr. FN, județul Alba, identificat prin C.F. nr. 97423 Sebeș.

I.2 Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

Obiectivul vizat este elaborarea proiectului pentru P.U.Z. în scopul: „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTA: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII**”, care se încadrează în categoria de importanță **C (normală)** - conform H.G. 766/21 noiembrie 1997 publicat în MO nr. 352 din 10 decembrie 1997 “Hotărâre pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții” Anexa 3. În vederea definirii preliminare a categoriei geotehnice s-a plecat de la următoarele condiții de teren:

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului	0,10g	1
TOTAL		9
Categoria geotehnică		1

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează preliminar în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. Încadrarea s-a făcut conform “*Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții*”, indicativ NP 074/2022.

II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

II.1 Geomorfologia și geologia regiunii

Sebeș, jud. Alba este situat în partea centrală a țării, în bazinul inferior al văii Sebeșului, la altitudinea de 240 m. Teritoriul este delimitat de Podișul Secașelor și dealurile piemontane ale Sebeșului și este străbătut de paralela de $45^{\circ}57'$ latitudine nordică și de meridianul de $23^{\circ}34'$ longitudine estică.

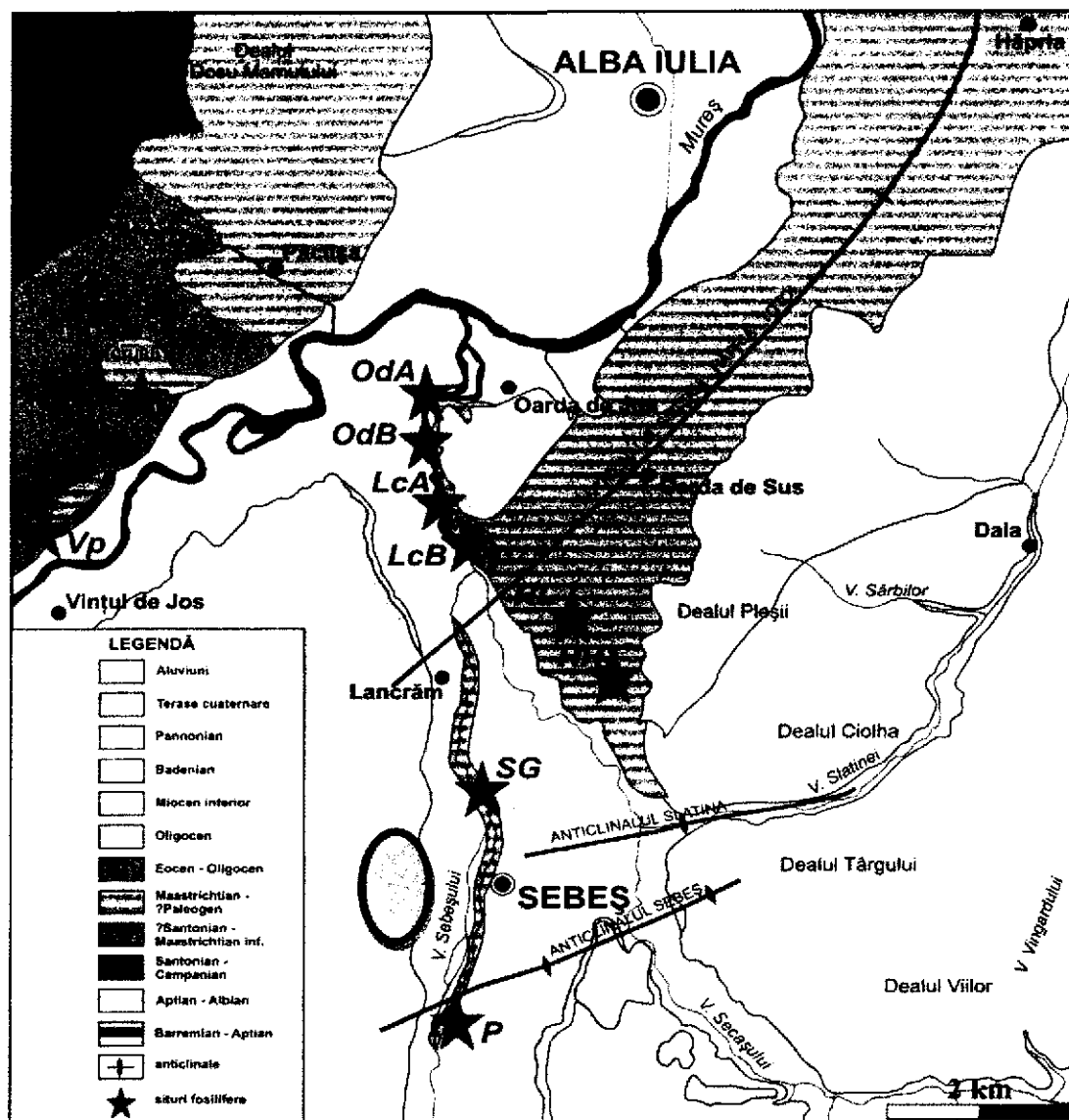
În zona studiată depozitele continentale maastrichtiene sunt delimitate de localitățile Vurpăr - Păclișa - Ighiu - Bărbant - Sântimbru, pe malul drept al râului Mureș și Teleac - Oarda de Jos - Lancrăm - Sebeș pe malul stâng al râului Mureș și de-a lungul albiei râului Sebeș (Codrea et al., 2001, 2003, 2010a).

Unitățile structurale din această zonă au fost definite de Codrea & Dica (2005) și se întind pe intervalul Santonian-Campanian-Aquitania, cele mai vechi fiind: Formațiunea de Bozeș, Formațiunea de Vurpăr, Formațiunea de Șard, Formațiunea de Ighiu, Formațiunea de Bărbant iar cea mai tânără fiind Formațiunea de Sântimbru (fig.1).

Depozitele continentale cretacice din această arie sunt atribuite Formațiunii de Șard fiind caracterizate prin depozite roșii de câmpie aluvială în care se observă umpluturi ale vechilor canale de curgere care alternează cu depuneri ale câmpiei de inundație. Depozitele de canal sunt reprezentate prin nisipuri și subordonat pietrișuri, având o arhitectură internă specifică curgerilor împletite, cu numeroase bare interne. Migrația în aval a barelor de nisip și pietriș a determinat în structura internă a corpurilor dominanța lminației oblic-concoidă. Se mai observă depozite ale conurilor de crevasă, levee nisipoase sau siltice și depozite ale câmpiei de inundație reprezentate prin argile siltice (Codrea et al., 2001, 2003). Depozitele roșii expuse la zi la Râpa Roșie și Râpa Lancrăm care au fost atribuite "Formațiunii de Sebeș" de vârstă ?Eggenburgian-Ottnangian (Codrea & Dica, 2005). Materialul paleontologic colectat recent și analiza micropaleontologică a unor blocuri de calcare eocene remaniate (Vremir et al., 2009; Solomon et al., 2010; Solomon & Miclea, 2010) au determinat atribuirea vârstei cretacice superioare pentru aceste depozite și încadrarea în Formațiunea de Șard (Codrea et al., 2010b). Vremir (2010) atribuie depozitele cretacice cuprinse între Oarda de Jos-Lancrăm-Râpa Roșie-Petrești la "Formațiunea de Sebeș" echivalentă cu Formațiunea de Șard.

Zona Sebeș prezintă un regim subteran relativ bogat, mai ales în depozitele cuaternare și neogene poroase. Acviferele sunt de tip freatic, situate la adâncimi variabile (2-8 m în luncă), alimentate din precipitații, scurgeri de pe versanți și infiltrații din râuri. În zonele colinare, nivelul hidrostatic este mai adânc.

Figura 1: Harta geologică a zonei Sebeș. Scara 1:50.000



II.2 Repere climatice, hidrologice si hidrogeologice

Clima.

Localitatea Sebeș, jud. Alba se încadrează în zone de climat submontan cu temperaturi moderate de tip climatic I.

Următoarele aspecte de ordin climatic trebuie cunoscute atunci când se proiectează o construcție:

- **Ploi maxime:** conform STAS/940-73, Ploi maxime se încadrează în „zona 18”.
- **Încărcări date de zăpadă:** în conformitate cu „Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, CR 1-1-3/2012, amplasamentul se încadrează în „zona 1.5” a valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol (interval de recurență IMR = 50 ani).

- **Încărcări date de vânt:** valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului pentru zona de studiu, q_b în kPa, având IMR = 50 de ani, este de 0.4, conform „Codului de proiectare, Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, indicativ CR-1-1-4/2012.
- **Temperatura medie anuală:** ~9.3°C.
- **Precipitații:** ~568 mm/an.

II.3 Adâncimea de îngheț.

Definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului investiției este de cca 0,80 - 0,90 m, de la nivelul Ts/Tn, actual, valorile prezentate referindu-se la situațiile extravilane.

II.4 Zonalitate seismică

Valoarea de vârf a accelerației terenului, pentru proiectare este $a_g = 0.10$ g (Fig. 2) și valoarea perioadei de colț, $T_c = 0.7$ sec (cod P100/1-2013) (Fig. 3). Unde a_g reprezintă accelerația terenului pentru proiectare pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 de ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani în zona studiată iar T_c reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative, și se exprimă în secunde.

Figura 2: Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

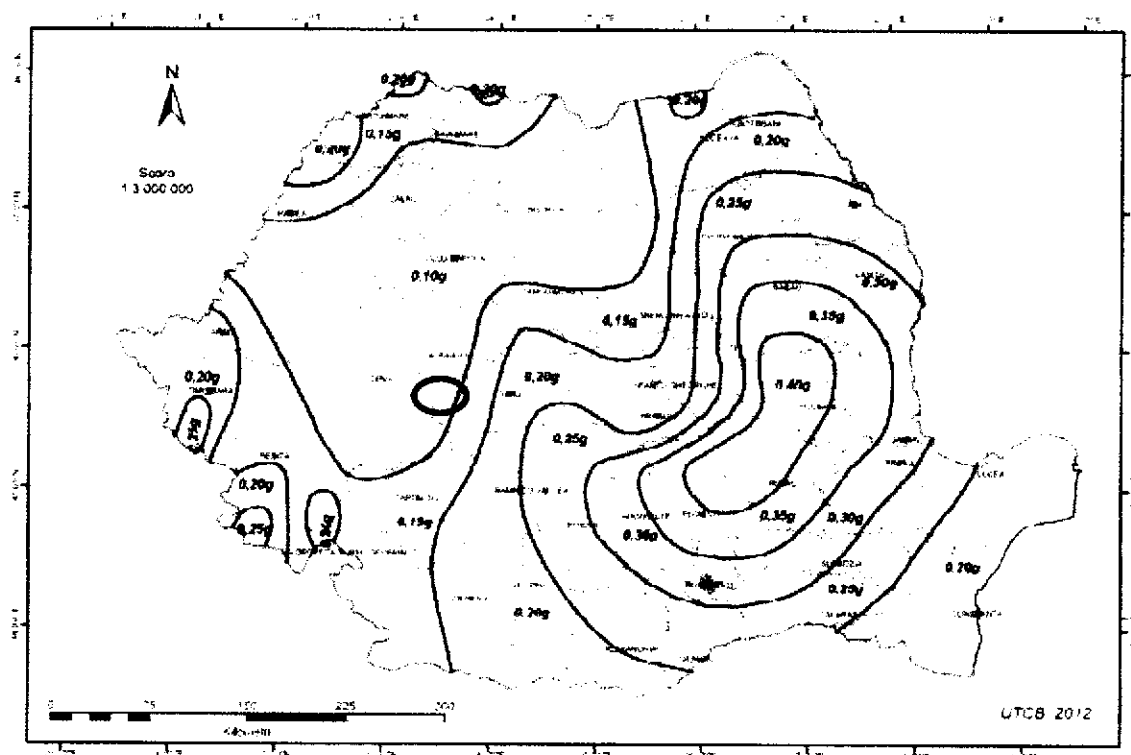
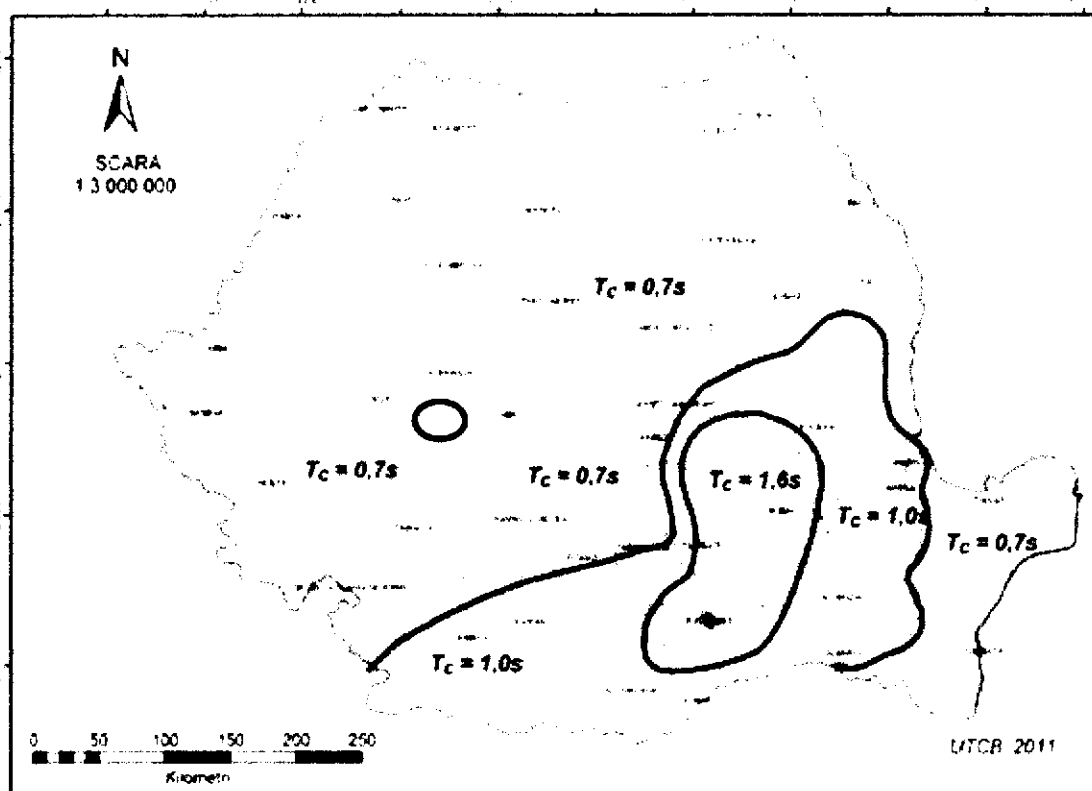


Figura 3: Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de răspuns.



II. 5 Istoricul antecedentelor terenului.

Nu se cunosc probleme semnificative ale acestuia.

II.6 Vecinătăți.

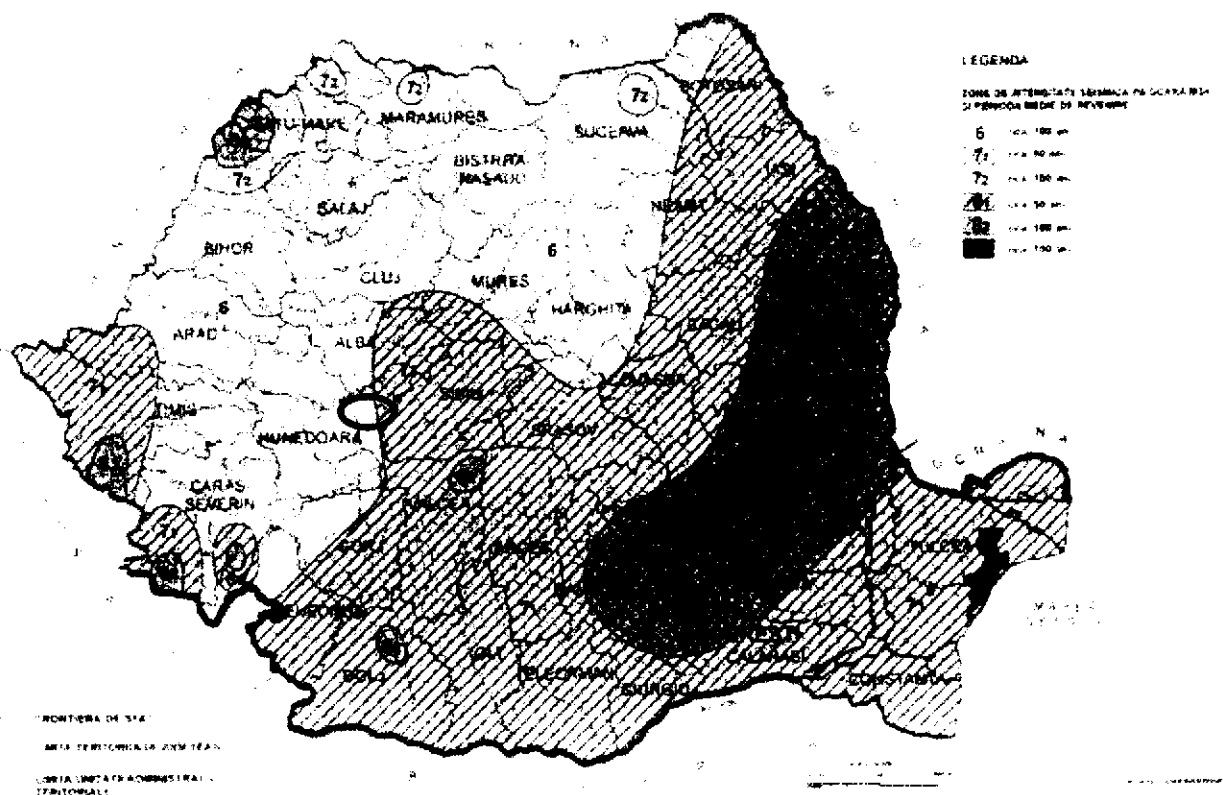
În vecinătatea amplasamentului nu sunt construcții care să fie afectate de prezentele construcții propuse.

II.7 Încadrarea obiectivului în zone de risc

Conform prevederilor legii 575/2001 (Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, zone de risc natural, publicată în M.O. nr 726/2001) pentru amplasamentul situat în loc. Sebeș, se știu următoarele:

- **Cutremurele de pământ** - în conformitate cu anexa nr. 1, loc. Sebeș, se încadrează în zona cu intensitatea seismică pe scara MSK este 6, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani (conf. SR 11100/1-92) (Fig. 4).

Figura 4: Planul de amenajare a teritoriului național secțiunea a V-a – Zone de risc natural: Cutremure de pământ.



❖ **Inundații** - Terenul studiat nu prezintă risc de inundații, fiind la o cotă mai înaltă față de cel mai apropiat curs de apă.

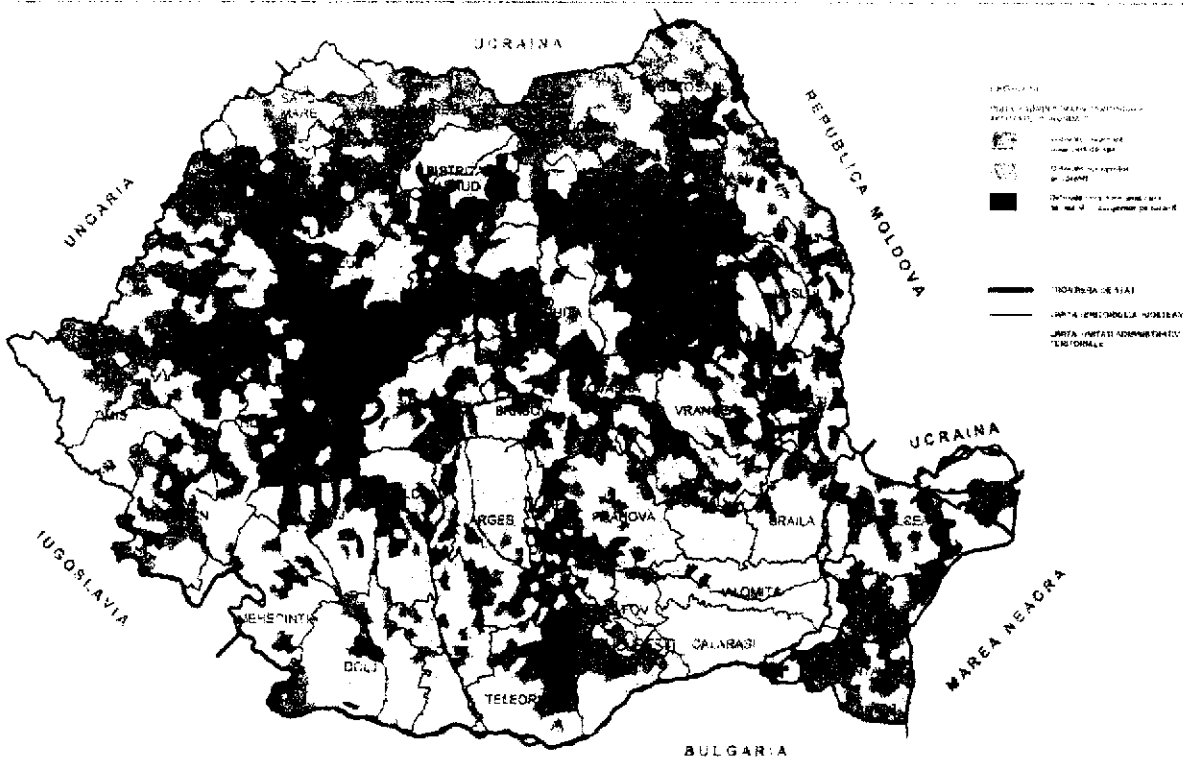


Figura 5: Planul de amenajare a teritoriului național secțiunea a V-a – Inundații.

❖ **Alunecări de teren** - în conformitate cu anexa nr. 6, loc. Sebeș, se încadrează în zona cu potențial mediu spre ridicat de alunecare (Fig. 6). Amplasamentul studiat nu prezintă risc de alunecare, fiind orizontal.

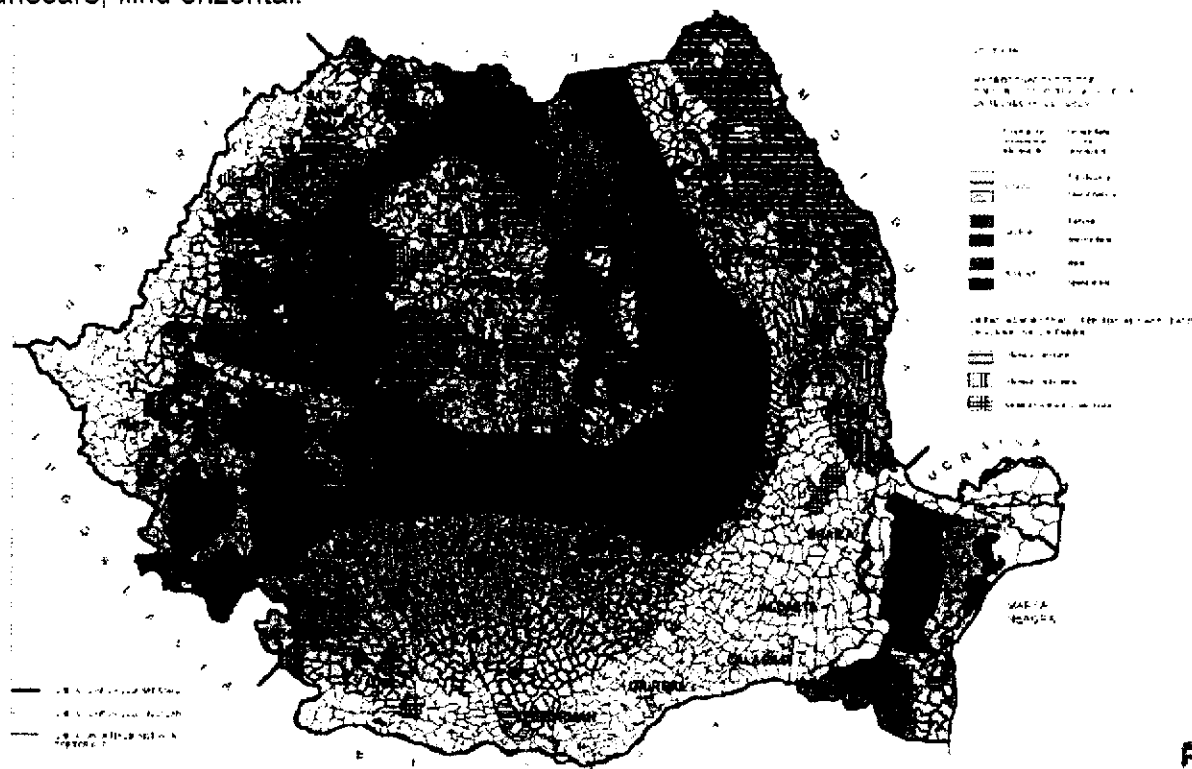


Figura 6: Planul de amenajare a teritoriului național secțiunea a V-a – Alunecări de teren, anexa 6.

III. REZULTATELE CERCETĂRII GEOTEHNICE DE TEREN

III.1 Metodologia de lucru

Prezenta lucrare a fost realizată în mai multe etape după cum urmează:

- ✓ documentare asupra amplasamentului;
- ✓ investigație preliminară;
- ✓ realizarea forajelor;
- ✓ stabilirea nivelului hidrostatic;
- ✓ interpretarea rezultatelor și elaborarea studiului geotehnic după normele în vigoare.

III.2 Intervalele de timp în care s-a desfășurat activitatea

Conform Tabel I.1 din NP 074/2022 (Cerințe cu caracter minimal privind interdistanța dintre forajele geotehnice și numărul acestora), s-au efectuat două **Foraje geotehnice F1, F2** în regim uscat, mecanizat pe amplasamentul studiat până la adâncimea de 6,0 m în data de 18.07.2025, pentru prospectarea terenului de fundare și determinarea caracteristicilor fizico-

mecanice ale stratelor ce alcătuiesc terenul de fundare.

Studiul geotehnic a fost elaborat în intervalul 18.07.2025 - 20.07.2025.

III.3 Analiză preliminară și prospecțiunea geotehnică prin foraje

Explorarea în adâncime a amplasamentului studiat s-a făcut cu ajutorul a două **foraje F1, F2** de control pe zona propusă spre edificare până la adâncimea de 6,0 m.

Amplasamentul cercetat este situat în extravilan loc. Sebeș, nr. FN, județul Alba, identificat prin C.F. nr. 97423 Sebeș.

Stratificația terenului:

Forajul 1:

- ❖ 0.00 (față de cota terenului natural) - 0.70 m --> Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând sol vegetal și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani;
- ❖ 0.70 m – 6.00 m --> Argilă prăfoasă nisipoasă maronie cu intercalatii grezoase plastic consistență, activă din punct de vedere al contractiei-umflării, sensibilă la îngheț-dezgheț;

Forajul 2:

- ❖ 0.00 (față de cota terenului natural) - 1.00 m --> Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând sol vegetal și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani;
- ❖ 1.00 m – 6.00 m --> Argilă prăfoasă nisipoasă maronie cu intercalatii grezoase plastic consistență, activă din punct de vedere al contractiei-umflării, sensibilă la îngheț-dezgheț;

III.4 Nivel hidrostatic

Apa subterană a fost interceptată sub formă de infiltrații la o adâncime de 5,00 m.

IV. EVALUARE GEOTEHNICĂ

IV.1 Încadrarea în categoria geotehnică

Terenul de fundare, constând din argilă prăfoasă nisipoasă maronie cu intercalatii grezoase plastic consistență, activă din punct de vedere al contractiei-umflării, sensibilă la îngheț-dezgheț, fost încadrat la un teren mediu de fundare (Tabel A.2 - NP 074/2022) cu punctaj specific egal cu 3 (Tabel A.4 - NP 074/2022).

Apa subterană a fost interceptată în cadrul lucrărilor de foraj la adâncimea de -5,00 m, în consecință punctajul specific va fi 1.

Importanța construcției este încadrată în categoria de importanță C "normală" și având un punctaj specific 3.

Vecinătățile construcției nu prezintă nici un risc prin execuția noi construcții, deci punctajul specific va fi 1.

Accelerația terenului este $a_g = 0.10$ g și în consecință punctajul specific va fi 1.

Punctajul final privind încadrarea lucrării într-o categorie geotehnică (Tabel A.5 - NP 074/2022), este 9, deci rezultă categoria geotehnică 1.

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului	0,10g	1
TOTAL		9
Categoria geotehnică		1

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1. Încadrarea s-a făcut conform "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", indicativ NP 074/2022.

IV.2 Evaluarea presiunii convenționale și a parametrilor fizici, condiții de fundare

Pentru stratul de argilă prăfoasă nisipoasă maronie cu intercalatii grezoase plastic consistență, activă din punct de vedere al contractiei-umflării, sensibilă la îngheț-dezgheț valoarea de bază a presiunii convenționale poate fi considerată **250 kPa**.

P_{conv} s-a calculat conform, NP 112/2014 (Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă, Anexa D, Tabel D.5) și este valabil pentru adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D = 2.0$ m și fundații având lățimea tălpii $B = 1.0$ m.

Pentru alte lățimi ale tălpii fundației sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională (P_{conv}) se calculează cu relația:

$$p_{conv} = \dot{p}_{conv} + C_B + C_D \quad \text{kPa, unde:}$$

p_{conv} – valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren;

CB – coeficient de corecție pentru lățimea tălpii fundației (kPa);

CD – coeficient de corecție pentru adâncimea fundației (kPa);

❖ Adâncimea minimă de fundare este $D_{min} = 1,20$ m față de c.t.n. adâncime ce asigură protejarea pământului de sub talpa fundației împotriva variației sezoniere a umidității.

IV.3 Stabilitatea generală și locală

Nu au fost observate probleme de stabilitate în această zonă terenul fiind lipsit de accidente structurale, amplasamentul este localizat pe o suprafață în pantă medie de 2-4% cu înclinație de la sud spre nord.

Terenul de fundare poate fi îmbunătățit cu pernă de balast în cazul în care se dorește o presiune convențională mai mare.

V. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

V.1 Concluzii

Obiectivul temei de cercetare este elaborarea proiectului pentru autorizarea lucrărilor de: **“DEZVOLTARE ZONĂ MIXTA: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII”**.

Amplasamentul este situat în extravilan loc. Sebeș, nr. FN, județul Alba, identificat prin C.F. nr. 97423 Sebeș.

În scopul determinării naturii și parametrilor geotehnici ai terenului, precum și a prezenței apei subterane, s-au executat două Foraje F1, F2 cu adâncimea maximă de 6,00 m.

Pământurile interceptate sunt reprezentate de argile prăfoase nisipoase maronii cu intercalații grezoase plastic consistente, active din punct de vedere al contractiei-umflării.

Apa subterană a fost interceptată la o adâncime de 5,00 m în stratul de nisip cu pietriș.

V.2 Recomandări

În cazul în care la cota de fundare apar straturi plastic moi, nedepistate prin lucrările de prospectare, acestea se vor excava integral.

- talpa fundației va patrunde cel puțin 50 cm în stratul bun de fundare.
- locul ales pentru construcție să fie bine curățat și nivelat, nu se permite stagnarea apei în săpăturile de fundare.
- se vor executa hidroizolații cu dren de preluare a apelor de infiltrație.

- executarea trotuarelor se va face cu înclinație spre exterior.
- apele de ploaie se vor îndepărta cât mai departe de construcție, prin burlane și rigole special amenajate, spre pâraul aflat în imediata vecinătate.
- la proiectare se va ține cont de normativul P-100-1/2013 din care rezultă faptul că seismicitatea este de gradul V zona "D" având $a_g = 0.10g$ și $T_c = 0.7$ s.a.
- adâncimea de îngheț dată de STAS 6054/77 este de 0,90 m.

În aceste condiții proiectul se poate autoriza mai departe la faza D.T.A.C. și a se executa din punct de vedere al exigențelor geo cu condițiile de fundare și cu valorile de calcul prezentate mai sus.

Se recomandă ca toate umpluturile de pe șantier din vecinătatea fundațiilor, (lucrărilor subterane de utilități, cât și cele de sub zonele exterioare care se vor acoperi), să fie executate din material local (balast și piatră spartă), compactate în strate succesive de maxim 20-30 cm după compactare; compactarea se va efectua cu compactoare mecanice. Pentru umpluturile de rezistență de sub suprafețele betonate va fi necesară în prealabil stabilirea parametrilor corespunzători de compactare (încercarea Proctor) pe probe de materiale care efectiv vor fi folosite pe șantier.

Pe parcursul lucrărilor de săpături și umpluturi vor trebui a fi urmărite starea, respectiv calitatea terenului de fundare și parametrii referitor la umpluturi conform normelor tehnice în vigoare.

Notă: CONFORM NORMATIVULUI NP 074/2022 PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII LA FAZA P.U.Z. NU NECESITA VERIFICARE Af.

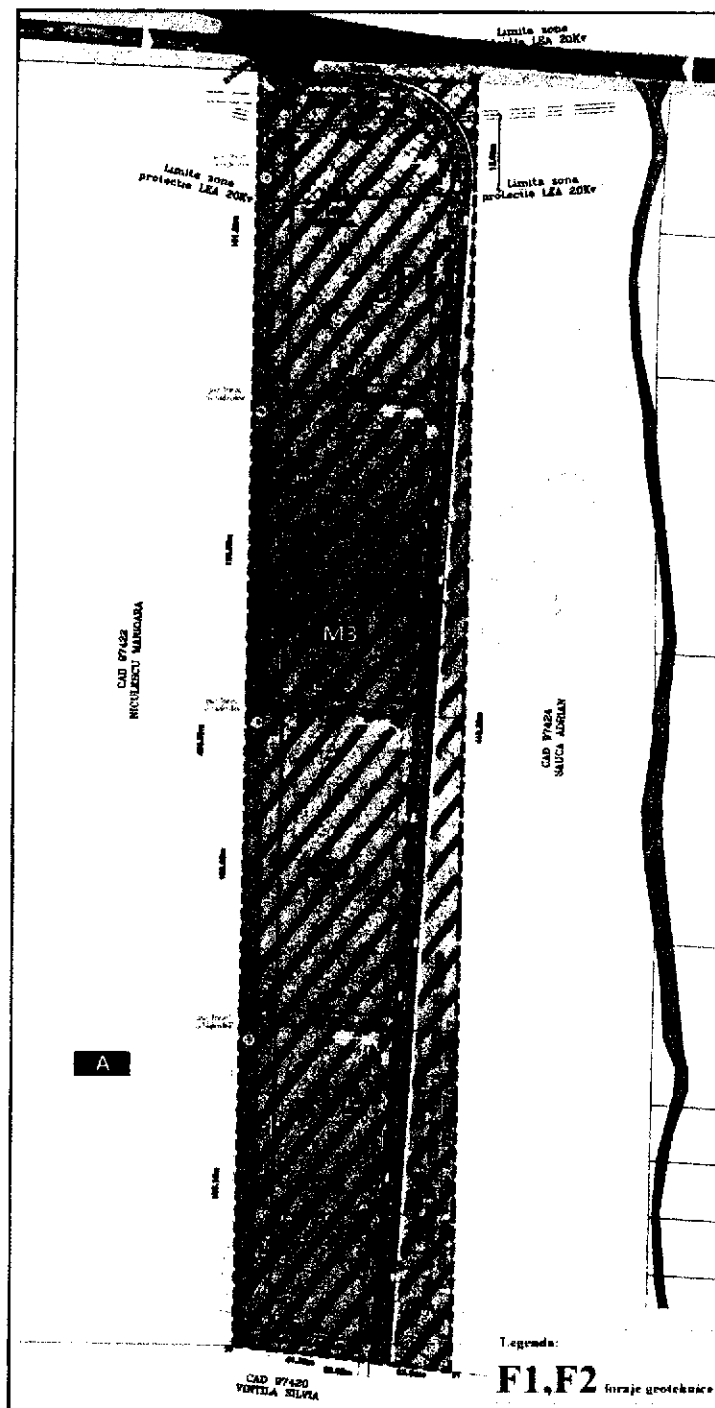
Intocmit:
Inginer geolog: Adrian-Ioan MATEIU

V.3 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



 J32/11/2018 CUI: 38668873		Titlu proiect: STUDIU GEOTEHNIC "DEZVOLTARE ZONĂ MIXTA: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT ȘI SERVICII"	FAZA P.U.Z.
Intocmit	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan	Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Loc. Sebeș, jud. Alba	Planșa nr. G-1
Verificat	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan		
Beneficiar	TRUȚĂ IOAN EMIL		

V.4 PLAN DE SITUAȚIE



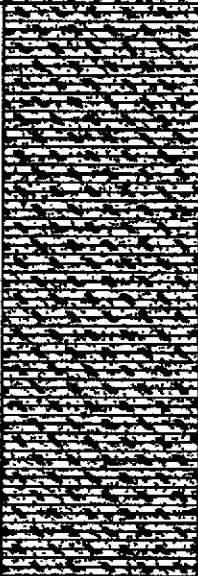
MATCON GEOCAD J32/11/2018 CUI: 38668873		Titlu proiect: STUDIU GEOTEHNIC "DEZVOLTARE ZONĂ MIXTA: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII"	FAZA P.U.Z.
Intocmit	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE Imobil CF nr. 97423 Sebeș	Planșa nr. G-2
Verificat	Ing. Geo. Mateiu Adrian-Ioan		
Beneficiari	TRUȚĂ IOAN EMIL		

V.5 FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F1

[illegible]

Intocmit
Inginer geolog Mateiu Adrian-Ioan

V.6 FIȘA CU STRATIFICAȚIA FORAJULUI F2

Cota foraj		Cotă apă	Grosime strat	Stratificația	DENUMIREA STRATURILOR	Nr. și felul probei	Cotă probă	
F. 0.00	N.M. 0.00						F. 0.00	N. M. 0.00
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0.00					F2			
1.00			1.00		Umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat și conținând sol vegetal și umpluturi necompactate inițial, cu o vechime mai mică de 5 ani			
6.00			5.00		Argilă prăfoasă nisipoasă maronie cu intercalatii grezoase plastic consistentă, activă din punct de vedere al contractiei-umflarii, sensibilă la îngheț-dezghet			

Intocmit
Inginer geolog Mateiu Adrian-Ioan

DOCUMENTE DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentații de urbanism faza

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT ȘI SERVICII

Beneficiar: TRUȚĂ IOAN EMIL și TRUȚĂ ILEANA

Amplasament studiat: conform CF 97423-Sebeș cu o suprafață de 26400,00 mp.

- a. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:**

Terenul se învecinează:

- la nord – domeniu public – str. Augustin Bena;
- la est – proprietate privată – CF 97424 (Saucă Adrian);
- la sud – proprietate privată – CF 97420 (Vintilă Silvia);
- la vest – proprietate privată – CF 97422 (Niculescu Marioara).

- b. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați, referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism și de schimbările propuse:**

- Prin afișaj pe panou rezistent la intemperii, amplasat, la loc vizibil din spațiul public, pe parcela care generează PUZ conform prevederilor Ordinului 2701/30.12.2010;
- Prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Sebeș;
- Notificări și declarații conform RGU de Consultare a Populației, aprobat prin HCL 28/2011.

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

- La sediul Primăriei Municipiului Sebeș – Serviciul de Urbanism – se pot depune observațiile, rezervele, propunerile, precum și alte probleme ce se doresc semnalate;
- La sediul Primăriei Municipiului Sebeș – Serviciul de Urbanism – se poate consulta documentația propusă spre avizare/aprobare, în intervalul luni-vineri, între orele 8 -12;
- Prin e-mail Proiectantului;
- Direct prin formulare de notificări și declarații.

- d. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:**

- 31.07.2025 – anunțarea demarării procesului de informare și consultare a publicului;

- 31.07 – 12.08.2025 – informarea părților interesate și primirea observațiilor sau propunerilor;
- 12.08 – 17.08.2025 – gestionarea eventualelor obiecții și/sau propuneri primite, și informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare și consultare;
- 10.10 – 04.11.2025 – integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare și consultare a publicului în raportul informării și consultării publicului.

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

EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

Brad, str. 1 Iunie, bl. C19, sc. 1, ap.2, jud. Hunedoara

Tel. 0746 088 168

e-mail: radulescu.gall@gmail.com

Urb. dpl.
Cristian RADULESCU
EDIL
PROIECT
CONSTRUCT
S.R.L.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentații de urbanism faza

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT ȘI SERVICII

(conform Certificatului de Urbanism nr. 407/15.10.2024)

Beneficiar: TRUȚĂ IOAN EMIL și TRUȚĂ ILEANA

a. Detaliile privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

1. Datele și locurile unde cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Prin afișaj pe panou rezistent la intemperii, vizibil din spațiul public, amplasat pe parcela care a generat PUZ;
 - Prin publicare pe site-ul Primăriei Municipiului Sebeș.
2. **Conținutul, datele transmiterii prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:**
 - o Nu au fost trimise prin poștă intențiile de elaborare a documentației, deoarece vecinii direcți au fost contactați direct de către beneficiar la domiciliul acestora pentru a fi consultați și ulterior pentru a putea face observații sau sesizări referitoare la această documentație.
3. **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:**

Terenul se învecinează:

 - o la nord – domeniu public – str. Augustin Bena;
 - o la est – proprietate privată – CF 97424 (Saucă Adrian);
 - o la sud – proprietate privată – CF 97420 (Vintilă Silvia);
 - o la vest – proprietate privată – CF 97422 (Niculescu Marioara).
4. **Numărul persoanelor care au participat la proces:**

Persoanele participante la proces au fost în număr de 2 (două), astfel:

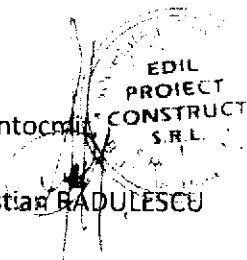
 - CF 97420 – Vintilă Silvia – a declarat că este de acord cu reglementările urbanistice propuse;
 - CF 97422 – Niculescu Marioara – a declarat că este de acord cu reglementările urbanistice propuse;

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

1. **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve, sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:**
 - o Nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse prin documentație.

2. Probleme observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau ne este dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:
- Nu au fost semnalate probleme privind reglementările urbanistice propuse prin documentație.
3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:
- Nu sunt.

Urb. dpl.
Cristian BADULESCU



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata **NICULESCU MARIOARA**, cetățean român, CNP 2460102202270, cu domiciliul în com. Sântămăria-Orlea, sat Sântămăria-Orlea, nr. 200, jud. Hunedoara, posesoare a CI seria HD, nr. 379945 eliberată de SPCLEP Hateg la data de 09.07.2007, valabila pana la data de 02.01.2067, în nume propriu, pe proprie răspundere și cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal, declar următoarele: ---

În calitate de proprietară, asupra imobilului situat în Mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în CF nr. 97422 a Mun. Sebeș, nr. Cadastral 97422, sub A1, compus din teren extravilan în suprafața de 25.100 (douăzecișicincimiinasută) mp, parcela vecina cu imobilul situat în Mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în CF nr. 97423 a Mun. Sebeș, nr. Cadastral 97423, sub A1, compus din teren extravilan în suprafața de 26.400 (douăzecișisaseimiipatrusute) mp, proprietatea numitorilor TRUȚĂ IOAN EMIL și TRUȚĂ ILEANA declar ca sunt de acord cu edificarea lucrărilor de construcții respectiv construcții industriale nepoluante, comerț și servicii, de către TRUȚĂ IOAN EMIL și TRUȚĂ ILEANA, pe parcela acestora.-

Dau prezenta declarație pentru a servi la organele competente.-----

În conformitate cu prevederile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Subsemnata declaranta, declar că am citit conținutul prezentului act, am înțeles conținutul actului și consecințele juridice, sunt de acord cu acesta și declar că reprezintă voința mea liberă și neviciată, îmi exprim consimțământul cu privire la conținutul acestuia și la autentificarea prezentului înscris și de asemenea declar pe proprie răspundere, ca afirmațiile facute în prezentul act sunt conforme cu adevărul și ca notarul mi-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act.-----

Actul s-a întocmit la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - „BIROUL NOTARIAL-LUPULESCU” - într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar au fost eliberat părții.-----

**DECLARANTĂ,
NICULESCU MARIOARA**

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ-
BIROUL NOTARIAL LUPULESCU**
Licența de funcționare nr. 2440/2147/09.12.2013
Sediul: Hateg, str. T. Vladimirescu, nr.8A, sc.1, parter
și et.1, ap. 1, jud. Hunedoara
Tel: 0254/771007; Fax: .0254/771007



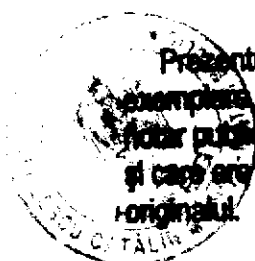
Încheiere de autentificare nr. 1148
Din: 05.11.2024

În fața mea, Lupulescu Cătălin Marius, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat: **NICULESCU MARIOARA**, CNP 2460102202270, cu domiciliul în com. Sântămăria-Orlea, sat Sântămăria-Orlea, nr. 200, jud. Hunedoara, identificată prin CI seria HD, nr. 379945 eliberată de SPCLEP Hateg la data de 09.07.2007, valabila pana la data de 02.01.2067, în nume propriu, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul și consecințele juridice și cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele x anexe,.

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

S-a perceput onorariu de 100 lei + 19 lei TVA, cu B.F nr. / 12024

**NOTAR PUBLIC
LUPULESCU CĂTĂLIN MARIUS**



Prezentul duplicat s-a întocmit în.....
exemplare, de Lupulescu Cătălin Marius
Notar public, astăzi, data autentificării actului,
și care are aceeași forță probantă ca
originalul.

**NOTAR PUBLIC,
LUPULESCU CĂTĂLIN MARIUS**

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.



DECLARAȚIE

Subsemnata **TRUȚĂ ILEANA**, cetățean român, CNP 2690317014313, născută Holeancă, domiciliată în mun. Sebeș, str. Peneș Curcanu, nr. 10, jud. Alba, posesoare a C.I. seria AX nr. 665743/03.03.2017, eliberată de către SPCLP Sebeș, în calitate de coproprietară împreună cu soțul meu Truță Ioan-Emil, a imobilului situat administrativ în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în CF nr. 97423 – Sebeș, cu nr. cad. 97423 – arabil în suprafață de 26400 mp având parcela nr. 1512/37, declar următoarele: -----

Sunt de acord ca pe terenul sus menționat proprietatea mea și a soțului meu să se edifice o „construcție industriale nepoluante, comerț și servicii” conform certificatului de urbanism nr. 407 din data de 15.10.2024, emis de Municipiul Sebeș, jud. Alba. -----

Subsemnata declar că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a mi administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană și sunt de acord cu acestea. -----

Subsemnata declar că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele, consimt la autentificarea actului și semnez unicul exemplar. -----

Dau prezenta declarație pentru a servi în fața instituțiilor abilitate, pentru obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare de către soțul meu Truță Ioan Emil. -----

Redactat și semnat astăzi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean din mun. Sebeș, Bld. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, într-un singur exemplar. -----

**DECLARANTĂ,
TRUȚĂ ILEANA**



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

Licența de funcționare nr. 74/13.03.2025, C.I.F. RO 25931233
Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, Sebeș, cod 515800, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2154

Anul 2025, Luna Iulie, Ziua 14

În fața mea, **BELDEAN VIOLETA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean din mun. Sebeș, Blad. Lucian Blaga, nr. 50, nr. 3, jud. Alba, s-a prezentat:

1. TRUȚĂ ILEANA, cetățean român, CNP 2690317014313, născută Holeancă, domiciliată în mun. Sebeș, str. Peneș Curcanu, nr. 10, jud. Alba, legitimată cu C.I. seria AX nr. 665743/03.03.2017, eliberată de către SPCLEP Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarantă**, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

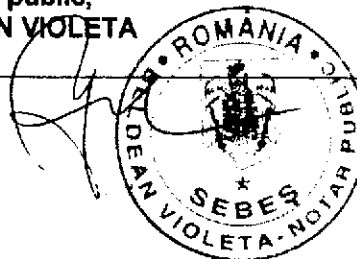
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat Onorariul în sumă de 50,00 lei și TVA de 9,50 lei TVA 19% = **59,50 lei**, cu bon fiscal nr. 4 /2025.
pmm

**NOTAR PUBLIC,
BELDEAN VIOLETA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de **BELDEAN VIOLETA**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,
BELDEAN VIOLETA





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

Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 4, Alba Iulia,
jud. Alba, România
CIF 29487193
www.anif.ro

Tel. 0258.81.31.48
Fax. 0258.81.31.49
alba@anif.ro



Nr. 123/ 13.12.2024

Către: Truță Ioan Emil, Truță Ileana,

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.

Stimate domn, Stimată doamnă

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. 123 din 11.12.2024, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante comerț și servicii”**, în vederea construirii în suprafață de 26.400,00 mp, în extinderea intravilanului Municipiului Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 407/15.10.2024, parcela cu CF nr. 97423, nr. cad. 97423, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante comerț și servicii ”** conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr.127/2000, în suprafață totală de 26.400,00 mp din teritoriului administrativ al Municipiului Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrarile mentionate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante comerț și servicii”**.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.24/2024, proiectant **S.C.EDIL PROIECT CONSTRUCT 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



Pagina1din1

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



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

APROBAT
PRIMAR
DOMIN NISTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.20/10.12.2024

Dezvoltare zonă mixtă, construcții industriale nepoluante, comerț și servicii.

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.99193/02.12.2024, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 407/15.10.2024, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii: **Truță Ioan Emil**, cu sediul/domiciliul în Sebeș, str. Peneș Curcanu, nr.10, jud. Alba, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

Denumirea proiectului: În scopul corecte identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul : **„Dezvoltare zonă mixtă, construcții industriale nepoluante, comerț și servicii.**

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

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

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

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

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

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

Competența de elaborare a documentației : Documentația va fi întocmită, semnată și 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.

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea urbanistica a caracterului terenului studiat și întocmirea unei documentații pentru „ **Dezvoltare zonă mixtă, construcții industriale nepoluante, comerț și servicii.** Se propune parcelarea terenului în 4 loturi, după cum urmează:

-lot 1-6575 mp ; lot2-6500 mp; lot.3-6500 mp; lot4-6815 mp

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de vest a municipiului Sebeș.

Limita terenului studiat: Zona studiată are următoarele vecinătăți:

-la sud și est -proprietăți private

-la nord-Drum DJ 704

-la vest-șoseau de ocolire -conform studiului de fezabilitate aprobat

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul Municipiului Sebeș, conform PUG 4400/2000, aprobat cu HCL 127/2000. Suprafața amplasamentului ce a generat PUZ, este compusă din parcela înscrisă în CF 97423, nr.cad.97423, în suprafață totală de 26400 mp ,proprietatea privată a beneficiarilor: **Truță Ioan Emil și Truță Ileana**

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul străzii DJ 704A. Secundar se propune o circulație construită dintr-un drum de balaj, racordat în partea de nord la drumul județean DJ704A (Sebeș-Pianu)

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

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, și are categoria de arabil extravilan și se propune realizarea unui trup UTR-13, aferent construcțiilor industriale și funcțiuni complementare acestora

Echiparea edilitară: Zona studiată dispune în apropiere de rețele de utilități: alimentare cu energie electrică, canalizare, gaze naturale

Alimentarea cu apă se va rezolva prin puțuri forate pe fiecare lot și prevăzute cu hidrofor.

Salubritate -colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate pe baza de contract.

Toate proiectele pentru realizarea de utilități vor fi pe cheltuiala integrala a beneficiarului documentației PUZ

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-60%
- CUT maxim propus-2,5
- Regim de înălțime : P+2E

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Față de limita de nord a proprietății , construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 3,00 m(lot 1,) față de limitele laterale ale parcelei construcțiile se vor amplasa atât pentru loturile 1,(latura din dreapta) și 4 (latura din stânga), cât și pentru loturile 2,3, cu o retragere minimă de 1,00 m stânga/dreapta. Față de limita de sud a proprietății , construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă de 3,00 m(lot4) . Față de limita posterioara a loturilor se va respecta o retragere de 5,00 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. 101079/09.12.2024 în urma analizei documentației de membru Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 8 voturi prezente,

- 4 membri au dat aviz favorabil
- 2 membri a dat aviz favorabil condiționat
- 1 membru-amânare
- 1 membru-aviz nefavorabil

În urma analizei comisiei condițiile ce trebuie respectate sunt următoarele:

-Nu se respectă retragerile laterale, calculele POT, CUT, Rh nu sunt corelate. Se solicită un CUT prea mare.; nu sunt rezolvate logistic accesurile cu autovehiculele grele la construcțiile propuse.

-Distanța dintre construcțiile principale nu respectă prevederile P118 (ISU) , nepotrivită distanța de 1,00 m față de una din limitele de proprietate.; nu sunt cotate clădirile.

CUT-ul propus pe parcelă de 2,5 asigură conform calculelor un regim de înălțime de P+4 niveluri supraterane ; nu poate fi cazul într-o zonă industrială;

In cazul accesului la construcții cu TIR , acestea nu vor putea andoca așa cum este prezentat în planul de situație propus.

-Retrageri laterale, lipsă cote, lipsă suprafețe pentru construcțiile prezentate;

-Elemente grafice neprezentate în legenda (hașura neagră la 45 grade de pe lot 4) nu se regăsește în legenda

-Drumurile reprezentate nu sun drumuri de baleaj, sunt drumuride întreținere.Se va obține punctul de vedere al proiectantului/administratorului/finanțatorului șoselei ocolitoare.

-Drumul de întreținere nu este dimensionat încât să preia traficul aferent investițiilor prezentate.

-Drumul de întreținere nu este deschis circulației publice.

-Nu este prezentat accesul/racordul la un drum public. Nu există circulație pietonală.

-Profilul drumului de întreținere este subdimensionat, în cazul în care se accepta accesul pe acest drum închis circulației publice.

-Nu există accesuri pietonale-nu sunt respectate cerințele fundamentale conform legii 10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

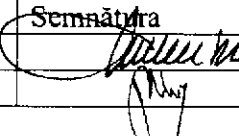
Prezentul Aviz de Oportunitate s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătură	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Cosmin	Arhitect-Şef		10.12.2024	2
Întocmit: Tîmpea Georgeta	Inspector			



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Direcția pentru Agricultură Județeană Alba

Nr. 10652-/17.12.2024

Către,

Truță Ioan Emil

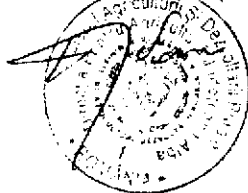
NOTĂ

Cu calculul taxei pentru introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole situate în extravilan în baza studiului urbanistic PUZ

Pentru introducerea în intravilanul Municipiului Sebeș, județul Alba a terenului agricol situat în extravilan, în suprafață de 26.400,00 mp, având categoria de folosință arabil, clasa de calitate IV, înscris în cartea funciară nr. 97423, nr. parcelă 1512/37, nr. cadastral 97423, pentru realizarea obiectivului „dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii” beneficiarul investiției Truță Ioan Emil are obligația să plătească conform prevederilor Ordinului nr. 1343/2018, cu modificările și completările ulterioare, suma de **72.864,00 lei** în contul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, cod IBAN RO39 TREZ 7005057X XX00 0354 deschis la Trezoreria Municipiului București, cod fiscal 4221187.

$$26.400,00 \times 2,7600 = 72.864,00 \text{ lei}$$

Director executiv,
Vasiu Deina



Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celui care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Babin Gabriela	Consilier juridic superior	17.12.2024	

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba, Alba-Iulia, str. Moșilor nr. 112,
Tel. 0040258835342, 0040358401714, Fax 0040258 835341, E-mail: dadr.ab@madr.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Galeș

7.10

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ	
ALBA	
Nr.	1155
anul	2025 luna 02 ziua 19

AVIZ

Nr. 76 din 18.12.2025

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 solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Alba cu nr. 10628 din 18.12.2024, înregistrată la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 255005 din 20.12.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor **TRUȚĂ IOAN EMIL** și **TRUȚĂ ILEANA** având domiciliul în Municipiul Sebeș, Strada Peneș Curcanu, Nr. 10, Județul Alba; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Alba cu nr. 10628 din 16.12.2024, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 26.400,00 mp;
2. Certificatul de Urbanism nr. 407 din 15.10.2024, emis de Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 402 din 05.11.2024, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Alba;
5. Avizul tehnic nr. 123 din 13.12.2024, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba;
6. Nota de calcul nr. 10652 din 17.12.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 163 din 17.12.2024, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Alba.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: *"dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii"*, de către beneficiari **TRUȚĂ IOAN EMIL** și **TRUȚĂ ILEANA** având domiciliul în Municipiul Sebeș, Strada Peneș Curcanu, Nr. 10, Județul Alba; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba, în suprafața totală de 26.400,00 mp, categoria de folosință arabil.

[_] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafața de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 26.400,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 97423 parcela nr. 1512/37, număr cadastral 97423, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a IV a, situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii"*.

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

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiari obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol sunt obligați 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 Județeană 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*.

Beneficiari obiectivului de investiție vor 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, gunoale și altele asemenea.

Beneficiari obiectivului de investiție vor 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.

Beneficiari obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiari obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție *"dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,





DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 3594 din 02.06.2025

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către TRUȚĂ IOAN EMIL, cu domiciliul în localitatea Sebeș, strada Peneș Curcanu, nr. 10, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan **"Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii"**, cu amplasamentul în Municipiul Sebeș, extravilan, nr. FN, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în PUG, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 3594/21.03.2025, 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. 311/03.04.2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate, Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.04.2025, că acest plan nu se supune evaluării de mediu.

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

Justificarea deciziei:

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

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

Imobilul studiat se află în extravilanul municipiului Sebeș, nr. FN, Județul Alba.

Prin prezentul P.U.Z se propun următoarele:

-Pentru terenul studiat se propune înființarea unui "UTR - M3, zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii", care se încadrează foarte bine cu celelalte activități care se desfășoară în apropiere.

-Parcelarea terenului în suprafața totală de 26.400 mp, în 4(patru) loturi construibile, după cum urmează:

-Lotul nr.1 = 6.575 m.p.;

Lotul nr.2 =6.500 m.p.;

-Lotul nr.3 = 6.500 m.p.;

Lotul nr.4 =6.815 m.p.

Până în prezent zona în care se află terenul care generează P.U.Z. a fost studiată de către CNAIR și U.A.T. Municipiul Sebeș, pentru construirea drumului de ocolire în partea de vest a Municipiului Sebeș.

În zonă este prevăzut drumul de ocolire în Vest a municipiului Sebeș, în acest sens fiind întocmit de către Total Business Land S.R.L., în calitate de proiectant de specialitate, un Studiu de Fezabilitate, care a fost aprobat.

Acest Studiu de Fezabilitate este considerat ca documentație cu caracter director și generează efecte de care s-a ținut cont la întocmirea prezentului PUZ.



Planul "Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor:

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor:

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în Municipiul Sebeș, extravilan, nr. FN, Județul Alba, identificat prin plan de situație, plan de încadrare în PUG și extras CF nr. 97423 Sebeș. Suprafața studiată prin prezentul PUZ=26.400 m.p.

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 407/15.10.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 20/10.12.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Avizului de gospodărire a apelor, nr. 2813/2601/30.05.2025, emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 3594/21.03.2025.
- Proces verbal al ședinței CSC din 15.04.2025.
- Adresa beneficiarului nr. 4840 din 28.04.2025 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 23.04.2025.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

Agenția pentru Protecția Mediului Alba (actuala Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate) a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

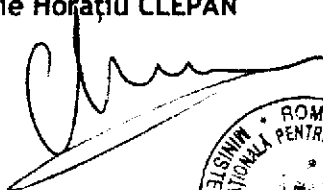


- Anunțurile publicate de Truță Ioan Emil, în ziarul "Unirea" în data de 21.03.2025 și data de 24.03.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba (actuala Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate).
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 23.04.2025.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Alba (actuala Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate).
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat, potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate
semnează

Director executiv,
Dimitrie Horațiu CLEPAN




ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII
Alexandra Lucia RISTIN



Întocmit: Marin Gheorghe Florin





Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba nr. 2813/2601/30.05.2025

F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 27 din 30.05.2025

Privind proiectul:

Elaborare P.U.Z. pentru dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii

1. DATE GENERALE:

- solicitantul avizului: TRUȚA IOAN - EMIL, municipiul Sebeș, str. Peneș Curcanu, nr.10, jud. Alba;
- adresa de înaintare: înregistrată la S.G.A. Alba sub nr. 2813/2601/06.05.2025;
- proiectant de specialitate: S.C. PROVERA SRL, localitatea Atel, nr. 347, jud. Sibiu;
- beneficiarul investiției: TRUȚA IOAN - EMIL, municipiul Sebeș, str. Peneș Curcanu, nr.10, jud. Alba, CNP 1680610014331;**
- amplasament: extravilan municipiul Sebeș, jud. Alba;
- curs de apă/cod cadastral: Sebeș/ IV- 1.102.00.00.00.00;
- corp de apă de suprafață: Mureș, conf. Arieș - conf. Cerna, cod RORW 4.1 _B7;

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Planul este necesar având în vedere necesitatea dezvoltării economice a zonei.

Conform STAS 4273/83, proiectantul încadrează lucrările în clasa a IV-a de importanță.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat se află în extravilanul municipiului Sebeș, la intersecția drumurilor DN7 cu DJ704A, având suprafața de 26400 mp și categoria de folosință arabil, conform CF 97423 Sebeș.

Accesul pe teren se va face direct, din drumul județean DJ 704A (Sebeș - Pianu) situat pe latura de nord a terenului.

4. ELEMENTE DE CORELARE - COORDONARE:

4.1. Certificat de Urbanism nr. 407 din 15.10.2024, emis de Primăria municipiului Sebeș ;

4.2. Extras CF 97423 Sebeș;

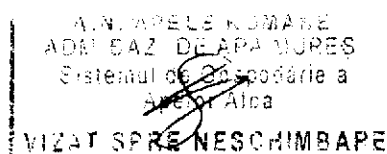
5. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Prin prezentul PUZ în zona reglementată se propune:

- Înființarea unui UTR - M3, zonă mixtă, construcții industrial nepoluante, comerț și servicii;
- Introducerea în intravilan și parcelarea terenului în 4 loturi construibile, după cum urmează:
 - Lotul nr.1 - 6575 mp;
 - Lotul nr.2 - 6500 mp;
 - Lotul nr.3 - 6500 mp;
 - Lotul nr.4 - 6815 mp;

POT max.admis = 60%;

CUT max.admis = 2,5;



Adresă de corespondență:

Str. Lalelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba

Telefon: 0258 833356; 0258 834426

Fax: 0258 834428

E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro;

dispecer@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

BILANȚUL TERITORIAL PROPUȘ:

Zonificare funcțională	Suprafață teren	
	mp	%
Suprafața zonei studiate	26400	100
Teren edificabil	16867,72	64
Teren afectat de restricții/retrageri	9532,28	36

5.2. Dotări hidroedilitare:

5.2.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va rezolva în sistem individual, pentru fiecare parcelă în parte. Pe fiecare parcelă se va realiza câte un puț forat echipat cu o instalație tip hidrofor. **DESCHIMBARE**

5.2.2. Canalizarea și evacuarea apelor uzate

Conform documentației înaintate, întrucât pe amplasament nu există rețele edilitare de preluare ape uzate fecaloid-menajere, se impune extinderea tuturor rețelelor edilitare existente în zona intravilan. Extinderea de rețele sau măririle de capacitate ale rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar.

Până la realizarea extinderii rețelelor edilitare, apele uzate fecaloid-menajere provenite din cadrul unităților locative vor fi colectate prin rețeaua internă de canalizare a fiecărui lot și vor fi descărcate în sisteme individuale adecvate (bazine impermeabile, vidanjabile) pentru care se vor încheia contracte de prestări servicii de vidanjare, cu firme autorizate.

Pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemului individual adecvat de colectare, sistem vidanjabil, se vor respecta prevederile HG 714/26.05.2022.

Față de această propunere a PUZ intervenim cu următoarea **OBSERVAȚIE: amplasarea sistemelor individuale de colectare ape uzate se va realiza astfel încât să fie respectate condițiile impuse de Ordinul 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.**

5.2.3. Apele pluviale, provenite de pe amplasament, vor fi direcționate prin intermediul pantelor cu orientare și a rigolelor și vor fi descărcate pe spațiile verzi, în sisteme de colectare și infiltrare sau în cel mai apropiat emisar, după caz.

6. INDICATORI DE CALITATE AI APELOR UZATE

Apele uzate fecaloid menajere vidanjate nu vor depăși limitele maxime admise ale indicatorilor de calitate, stabilite prin H.G. nr. 188/2002 (NTPA 002) cu modificările și completările ulterioare, sau alte limite stabilite de operatorul stației de epurare care va prelua aceste ape.

7. OBLIGAȚII:

1. Unitățile locative care se vor dezvolta conform prezentului PUZ vor fi prevăzute, ca soluție provizorie, cu sisteme individuale adecvate pentru preluarea apelor uzate menajere.
2. Vidanjarea sistemelor individuale adecvate de colectare a apelor uzate, atunci când va fi cazul, se va face de către firme specializate, pe baza de contract; deversarea vidanței se va face obligatoriu într-o stație de epurare mecano-biologică, în conformitate cu prevederile HG 714/26.05.2022.
3. Soluția provizorie de echipare cu sisteme individuale adecvate va fi acceptată doar până la punerea în exploatare a unui sistem public centralizat de colectare și epurare a apelor uzate în zona studiată și racordarea la sistemul hidroedilitar al municipiului Sebeș.
4. Dimensionarea sistemului de preluare a apelor pluviale în corelare cu poziționarea amplasamentului față de un emisar natural.
5. Obiectivele de extindere a rețelelor de utilități apă și canalizare vor fi avizate din punct de vedere a gospodăririi apelor. Pentru aceasta se vor înainta către Administrația Bazinală de Apă Mureș documentații tehnice întocmite conform Ordinului M.A.P.828/2019.

Adresă de corespondență:

Str. Lalelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba

Telefon: 0258 833356; 0258 834426

Fax: 0258 834428

E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro;

dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

6. Implementarea unui program de colectare a deșeurilor în vederea transportării lor în locuri special amenajate și protecția zonelor naturale.

Prezentul act de reglementare nu exonerează titularul de obținerea celorlalte avize, acorduri și autorizații legale în vederea realizării investiției.

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

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

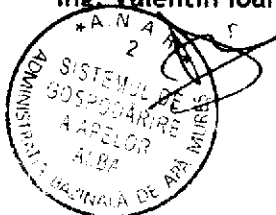
Avizul de gospodărire a apelor se emite în baza Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

ING.ŞEF
Ing. Ioana SĂLIŞTEAN

Şef serviciu G.R.R.A.
Ing. Liana ALEXA

Intocmit: ing. Marcela Ioana STURZA

DIRECTOR,
Ing. Valentin Ioan DICAN



Adresă de corespondență:

Str. Lalelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba
Telefon: 0258 833356; 0258 834426
Fax: 0258 834428
E-mail: secretariat@sgaab.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Alba Iulia, strada Mihai Viteazul, nr. 11, județul Alba,
cod poștal: 510010, cod de înregistrare fiscală: 4562581,
tel. 0258/813 380, 0258/813 382, fax: 0258/813 325,
e-mail: cjalba@ajalba.ro, web: www.județul-alba.ro

Nr.: 28643 /IX/H/2/ R 28353 / 16 decembrie 2024

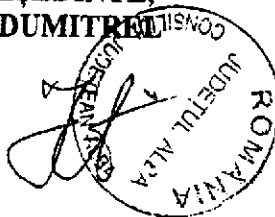
Către, **TRUȚĂ IOAN EMIL**
Adresa: **Sebeș, strada Peneș Curcanu, nr. 10, județul Alba**
E-mail: **trutaioanemil@gmail.com**

Referitor la adresa dvs. înregistrată cu nr. 28353/11.12.2024, la registratura Consiliului Județean Alba și a documentației aferente prin care solicitați acordul de principiu pentru „Dezvoltare zonă mixtă: construcții industriale nepoluante, comerț și servicii”, vă comunicăm că în urma verificării documentației depuse s-a constatat că nu este necesară emiterea unui acord de principiu pentru această lucrare, având în vedere că lucrările nu se realizează în zona drumului județean, ci în zona drumului național.

Cu deosebit respect,

Alba Iulia, 16 decembrie 2024

PREȘEDINTE,
Ion DUMITRESCU



Coordonator* direcție/serviciu/birou/compartiment	Vicepreședinte, Marius Nicolae Hăgean		Nr. ex. 1
Direcția Gestionarea Patrimoniului	Avizat,	Avizat,	
Serviciul Administrare Drumuri Județene	Șef serviciu, Paul Silviu Todoran	Director executiv Ioan Bodea	
Înlocuit, Alexandru Beșe			

Serviciul Public de Administrarea
Patrimoniului Sebes
Str.Viilor Nr.28
NR. 771 / 19.02.2025

ACORD ADMINISTRATOR DRUM

Ca urmare a solicitării adresate de către TRUTA IOAN EMIL, cu domiciliul pe str. PENES CURCANU, Nr.10, loc. SEBES, jud. ALBA, pentru realizarea obiectivului „DEZVOLTARE ZONA MIXTĂ : CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE , COMERTȚ ȘI SERVICII ” faza PUZ la adresa Loc. SEBEȘ, Str. DN7 . F.N. , jud. Alba și a documentației tehnice înregistrată la S.P.A.P. cu numărul 763 din data de 18.02.2025, se emite prezentul Acord administrator drum pentru realizarea obiectivului „DEZVOLTARE ZONA MIXTĂ : CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE , COMERTȚ ȘI SERVICII ” faza PUZ” în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții :

A Condiții speciale

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată cu modificările și completările ulterioare ;
2. Obiectivul se va realiza conform Proiectului 24/2024, Încadrare în PUG U01 și Reglementări urbanistice U03 anexat ;
3. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona drumului E 68 – DN7, deoarece aceasta este suprafața de teren destinată exclusiv pentru întreținerea și exploatarea drumului și siguranței rutiere;
4. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului E 68 – DN7 sau DJ 704A,
5. Se va semnaliza punctul de lucru în mod corespunzător pentru asigurarea siguranței circulației și asigurarea normelor de protecția muncii, conform Normelor metodologice privind condițiile de executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne numărul 1112/2000, de instituire a restricțiilor, plan avizat de Poliția Municipiului Sebeș – Serviciul rutier;
6. **Având în vedere faptul că locația unde se va realiza investiția se află în proximitatea intersecției dintre E68-DN7 cu DJ 704A , se va obține AVIZUL I.P.J ALBA – SERVICIUL RUTIER .**
7. Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor ;
8. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, județul Alba;
9. Orice degradarea care va apărea în zona drumurilor E 68 – (DN7) – DJ 704A pe sectorul afectat de execuția lucrării, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acesteia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către executantul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare ;

10. După execuția lucrării, elementele drumului afectate se vor aduce la starea tehnică inițială de către executantul lucrării;

Prezentul Acord Administrator Drum are valabilitate de **12 luni** și **NU** permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizației de construire, Autorizației de amplasare sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene sau de exploatare și Avizul IPJ Alba – Serviciul rutier .

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Ordean Dorin Octavian	Director		19.02.2025	2
Intocmit: Pandor Dan Sabin	Șef Serviciu		19.02.2025	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE



INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ALBA
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal

Nesecret
Alba Iulia
Nr. 1409/52 din 10.03.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

TRUȚĂ IOAN EMIL

Mun, Sebeș, str. Peneș Curcanu, nr. 10, jud. Alba.

PROIECTANT: EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

La cererea dumneavoastră adresată unității noastre de poliție, înregistrată la numărul de mai sus și în baza documentației depuse, vă comunicăm că, **avizăm** amenajarea accesului rutier din/în **drumul vicinal** adiacent DJ 704A, spre parcela nr. CF – 97423, în localitatea Sebeș, F.N., județul Alba – parte integrată în cadrul proiectului „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII**”, fază de proiectare P.U.Z., cu respectarea următoarelor condiții:

- se va solicita acordul administratorului drumului public, în vederea eliberării autorizației de amplasare și/sau acces la drumul public;
- vor fi respectate condițiile impuse în Certificatul de urbanism nr. 407 din 15.10.2024 eliberat de Primaria Municipiului Sebeș;
- se va respecta planul de situație atașat documentației;
- de asemenea, vor fi respectate normele menționate în memoriu tehnic;
- lucrările de realizare a accesului rutier/lucrările specifice obiectivului vor fi începute după obținerea „*autorizației pentru amplasarea/executarea de lucrări în zona drumului public*”, respectiv „*autorizației de construire emisă de autoritatea publică îndreptățită*”;
- în zona accesului rutier se va asigura corespunzător scurgerea apelor pluviale, astfel că acestea nu vor fi dirijate spre drumul județean, ci în lungul acestuia, fără să afecteze partea carosabilă;
- după obținerea autorizației de amplasare și acces la drum, înainte cu cel puțin 20 de zile de începerea lucrărilor de realizare a accesului rutier, executantul lucrărilor este obligat să prezinte Serviciului Rutier Alba un proiect de management al traficului în vederea avizării instituirii restricțiilor de circulație în conformitate cu *Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a*

NESECRET

restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr.1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr.397/24.08.2000;

- accesul rutier va fi realizat cu respectarea **Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice – AND 600/Redactarea II**, astfel că, zona de racordare aferentă amenajării intersecției se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte rutieră și cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drum;

- în incinta proprietății se va asigura un număr suficient de locuri de parcare, astfel că nu vor fi oprite/parate autovehicule în zona accesului, sau după caz pe marginea sau acostamentul drumului public;

- având în vedere accesul comun *intrare/iesire* din incinta obiectivului, se vor lua măsurile necesare pentru evidentierea și delimitarea sensurilor de mers prin marcaje rutiere, în vederea preintampinării unor evenimente rutiere;

- se vor respecta distanțele prevăzute de lege referitoare la amplasarea obiectivelor;

- amenajarea accesului se va realiza ținând cont de semnalizarea verticală și orizontală existentă pe sectorul respectiv de drum, sens în care se va corela cu semnalizarea rutiera propusă, în conformitate cu planul de situație anexat documentației;

- la finalizarea lucrărilor va fi montată semnalizarea rutiera definitivă, în conformitate cu planul de situație anexat;

- amplasarea indicatoarelor se va face în conformitate cu reglementările: STAS 1848-1/2024 și STAS 1848-7/2015;

- reprezentantul beneficiarului, caruia îi revine responsabilitatea respectării condițiilor prezentului aviz, este domnul **RADULESCU CRISTIAN**;

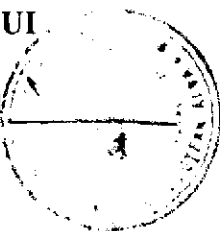
În situația în care nu sunt respectate condițiile impuse, prezentul aviz va fi retras.

Cu stimă,

✚ **Î. ȘEFUL INSPECTORATULUI**

Comisar-șef de poliție

ILEA CONSTANTIN



ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar-șef de poliție

DAVIDAȘ DORIN

NESECRET



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România Sucursala Alba
Piața Consiliului 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
IOAN-EMIL TRUTA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040250100116 / 10.01.2025

Pentru Dezvoltare zona mixta: CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE , COMERT SI SERVICII

De la adresa: SEBES, EXTRAVILAN, F.N. bloc -, etaj -, apartament -, 515800, 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. 7040250100116 / 12.02.2025

Cu următoarele precizări:

Motivație: Operatorul de rețea DEER Romania- SR Alba este de acord cu amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului cu 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 condiționat 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: -.

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. -/- -.

COD: DTN-PO-6.2-F06/02



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România Sucursala Alba
Piața Consiliului 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 15.10.2026, 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. 407 / 15.10.2024

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

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

9. În zonă Există instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție). Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători -) în vederea obținerii avizelor de amplasament.

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

COD: DTN-PO-6.2-F06/02



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

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

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

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

Intocmit
Mihaela Corpade

COD: DTN-PO-6.2-F06/02



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A. - Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei Nr. 1, 510096, Alba Iulia, Jud. Alba

Tel: +40 258 805 999
Fax: +40 258 812 410
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.: RO14476722 / RO14519580
R.C. DEER/Suc.: J2002000352121 / J200200012101
www.distributie-energie.ro

APROBAT,
DIRECTOR Alexandru-Aurel PERJU

AVIZ

Nr. 74/356/11.07.2025

Comisia Tehnico - Economică de Avizare Regionala Alba a Distribuție Energie Electrica Romania, în ședința din data de **11.07.2025** a examinat lucrarea nr. 12/2025, cu denumirea:

Studiu de coexistență pentru obținerea avizului de amplasament pentru
obiectivul „Dezvoltare zona mixta: construcții industriale, comerț și servicii”

faza de proiectare Studiu coexistență, elaborată de SC Electro Alfa SRL, șef de proiect: Lisca Vasile, proiectanți de
specialitate : Rus Adrian, beneficiar: **Distribuție Energie Electrica Romania**

În urma examinării documentației și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele:

1. Date generale:

Faza de proiectare anterioară: aviz amplasament nr. 7040250100116 din 12.02.2025
Tipul lucrării: studiu coexistență

**2. Date privind amplasamentul (județul, localitatea, adresa poștală și/sau alte date de
identificare):**

Sebes, extravilan, nr. FN, CF 97423, jud. Alba

3. Scopul lucrării:

Obținere aviz amplasament faza PUG favorabil

4. Situația juridică a terenului pe care sunt realizate instalațiile existente/nol:

domeniu privat.

5. Certificat de Urbanism, avize și acorduri (după caz) obținute:

Nr. Crt.	Denumire	Emitent	Data eliberării	Valabilitate
1.	Certificat urbanism 407 din 15.10.2024	Primaria Sebes	15.10.2024	12 luni
2.	Aviz amplasament 7040250100116 din 12.02.2025	DEER	12.02.2025	

6. Descrierea situației existente:

Instalația de racordare existentă în momentul emiterii avizului:

7. Sinteza lucrărilor analizate și propuse:

Situația existentă

Terenul pe care beneficiarul dorește să-și schimbe destinația și să-l introducă în intravilanul localității având CF97423 se
află în extravilanul mun. Sebes, în apropierea str. Augustin Bena (DN7) accesul pe teren făcându-se de pe drumul de
acces la Stația Sebes 110/20kV. Accesul auto și pietonal în curtea obiectivului se face pe latura nordică din str. Augustin
Bena (DN7).

DEER-PO-MRC-2.3-F03

Terenul studiat este traversat de LEA 20kV Sebes 3 alimentata din Statia 110/20kV Sebes pe terenul beneficiarului gasindu-se stalpul nr. 32. Stalpul nr. 32 existent este de tip SC15014 si este echipat cu o consola CIT140 si legaturi simple de intindere (spre stalpul 31 si stalpul 33) realizate cu lanturi de intindere ceramice. Stalpul nr. 33 existent (spre Sebes) este de tip SC15014 si este echipat cu o consola CIT140 si legaturi simple de intindere in ambele intervale realizate cu lanturi de intindere ceramice. Stalpul nr. 31 existent (spre Statia 110/20kV Sebes) este de tip SC15014 si este echipat cu o consola CIT140 si legaturi simple de intindere spre stalpul nr. 32 si legaturi duble de intindere spre stalpul nr. 30 realizate cu izolatoare lanturi simple ceramice respectiv duble ceramice.

Avand in vedere ca stalpii studiati au legaturi de intindere intervalele care afecteaza terenul studiat sunt intre stalpii 33 si 32 cu o lungime de 94.5 m si dintre stalpii 32 si 31 cu o lungime 49.8 m.

Analiza situatiei de coexistenta

Deoarece terenul este introdus din extravilan in intravilan si se schimba destinatia acestuia din agricol in zona industrială este analizata respectarea conditiilor impuse de Norma Tehnica aprobata prin ordinul ANRE 239/2019 cu modificarile ulterioare referitoare la trecerea LEA 20kV prin zone cu circulatie frecventa.

In aceasta faza (PUG) nu exista prevazute constructii in zona de trecere sau in afara acesteia nefiind necesara analiza conditiilor de coexistenta dintre LEA 20kV si alte obiective (cladiri).

a. Probleme privind respectarea conditiilor de trecere a LEA 20kV prin zone cu circulatie frecventa

Trecerea LEA prin zone cu circulatie frecventa trebuie sa respecte prevederile tabelului 11 din anexa 6.

Conditii de protectie marita conform tabelului 1 din anexa 6:

- Conditiia referitoare la sectiunea minima conform tabele 1 din anexa 6 este respectata

LEA 20kV studiata este realizata cu conductoare AIOI 95/15 mmp fiind indeplinita conditiia referitoare la sectiunea minima a conductoarelor AIOI de 35/6

- Conditiia referitoare la deschiderile reale ale stalpilor la incarcările din vant si la incarcările verticale din tabelul 11 este respectata.

Deschiderea intre stalpul nr. 33 si stalpul nr. 32 este de 94.5 m, deschiderea nominala pentru gabarit de 7 m la LEA 20kV simplu circuit, zona meteorologica II realizata cu conductoare AIOI 95/15 cu stalpi de intindere in aliniament tip SC15014 in fundatie turnata este de 122m, fiind indeplinita conditiia mai sus mentionata ($122 \cdot 0.9 > 94.5$).

Deschiderea intre stalpul nr. 32 si stalpul nr. 31 este de 49.8 m, deschiderea nominala pentru gabarit de 7 m la LEA 20kV simplu circuit, zona meteorologica II realizata cu conductoare AIOI 95/15 cu stalpi de intindere in aliniament tip SC15014 in fundatie turnata este de 122m, fiind indeplinita conditiia mai sus mentionata ($122 \cdot 0.9 > 49.8$).

- Conditiia referitoare la lanturi duble de intindere NU este respectata.

Pentru indeplinirea acestei cerinte sunt necesare urmatoarele lucrari: la stalpu nr. 33 spre stalpul 32, la stalpul 31 spre stalpul 32 si la stalpul 32 in ambele deschideri se inlocuiesc lanturile simple de intindere ceramice cu lanturi duble de intindere tip compozit (in total 12 lanturi duble intinde de tip compozit).

Conditii referitoare la LEA 20kV prin zone cu circulatie frecventa trebuie sa respecte prevederile tabelului 11 din anexa 6.

- Conditiia referitoare la distanta minima pe verticala intre conductorul inferior al LEA la sageata maxima si sol sa fie de 7 m este respectata.

b. Probleme privind asigurarea accesului la LEA

Conform Legii nr. 123/2012 a energiei electrice, detinatorul capacitatilor energetice are dreptul de uz pentru executarea lucrarilor necesare re tehnologizarii, mentenantei, remedierilor avarilor si lichidarii incidentelor, inclusiv dreptul de uz pentru asigurarea functionarii normale a capacității energetice. Dreptul de uz și de servitute asupra terenurilor din zonă se va stabili și exercita cu respectarea principiului echității. a dreptului de proprietate și a minimeia afectări a zonei, conform precizărilor din lege.

Terenul studiat este traversat de LEA20 kV Sebes 3 alim. din Statia 110/20kV Sebes prin zona verde (obiectivul nu are imprejmuire). La emiterea avizului de amplasament, operatorul de rețea, va consemna precizările impuse de legea energiei electrice, referitor la dreptul de uz și servitute în acesta zona. Stalpii nr. 33 si 31 din tronsonul studiat nu se gasesc pe terenul detinut de beneficiar doar stalpul nr. 32, stalpii fiind pe domeniul privat.

c. Prize de pamant

La stalpii 31, 32 si 33 se prevede cate o priza de pamant de tip B4 realizata cu electrozi verticali din OIZn steelati 40x40 mm si lungimea de 1.5 m si electrozi orizontali din platbanda OIZn 40x4 mm montata ingropat in pamant la o adancime de 0.8 m. Valoarea rezistentei de dispersie pentru fiecare priza de pamant aferenta stalpilor trebuie sa fie mai mica de 4 ohmi.

Concluzii

Deoarece obiectivul poate indeplinii conditiile de trecere a LEA 20kV prin zone cu circulatie frecventa conform Ordinul 239/2019 actualizat nu este necesara realizarea unei analize de risc. Sunt necesare efectuarea tuturor lucrarilor prevazute mai sus pentru realizarea masurilor de protectie marita.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A. - Sucursala Alba
Piața Consiliul Europei Nr. 1, 510096, Alba Iulia, Jud. Alba

Tel: +40 258 805 999
Fax: +40 258 812 410
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.: RO14476722 / RO14519580
R.C. DEER/Suc.: J2002000352121 / J200200012101
www.distributie-energie.ro

8. Valoarea totală, conform Devizului general, exclusiv TVA:

Valoare Deviz General faza curentă, *exclusiv TVA* : 13.880,50

Nr. Crt.	Scenarii	Valoare totală (lei)	Valoare totală (euro)
1.	Tarif racordare	13.880,50 lei	2.737,77

9. Documentația cuprinde:

- ✓ Piese scrise
- ✓ Piese desenate
- ✓ Parte economica
- x Fise tehnice
- ✓ Anexe

10. Observații și recomandări ale CTE Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba

AVIZAREA fara observatii

În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în ședință, Comisia Tehnico – Economică de Avizare Regionala Alba a **Distribuție Energie Electrică România**: **avizează** lucrarea, cu observațiile și recomandările de mai sus.

CONDUCĂTOR ȘEDINȚĂ CTA

Alexandru-Aurel PERJU

Secretar CTE-R

Sorina SECASIU

Durata de valabilitate a prezentului aviz este de 24 luni.

*Întreaga responsabilitate privind legalitatea și corectitudinea soluției tehnice prezentate în cadrul documentației tehnico - economice avizate, aparține integral proiectantului și verficatorului de proiect.
Prezentul aviz CTE a fost elaborat în conformitate cu Regulamentul privind organizarea și funcționarea comisiilor de avizare din cadrul DEER cu modificările și completările ulterioare. Informațiile regasite în prezentul aviz CTE reprezintă informații esențiale care se vor analiza în mod obligatoriu cu conținutul documentației în forma completă și finală, analizată în cadrul ședinței CTE Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba.*



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. 467 din 16.12.2024

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

TRUȚĂ IOAN EMIL

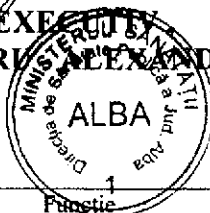
Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 467 din data 11.12.2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICII, loc. Sebeș, extravilan, CF 97423, nr.fn, jud. Alba, având activitatea: spații de comerț.

Vă comunicăm: Proiectul nr.24/2024, întocmit de SC EDIL PROIECT CONSTRUCT SRL, se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD.MS. NR. 1030/2009, ORD.MS.NR. 119/2014 (actualizat în 2023).

Pentru evaluarea conformității la normele de igienă a foselor septice și a puțurilor forate se va solicita Asistență de specialitate la faza de proiectare în care se cunosc aceste date.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 2081 din data de 13.12.2024.

DIRECTOR EXECUTIV
EC. SINEA DUMITRU ALEXANDRU



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compartiment Evaluarea factorilor de risc	
Verificat	Dr. Milles Iuliana Mihaela	Medic Medician Muncii	
Întocmit	As. Molnar Magdalena	Asistent med.pr.	

Tehnoredactat: as M.M., azi: 16.12.2024 în 1 ex.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 10-12-2024

Referinta: AFO588929/18428/.....

Catre:

IOAN EMIL TRUȚĂ

Conform Certificat de Urbanism nr.407 din 15.10.2024

In atentie,

IOAN EMIL TRUȚĂ

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO588929/18428 din data 10-12-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
DEZVOLTARE ZONA MIXTA : CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT SI SERVICII,
Conform Certificat de Urbanism nr.407 din 15.10.2024, Alba, Sebeș
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Mihai Adina



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: IOAN EMIL TRUȚĂ
Fax:
Telefon: 0744695272
Date: 10-12-2024

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO588929/18428/1697
7

Referitor la cererea dvs. din data de **10-12-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **DEZVOLTARE ZONA MIXTA : CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT SI SERVICII** in **Sebes**, jud.**Alba**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: IOAN EMIL TRUȚĂ
Fax:
Telefon: 0744695272
Date: 10-12-2024

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 3
aceasta:
Referinta AFO588929/18428/1697
7

Referitor la cererea dvs. din data de **10-12-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **DEZVOLTARE ZONA MIXTA : CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT SI SERVICII** in **Sebes**, jud.**Alba**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.

TRUTA IOAN EMIL si TRUTA ILEANA
Str.Penes Curcanul,Nr.10,bl.,sc.,et .ap.
Loc.Sebes,Jud.Alba

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

Popa Gabriela
T 0753093673
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Departament Acces la Retea

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 385784184 Data 11.12.2024

Stimate doamna/domnule TRUTA IOAN EMIL

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

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrare „**DEZVOLTARE ZONA MIXTA ,CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE,COMERT SI SERVICII,,in localitatea Sebes,str.Extravilan,nr.FN,jud.Alba avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuţie gaze naturale.La toate clădirile amplasate în localităţi în care există reţele 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 etanşare la trecerile instalaţiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare,cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereţii subterani şi prin planşeele subsolurilor clădirilor,conform NTPEE-2018 art.93.

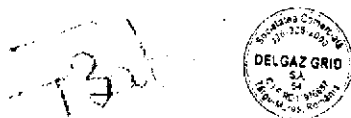
Prezentul aviz este valabil până la data de 11.12.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului iniţial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

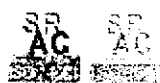
Popa Gabriela
Manager de Racordare





**Societatea Comercială
'APA CTTA' S.A. Alba
Sucursala Alba Iulia**

Alba Iulia, str. Gheorghe Șincai, nr. 10, cod postal 510039
Tel. 0258/ 810521, 0258-810463, Fax. 0258/ 810521
E-mail: sucursala.alba@apaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursala 24264190
Registrul comerțului JO1/957/2008
Cont: RO87RNCB0003021182930008 BCR Alba



Nr.33005 / 11.12.2024

**CATRE
DL. TRUTA IOAN EMIL**

Loc. Sebes str. Penes Curcanu nr. 10

Ca urmare a adresei dumneavoastra, nr. 33005 din 10.12.2024

AVIZAM FAVORABIL:

Lucrarea : **DEZVOLTARE ZONA MIXTA: CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT SI SERVICII.**

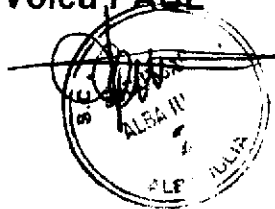
Adresa: **SEBES CF NR. 97423**

Beneficiar : **TRUTA IOAN EMIL**, conform planului de situatie anexat, cu urmatoarele conditii :

- Inainte de inceperea lucrarilor de sapatura se va cere asistenta tehnica din partea SC APA CTTA SA, SUCURSALA ALBA IULIA, la telefon nr. 0258810521, pentru a se stabili cu exactitate traseul retelelor de apa subterane existente in zona;
- In zona de intersectie cu retelele noastre lucrarile de sapatura se vor executa numai manual;
- La executia lucrarilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea retelelor edilitare subterane in localitati;
- In cazul in care pe parcursul executiei lucrarilor se gasesc conducte de apa si canalizare in zona studiata si acestea nu figureaza in planurile avizate de noi si nu sunt semnalate la predarea amplasamentului sunteti obligati sa intrerupeti desfasurarea lucrarilor in zona si sa solicitati asistenta tehnica in vederea gasirii solutiilor optime stabilite de comun acord ;
- Eventualele pagube provocate la retelele noastre vor fi suportate de constructor;
- Prezentul aviz de amplasament este valabil un an de zile de la data eliberarii.

Alaturat va restituim un exemplar din planul de situatie unde am figurat reseaua de apa existenta in vecinatatea zonei studiate.

SEF SUCURSALA,
Ing. Voicu PAUL



Prenume si nume	Funcția-departament	Semnatura	Data	Ex.
Avizat: Ioan LOPAZAN	INGINER SEF		19.12.2024	
Verificat: Daniela ADAM	SEF BIROU TEHNIC		19.12.2024	
Intocmit: Laura-Gratiana DRAGAN	INGINER		19.12.2024	

CAD 97424
SAUCA ADRIAN

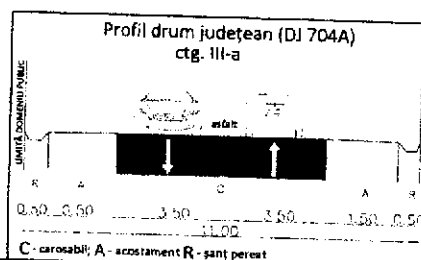
Pct	North X	East X
200	496607.121	386933.921
201	496603.715	386938.531
51	496193.365	386933.275
58	496201.150	386858.720

$$S = 26.00 + 0.9 \pi D$$

A

SC APA CTA JA ABBA
CURSATA ABBA IUBA
A-A - ritea gâ pe talote existan
cf. condicti unde ur.
33005/11.12.2024

[Handwritten signature]



Proiect

"DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ:
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
NEPOLLUANTE, COMERT ȘI
SERVICII"

STR. TÂMBULEAȘ, NR. P.N., SEBES, ALBA

211

211

Livru: SITUATĂ EXISTENTĂ

Proiectant: arb. RADULESCU C.

Data: 11/2024

Beneficiar:

TRUȚĂ IOAN EMIL
TRUȚĂ ILEANA

STR. PONEȘ CURCĂLAU, NR. 10, SEBES, ALBA

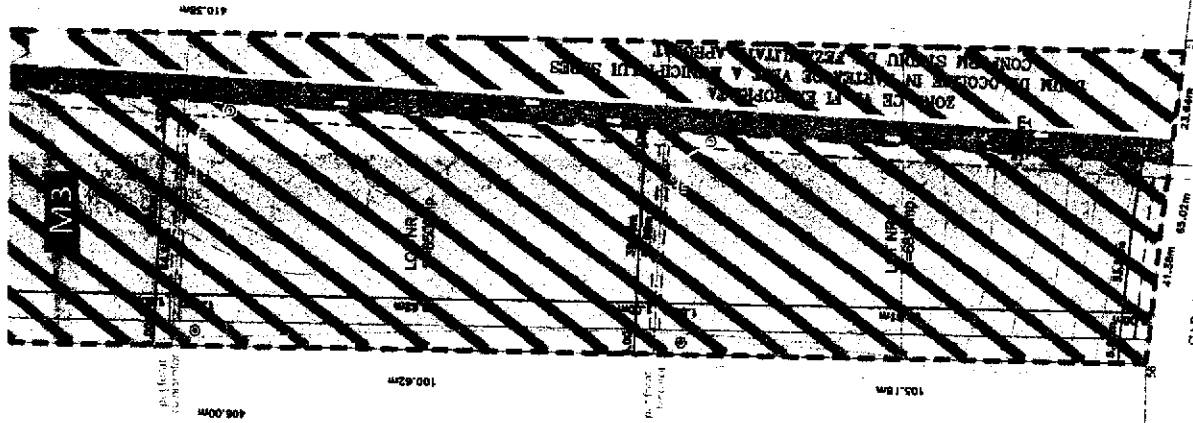
Proiectant general:

S.C. EDIL PROIECT
CONSTRUCT S.R.L.

STR. TÂMBULEAȘ, NR. 2, SEBES, ALBA

Proiect: 24/2024	Scara: 1:1000	Format: A2
Planșă: U02	Planșă nr.: 2 din 5	
Revizii: -	Faza:	
Elaborat în baza: CU 407/24-Sebeș Ab	P.U.Z.	

CAD 97424
SAUCA ADRIAN



CAD 97420
VINTILA SILVIA

Profil drum vicinal
ctg. V-a

C-carosabil; R-sant pereat; Ex-teren ce va fi expropriat.

SC HPA CITA 4A KBA
BUCARATA KBA 100A
A - năla gni pataci ratiha
C - canci ratiha ur.
3005/11.12.2017

178. *Adonis Aarich*

[Handwritten signature]

УЧУНД САНАСТРАИ 6712

Pct.	Nord(X)	Est(X)
200	496607.121	386873.275
201	496603.715	386938.552
51	496193.365	386933.275
58	496201.150	386868.720

$S = 26400.409 \text{ m}$

PARTELA	EMPECARIL (mg)	P.O.T. (%)	C.U.T. (vol.)	RUL MAX.
1	4367,01	60	2,5	5+0+2E
2	4683,00	60	7,5	5+0+2E
3	4147,00	60	2,5	5+0+2E
4	3672,71	60	2,5	5+0+5F

BILANT TERRITORIAL:

SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN = 76400,40 mp;
SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ = 16867,72 mp;
SUPRAFAȚĂ NON ACOFILĂ ANDI = 9532,198 mp DIN CARE
SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI = 2646,276 mp (10,07%)
NUMĂRUL CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE = 0;
P.O.T. MAX. ADM. = 60%, P.O.T. EXISTENT = 0,00%,
REGIM. DE VOL. MAX. ADM. = 2,5, C.U.T. EXISTENT = 0,00,
C.U.T. DE ÎNALȚIME MAXIMĂ ADMISĂ = P+2E;

H. MAX ADNIS = 12.00 m
CATEGORIA DE FOLOSINTĂ:

EXISTENT:
PIG - EXTRA VILAN TEREN AGRICOT ARABIL

PROPOS: 17/0024. INTRA-VULVAR INJECTION OF COMBUSTIBLE FLUID

Proiect:
"DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ:
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
NEPOLLUANTE, COMERT ȘI
SERVICII"

STEUBEN, NR FV SERIES, ALBA

7. Pursued - 11/15/1915

CREGMENTARI
LUP: ORGANISTICE

BRITISH

mb (R)ADPESLUC

Date:	
-------	--

Pub. Family Sec 29

Beneficiario: Don. SWEZIA

TRUȚĂ IOAN C. BMB

TRUYA ILERNA

7111 HEWLETT STREET, N.E. 10, SUITE 5, ALBUQUERQUE, NM 87111

Proiectant general:
S.C. ENI PROIECT

S.C. EDIL PROJECT
CONSTRUCT S.R.L.

 $\alpha_{\text{H}_2\text{O}} = 1.3300$ at 20°C , $n_D^{20} = 1.4739$, $n_D^{25} = 1.4715$, $n_D^{30} = 1.4692$, $n_D^{40} = 1.4658$, $n_D^{50} = 1.4635$, $n_D^{60} = 1.4612$, $n_D^{70} = 1.4589$, $n_D^{80} = 1.4566$, $n_D^{90} = 1.4543$, $n_D^{100} = 1.4520$, $n_D^{110} = 1.4497$, $n_D^{120} = 1.4474$, $n_D^{130} = 1.4451$, $n_D^{140} = 1.4428$, $n_D^{150} = 1.4405$, $n_D^{160} = 1.4382$, $n_D^{170} = 1.4359$, $n_D^{180} = 1.4336$, $n_D^{190} = 1.4313$, $n_D^{200} = 1.4290$, $n_D^{210} = 1.4267$, $n_D^{220} = 1.4244$, $n_D^{230} = 1.4221$, $n_D^{240} = 1.4198$, $n_D^{250} = 1.4175$, $n_D^{260} = 1.4152$, $n_D^{270} = 1.4129$, $n_D^{280} = 1.4106$, $n_D^{290} = 1.4083$, $n_D^{300} = 1.4060$, $n_D^{310} = 1.4037$, $n_D^{320} = 1.4014$, $n_D^{330} = 1.3991$, $n_D^{340} = 1.3968$, $n_D^{350} = 1.3945$, $n_D^{360} = 1.3922$, $n_D^{370} = 1.3899$, $n_D^{380} = 1.3876$, $n_D^{390} = 1.3853$, $n_D^{400} = 1.3830$, $n_D^{410} = 1.3807$, $n_D^{420} = 1.3784$, $n_D^{430} = 1.3761$, $n_D^{440} = 1.3738$, $n_D^{450} = 1.3715$, $n_D^{460} = 1.3692$, $n_D^{470} = 1.3669$, $n_D^{480} = 1.3646$, $n_D^{490} = 1.3623$, $n_D^{500} = 1.3600$, $n_D^{510} = 1.3577$, $n_D^{520} = 1.3554$, $n_D^{530} = 1.3531$, $n_D^{540} = 1.3508$, $n_D^{550} = 1.3485$, $n_D^{560} = 1.3462$, $n_D^{570} = 1.3439$, $n_D^{580} = 1.3416$, $n_D^{590} = 1.3393$, $n_D^{600} = 1.3370$, $n_D^{610} = 1.3347$, $n_D^{620} = 1.3324$, $n_D^{630} = 1.3301$, $n_D^{640} = 1.3278$, $n_D^{650} = 1.3255$, $n_D^{660} = 1.3232$, $n_D^{670} = 1.3209$, $n_D^{680} = 1.3186$, $n_D^{690} = 1.3163$, $n_D^{700} = 1.3140$, $n_D^{710} = 1.3117$, $n_D^{720} = 1.3094$, $n_D^{730} = 1.3071$, $n_D^{740} = 1.3048$, $n_D^{750} = 1.3025$, $n_D^{760} = 1.3002$, $n_D^{770} = 1.2979$, $n_D^{780} = 1.2956$, $n_D^{790} = 1.2933$, $n_D^{800} = 1.2910$, $n_D^{810} = 1.2887$, $n_D^{820} = 1.2864$, $n_D^{830} = 1.2841$, $n_D^{840} = 1.2818$, $n_D^{850} = 1.2795$, $n_D^{860} = 1.2772$, $n_D^{870} = 1.2749$, $n_D^{880} = 1.2726$, $n_D^{890} = 1.2703$, $n_D^{900} = 1.2680$, $n_D^{910} = 1.2657$, $n_D^{920} = 1.2634$, $n_D^{930} = 1.2611$, $n_D^{940} = 1.2588$, $n_D^{950} = 1.2565$, $n_D^{960} = 1.2542$, $n_D^{970} = 1.2519$, $n_D^{980} = 1.2496$, $n_D^{990} = 1.2473$, $n_D^{1000} = 1.2450$, $n_D^{1010} = 1.2427$, $n_D^{1020} = 1.2404$, $n_D^{1030} = 1.2381$, $n_D^{1040} = 1.2358$, $n_D^{1050} = 1.2335$, $n_D^{1060} = 1.2312$, $n_D^{1070} = 1.2289$, $n_D^{1080} = 1.2266$, $n_D^{1090} = 1.2243$, $n_D^{1100} = 1.2220$, $n_D^{1110} = 1.2197$, $n_D^{1120} = 1.2174$, $n_D^{1130} = 1.2151$, $n_D^{1140} = 1.2128$, $n_D^{1150} = 1.2105$, $n_D^{1160} = 1.2082$, $n_D^{1170} = 1.2059$, $n_D^{1180} = 1.2036$, $n_D^{1190} = 1.2013$, $n_D^{1200} = 1.1990$, $n_D^{1210} = 1.1967$, $n_D^{1220} = 1.1944$, $n_D^{1230} = 1.1921$, $n_D^{1240} = 1.1898$, $n_D^{1250} = 1.1875$, $n_D^{1260} = 1.1852$, $n_D^{1270} = 1.1829$, $n_D^{1280} = 1.1806$, $n_D^{1290} = 1.1783$, $n_D^{1300} = 1.1760$, $n_D^{1310} = 1.1737$, $n_D^{1320} = 1.1714$, $n_D^{1330} = 1.1691$, $n_D^{1340} = 1.1668$, $n_D^{1350} = 1.1645$, $n_D^{1360} = 1.1622$, $n_D^{1370} = 1.1599$, $n_D^{1380} = 1.1576$, $n_D^{1390} = 1.1553$, $n_D^{1400} = 1.1530$, $n_D^{1410} = 1.1507$, $n_D^{1420} = 1.1484$, $n_D^{1430} = 1.1461$, $n_D^{1440} = 1.1438$, $n_D^{1450} = 1.1415$, $n_D^{1460} = 1.1392$, $n_D^{1470} = 1.1369$, $n_D^{1480} = 1.1346$, $n_D^{1490} = 1.1323$, $n_D^{1500} = 1.1300$, $n_D^{1510} = 1.1277$, $n_D^{1520} = 1.1254$, $n_D^{1530} = 1.1231$, $n_D^{1540} = 1.1208$, $n_D^{1550} = 1.1185$, $n_D^{1560} = 1.1162$, $n_D^{1570} = 1.1139$, $n_D^{1580} = 1.1116$, $n_D^{1590} = 1.1093$, $n_D^{1600} = 1.1070$, $n_D^{1610} = 1.1047$, $n_D^{1620} = 1.1024$, $n_D^{1630} = 1.1001$, $n_D^{1640} = 1.0978$, $n_D^{1650} = 1.0955$, $n_D^{1660} = 1.0932$, $n_D^{1670} = 1.0909$, $n_D^{1680} = 1.0886$, $n_D^{1690} = 1.0863$, $n_D^{1700} = 1.0840$, $n_D^{1710} = 1.0817$, $n_D^{1720} = 1.0794$, $n_D^{1730} = 1.0771$, $n_D^{1740} = 1.0748$, $n_D^{1750} = 1.0725$, $n_D^{1760} = 1.0702$, $n_D^{1770} = 1.0679$, $n_D^{1780} = 1.0656$, $n_D^{1790} = 1.0633$, $n_D^{1800} = 1.0610$, $n_D^{1810} = 1.0587$, $n_D^{1820} = 1.0564$, $n_D^{1830} = 1.0541$, $n_D^{1840} = 1.0518$, $n_D^{1850} = 1.0495$, $n_D^{1860} = 1.0472$, $n_D^{1870} = 1.0449$, $n_D^{1880} = 1.0426$, $n_D^{1890} = 1.0403$, $n_D^{1900} = 1.0380$, $n_D^{1910} = 1.0357$, $n_D^{1920} = 1.0334$, $n_D^{1930} = 1.0311$, $n_D^{1940} = 1.0288$, $n_D^{1950} = 1.0265$, $n_D^{1960} = 1.0242$, $n_D^{1970} = 1.0219$, $n_D^{1980} = 1.0196$, n_D

Project	Scara	Format:
24/0004	1.000	A3

47/2024	1:1000	AZ
---------	--------	----

Plantea nr.: 3 dip 5
E01

--

1000

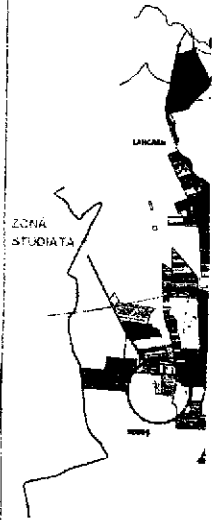
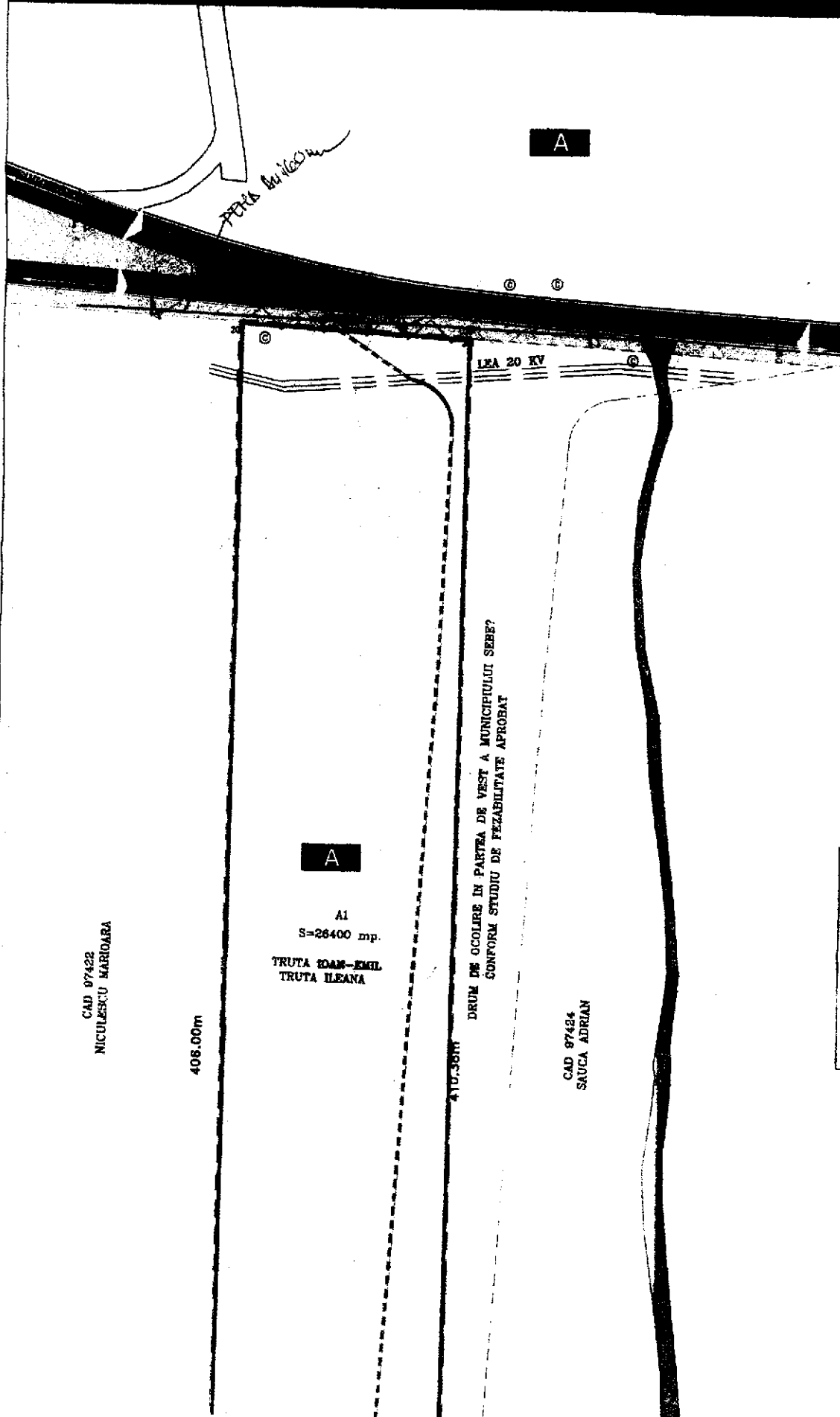
Elaborat in bazz:

CU 407.24 Smbw.4b

2

DEZVOLTARE ZONA MIXTA: CONSTRUCTII INDUSTRIALE
NEPOLUANTE, COMERT S. SERVICI.SITUATIA
EXIST

ÎNCADRARE ÎN PUC



IMOBIL CU NR. CA

Pct.	Nord(X)
200	496607.
201	496603.7
51	-96193.3
58	496201.1
S = 264	

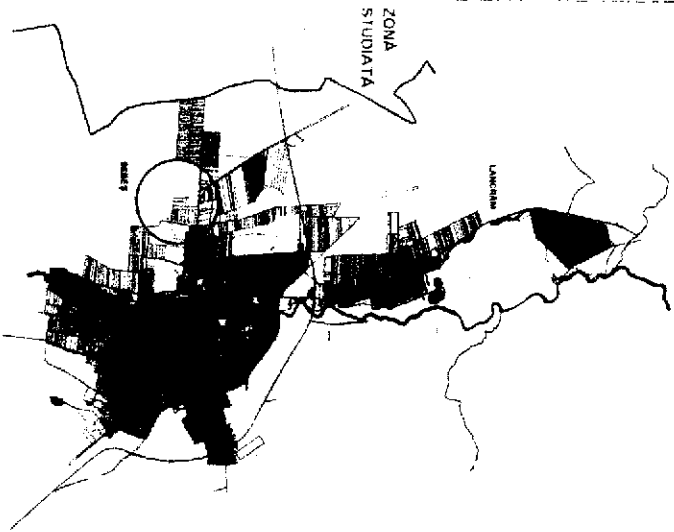
A

3

DEZVOLTARE ZONA MIXTA: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
NEPOLLUANTE, COMERT SI SERVICII

REGLEMENTARI URBANISTICE

ÎNCADRARE ÎN PUG



LEGENDA:

I. LIMITE

▬ ZONA CARE GENEREAZA
PUG

▬ PARCELA

A. FUNCȚIUNI

▬ ZONA MIXTA INDUSTRIE
COMERT SI SERVICII - PROP

▬ AGRICOL, AMBIEȚ RURAL

▬ NEPRODUCȚIV

II. CIRCULAȚII

▬ STR. ACUȘTIN BENA (DN 7)

▬ O. 7624

▬ DRUM LOCAL

▬ DRUM LOCAL - PROPUȘ

▬ DRUM DE EXPLOATARE

▬ PIETONAL E. ÎNCOSTAMENȚ

▬ ACCES ÎN ZONĂ

▬ ACCES PE PARCELA

N. REGLEMENTARI

▬ ALINIAMENT

▬ ALINIERE

▬ REPERE ÎN PĂȚA DE
REFUGIU LATERAL

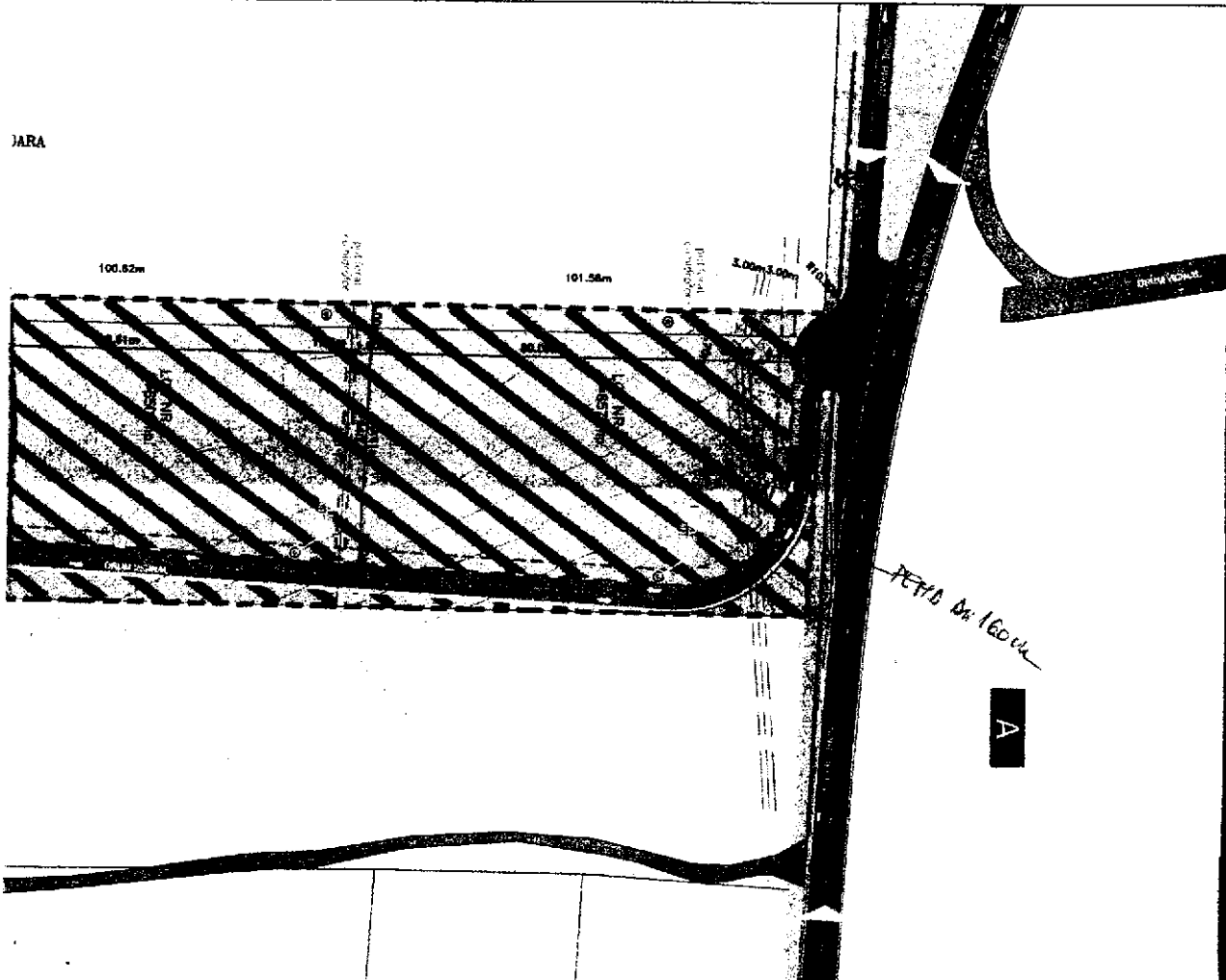
▬ LIMITA POSTERIOARA

▬ ZONĂ NON-EDIFICAND

▬ ZONĂ DE PROTECȚIE
LEA 20/94

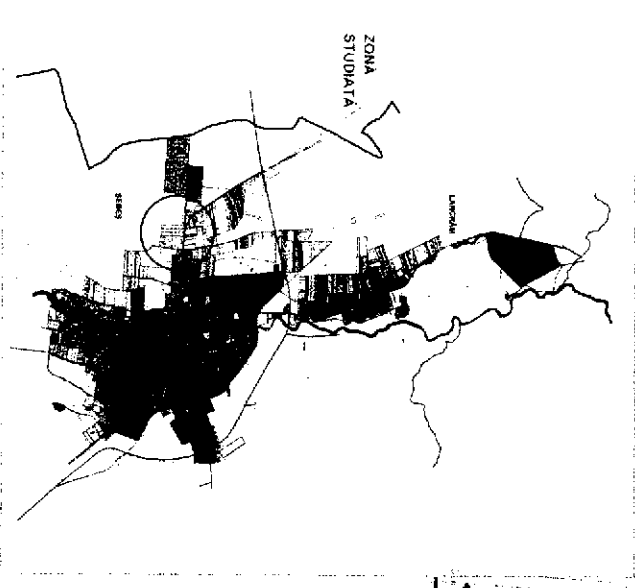
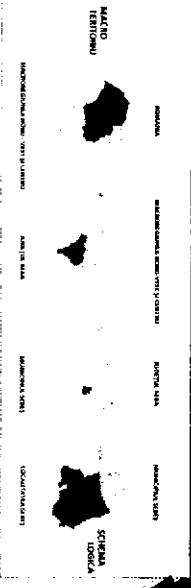
NOTA:

ZONĂ NON-EDIFICAND VA FI TRASEATĂ
ÎN PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN PUG
AȘA ÎNȘI ÎN PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN PUG
LIBRE ÎN PĂȚA DE ÎNȘI ÎN PUG
REPERE, CONFORM S.F. APROBAT

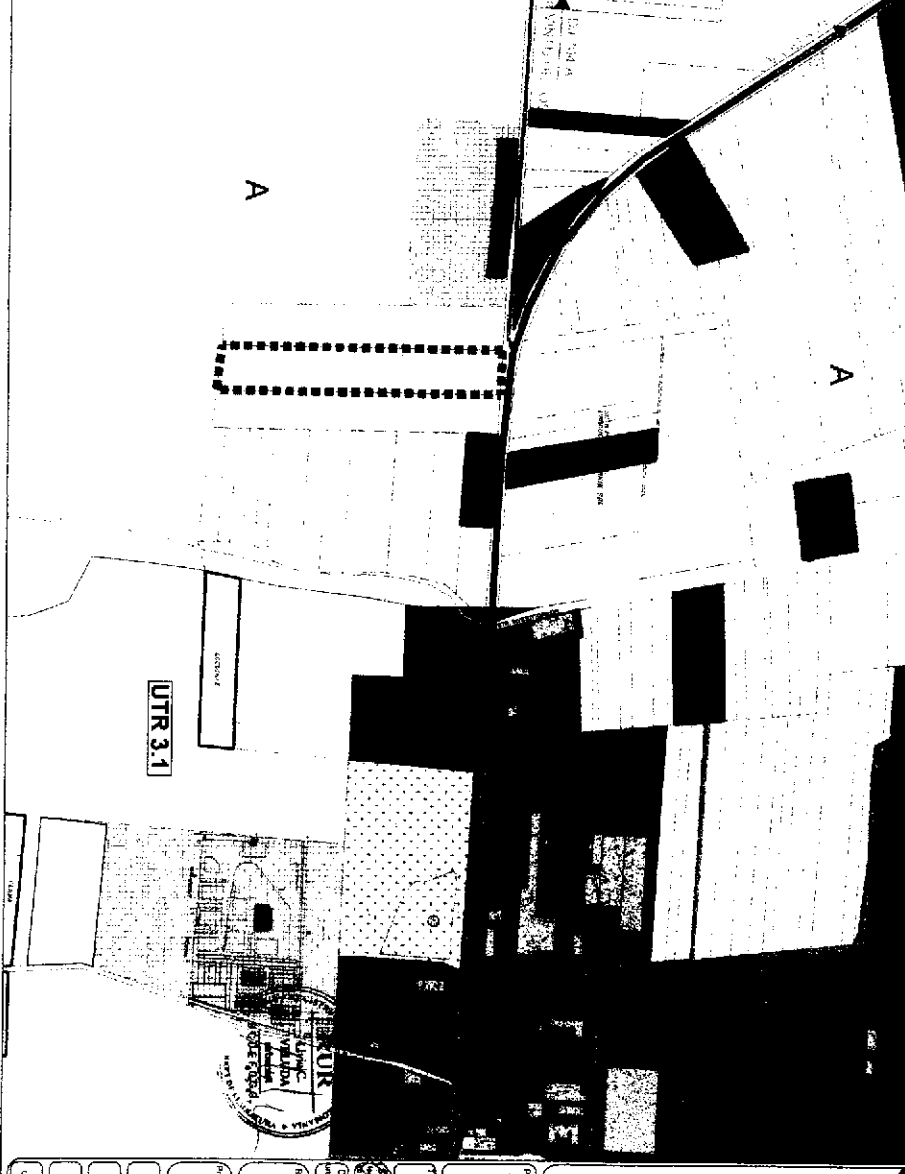


DARA

1 DEZVOLTARE ZONA MIXTA - CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLLUANTE, COMERT SI SERVICII



INCADRARE IN P.U.G.



LEGENDA

- 1. ZONE
 - 1.1. ZONE DE DEZVOLTARE INDUSTRIALA
 - 1.2. ZONE DE DEZVOLTARE COMERTIALA
 - 1.3. ZONE DE DEZVOLTARE DE SERVICII
 - 1.4. ZONE DE DEZVOLTARE DE LOCUINTA
 - 1.5. ZONE DE DEZVOLTARE DE RECREARE
 - 1.6. ZONE DE DEZVOLTARE DE PROTECTIE
 - 1.7. ZONE DE DEZVOLTARE DE ALTE SCURTURI
- 2. CIRCULATIA
 - 2.1. CIRCULATIA DE CIRCULATIE
 - 2.2. CIRCULATIA DE SERVICII
 - 2.3. CIRCULATIA DE PROTECTIE
 - 2.4. CIRCULATIA DE ALTE SCURTURI
- 3. ALTE SCURTURI
 - 3.1. ALTE SCURTURI DE CIRCULATIE
 - 3.2. ALTE SCURTURI DE SERVICII
 - 3.3. ALTE SCURTURI DE PROTECTIE
 - 3.4. ALTE SCURTURI DE ALTE SCURTURI

DEZVOLTARE ZONA MIXTA - CONSTRUCTII INDUSTRIALE NEPOLLUANTE, COMERT SI DE SERVICII

INCADRARE IN P.U.G.

TRUȚIA ION EMI TRUȚIA ELENA

S.C. EDIL PROIECTI CONSTRUCT S.R.L.

24/2024 1.3000 A3

10/1 1.0/1 6

10/1 6

P.10.2

2

DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI SERVICIISITUAȚIA
EXISTENTĂ

ÎNCADRARE ÎN PUG

LEGENDĂ:

I. LIMITE

ZONĂ CARE GÂNEȘTE LA
PUZ
PARCELĂ

II. FUNCȚIUNI

AGRICOL: GRADINĂ, STRĂVĂRI
NEPRODUCTIV: PARCULUI

III. CIRCULAȚIE

STR. ARIUS IN BENI (N 7)
DI 704ADRUM DE EXPLOATARE
PENTRU (ACOSTAMENT)ACCES ÎN ZONĂ
ACCES PE PARCELĂ

IV. DISFUNCȚIUNI/POTENTIAL

ACCES ÎN ZONĂ
PARCELĂ REZERVĂZONĂ DE ÎNVEȚĂRI A P
EXPROPRIATĂ (SI APPROBAT)RAMPĂ SĂL
PROTECȚIE LEA 10KVTEREN LIBER DE
CONSTRUCȚIICENTURĂ DE SERVICII
CONECTIVITATE

BILANT TERITORIAL	
PATRIOTISM	
100	100

IMOBIL CU NR. CADASTRAL 97423

Pct	Nord(X)	Est(Y)
200	496607.121	386873.821
201	496603.715	386938.531
51	496193.365	386933.275
58	496201.150	386868.720

S = 264.00.409 mp

A

Proiect:
"DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ:
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
NEPOLUANTE, COMERȚ ȘI
SERVICII"

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

SITUAȚIA ÎN ZONĂ

Profil drum județean (DI 704A)
ctg. III-a

Profil drum județean (DI 704A)

Profil drum județean (DI 704A)

Profil drum județean (DI 704A)

Profil drum județean (DI 704A)

Profil drum județean (DI 704A)

Profil drum județean (DI 704A)

Profil drum județean (DI 704A)

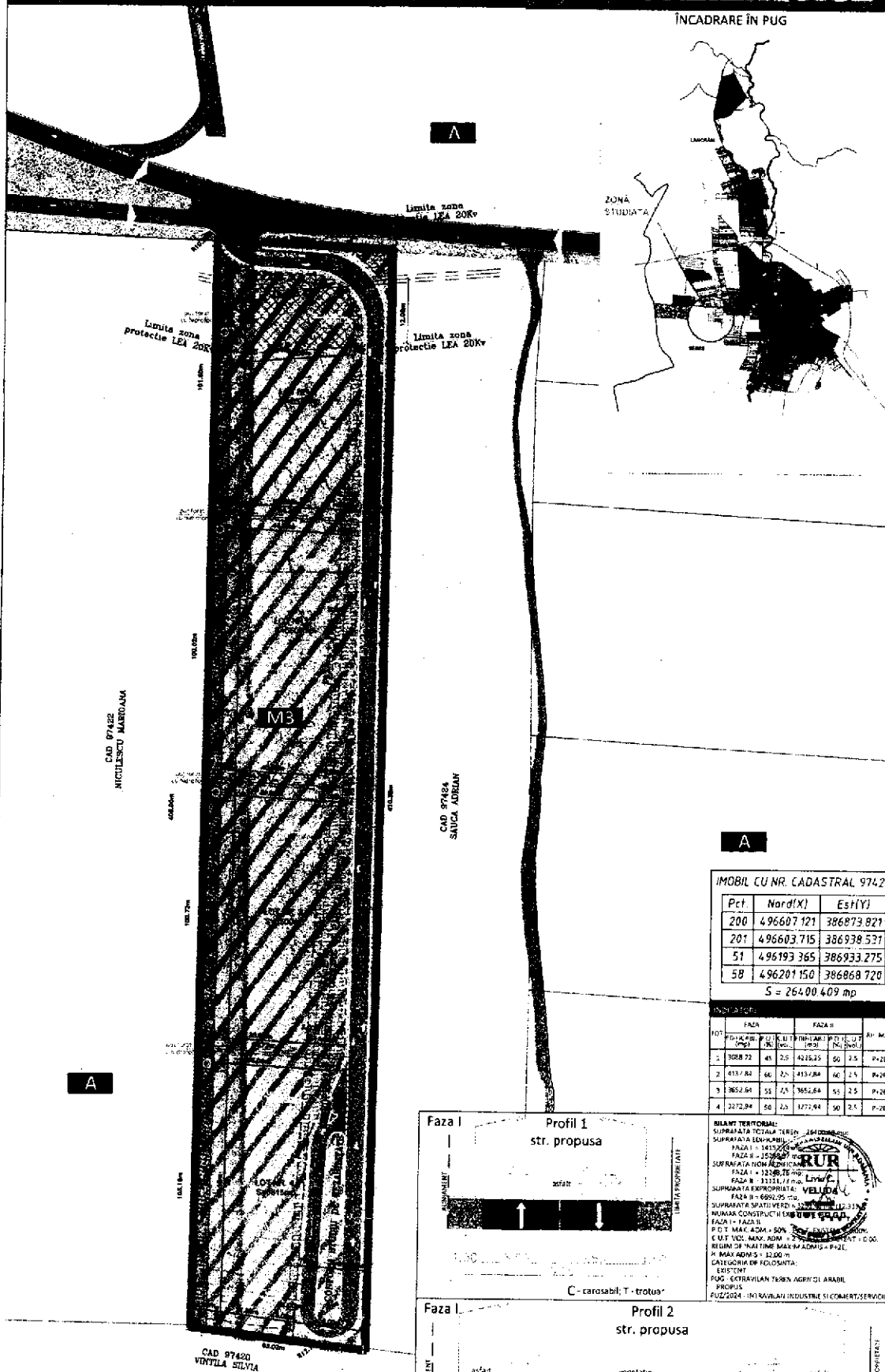
Profil drum județean (DI 704A)

Profil drum județean (DI 704A)

Profil drum județean (DI 704A)

REGLEMENTARI URBANISTICE

ÎNCADRARE ÎN PUG



LEGENDA

P. L. JAMES

- [REDACTED] RUA LUIZ DE FREITAS
 [REDACTED] ZONA CARÉ DEVEREIRA
 [REDACTED] PAR
 [REDACTED] PARCELA
 R. FUNÇÃO
 [REDACTED] COMERCIAL INCLUSIVE
 [REDACTED] LUGAR DE SEUS PAZOS PROPR
 [REDACTED] AGRICOLA, TRABALHADOR
 [REDACTED] NEPROFESSIVO
 R. CIRCULATÓRIA
 [REDACTED] STR. AUGUSTO BERNARDI
 [REDACTED] 25.700A
 [REDACTED] TRAFEGO MUITO
 [REDACTED] ESTRADA PROPRIO
 [REDACTED] SOBREVIVEL A CONTINUAR
 [REDACTED] ESTRADA
 [REDACTED] ZONA DE EXISTÊNCIA
 [REDACTED] PIONTEIRA (COMERCIALMENTE)
 [REDACTED] ACESSO NA ZONA
 [REDACTED] ACESSO NA PARCELA
 R. REGULAMENTAR
 [REDACTED] ALIMENTAÇÃO FAZTA
 [REDACTED] ALIMENTAR FAZTA
 [REDACTED] ALIMENTAR FAZTA
 [REDACTED] ALIMENTAR FAZTA
 [REDACTED] RETORNO A PARTIR
 [REDACTED] MUITO LENTAMENTE
 [REDACTED] DE MUITA VEZES TRANSFERIDA
 [REDACTED] SUPRIMENTA DE VA F
 [REDACTED] SUBORDINADA NA FAZTA
 [REDACTED] ZONA NUNCA FICANDO
 [REDACTED] ZONA DE PROTEÇÃO

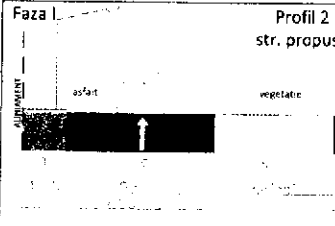
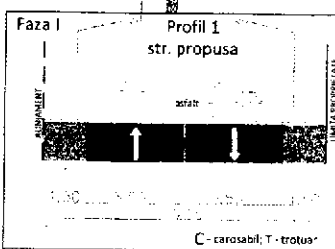
NOTE

1. SUPRATA EXPLOMATA SA FI TRAFICATA
1. DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI PENTRU
A SERVA LA REALIZAREA CRUMULUI DE OC-
CURE IN PARTEA DE VEST, A MUNICIPIULUI
SEBES CONFORM S.F. APROBAT
FAZEA NESTE REPREZENTATA DE PIMA-
LIZAREA LUCRARIILOR LA DRUMUL DE OC-
CURE IN PARTEA DE VEST, A MUNICIPIULUI
SEBES
2. COTILE DE CULOARE ALBASTRU REPRE-
ZINTA RAGIEREA ARHIVA A CONSTRUC-
TIILOR FAZA DE ACUMINAT LA SAZEA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
200	496607 121	386873 821
201	496603 715	386938 531
51	496193 365	386933 275
58	496201 150	386868 720

$S = 26400\ 409\ m$

FOT	FAZA I			FAZA II			R ₂ - MAX
	P ₁ - A ₁ (mg)	P ₂ - U ₁ (N)	U ₁ - T ₁ (vol.)	P ₁ - A ₂ (mg)	P ₂ - U ₂ (N)	U ₂ - T ₂ (vol.)	
1	308,872	48	2,5	425,25	50	2,5	P+ZE
2	413,78	60	2,5	413,78	60	2,5	P+ZE
3	365,264	55	2,5	365,264	55	2,5	P+ZE



2272.84 50 2.5 1277.94 50 2.5 P=ZE

MIKRO TERORISAL:
SUPRANATTA TOLUKA TEREN 15000000
FAG2 = 1401525.00
FAG2 = 1402640.00
SUPRANATTA NON AFRICANA
FAG2 = 1220875.00
FAG2 = 1311217.00
SUPRANATTA TERORISAL:
FAG2 = 6692125.00
SUPRANATTA SPATIVERE 15000000
NUMAK CONSPICUI 15000000
FAG2 = 1401525.00
P.O.T. MAX. ADM. = 50%
CUT. YUZ. MAX. ADM. = 50%
REKUN. D. NAL. TIME. MAX. ADM. = P=ZE
MAX. ADM. = 1200
CATEGORIA DE FOLIOZATA:
EXISTENT
FUG - EXTRAVAL TEREN AGRICULT. ARABE
PRECIU
FUG - EXTRAVAL TEREN AGRICULT. ARABE
IND. IN RAVALAN INDUSTRIE SI COMERTIUM, ZONE

Proiect:
"DEZVOLTARE ZONA MIXTA:
CONSTRUCTII INDUSTRIALE
NEPOLUANTE, COMERT SI
SERVICII"

Titlu parafat
REGLEMENTARI
URBANISTICE

Self project urb RADUEC-C	Project for urb RADUEC-C
Design urb RADUEC-C	Data 11/20/94

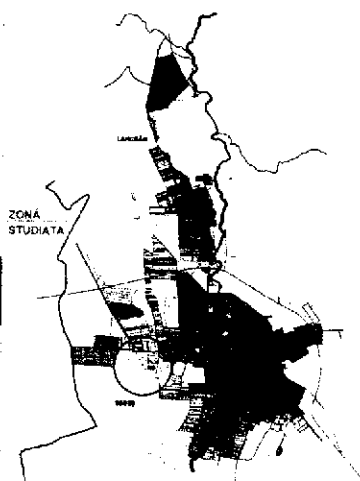
Beneficiar
TRUTA IOAN EMIL
TRUTA ILEANA

Proiectant general:
S C EDIL PROIECT
CONSTRUCT S.R.L.

Printed 24/06/24	Score 1/100%	Format A2
Page 103	Page no 3 of 6	
Revizor -	Face	
Elaborat în scop Căutare - Seizuri At	P. U. Z.	

**CIRCULATIA JURIDICA A
TERENURILOR SI OBIECTIVE
DE UTILITATE PUBLICA**

ÎNCADRARE ÎN PUG



**ZONÁ
STUDIATA**

LOT NR. 1
S=6573mp

LOT NR 2
S=8500mg

M3

LOT NR. 3
S=6500m²

LOT NR 4
S=6015mp

CAD 87420
VENTILA SILVA

CAD 87422
NTICULESCU MARIOARA

CAD 97424
BAUCA ADRIAN

LEGENDA:

A. LIMITE

- IN TAYIRLAN PROPOS
ZONA CARF CENDEAZ
P132
PARCELA STUDIATA

1. TITLE

- DOMENI, PUBLIC -
INTERES NATIONAL
DOMENI, PUBLIC -
INTERES LOCAL
PRIVATIZAREA PRIVATA A
PERSONELOR FELICE SAU
URCARE

II. CIRCULAȚIA TERENURILOR

- INFORMAȚII DE IDENTIFICARE A FI
TRECUTE ÎN DOMENIU
PUBLIC - STRĂLUC
SPAȚIU VERDE**

Project:

"DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ:
CONSTRUCȚII INDUSTRIALE
NEPOLUANTE, COMERT ȘI
SERVICII"



Caseno.	Data
1. RAOUL	1924

Beneficiar:
TRUTA IOAN EMIL
TRUTA ILEANA

5TH PENNSYLVANIA INF. HQ SECC. ALBA

Proiectant general:
S.C. EDIL PROIECT
CONSTRUCT S.R.L.

Project:	Score:	Format:
----------	--------	---------

Plante	Plante nr.
--------	------------

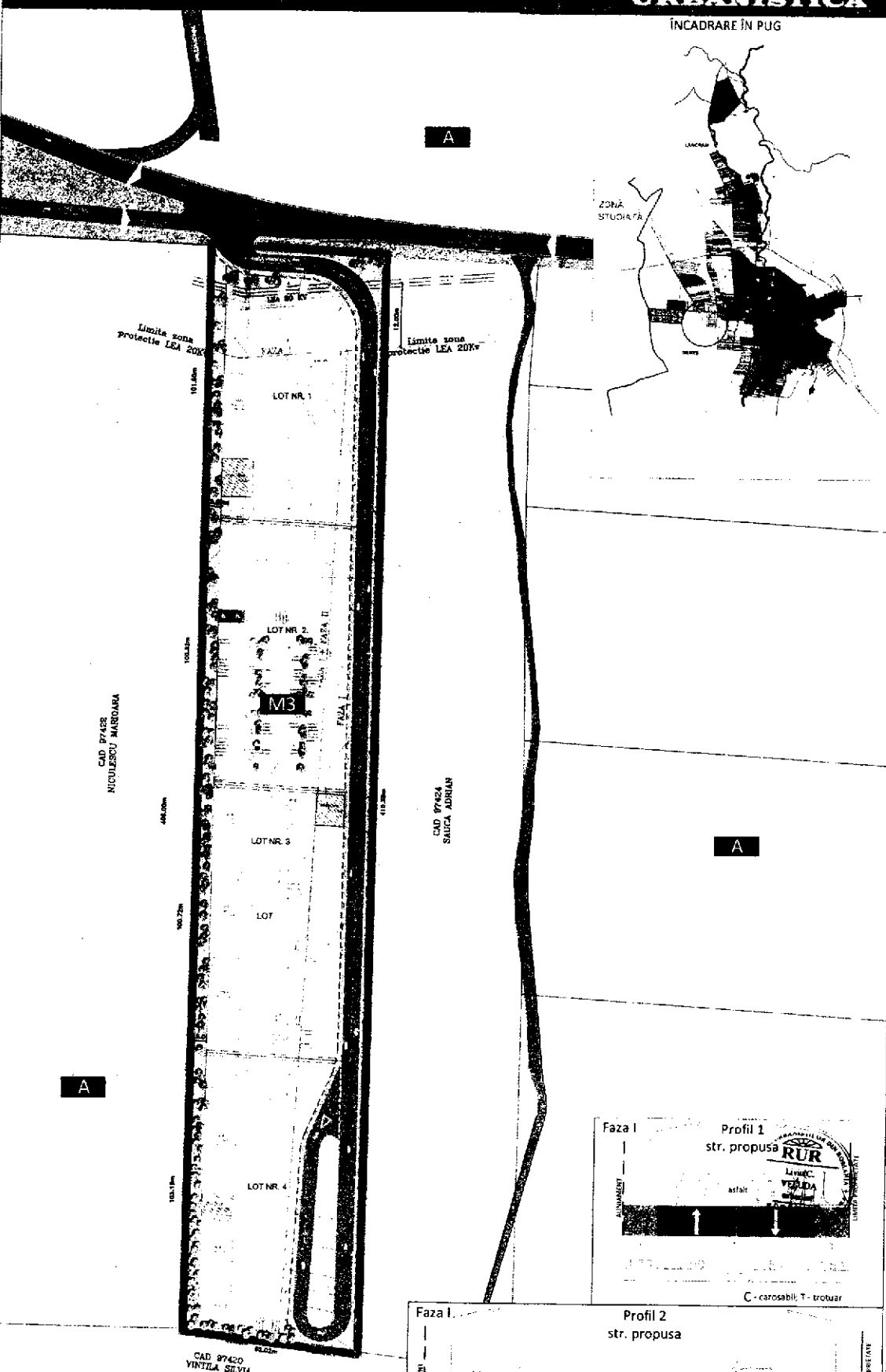
REVISED	PAGE
---------	------

Einboral in bazar:	P.U.Z.
--------------------	--------

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA			
DOMENIU	DESCRIEREA	INTERES	SCURTAL (ha)
circulati	Executie circulate La calitate si preturile mai scadute intr-o masura, fa	Public	0.3
spații verde	Protejea vegetatia de	Public	0.0

ILUSTRARE
URBANISTICA

INCADRARE ÎN PUG



LEGENDA:

- I. LIMITE**
- INTRAVILAN PROPRIU
 - ZONA CARB. DEVENEAZA PUG
 - PARCELA
- II. FUNCTIUNI**
- ZONA MIXTA: INDUSTRIE, COMERT SI SERVICII - PROP.
 - AGRICULTURA EXTRAVILAN
 - NEPRODUCTIV
- III. CIRCULATIE**
- STRADA ADOPTATA BENI DN 7
 - DI TONA
 - STRADA PROPUISA
 - ACCES PE PARCELA
- IV. REGLEMENTARI**
- ALINEAMENT
 - ALINEEL FAZII
 - RETRAGEREA LATA DE L. MITEL LATERALE
 - RETRAGEREA LATA DE L. MITEL LATERALE

Proiect

"DEZVOLTARE ZONA MIXTA:
CONSTRUCTII INDUSTRIALE
NEPOLUANTE, COMERT SI
SERVICII"

STR. ESTIMULARE NR. 1 IN BAZELE SAU

PROIECT DE ILUSTRARE
URBANISTICA FAZA ICăp. proiect: [] Proiectat: []
Desenat: [] Date: []

Beneficiar:

TRUTA IOAN EMIL
TRUTA ILEANA

STR. TONEL CURCULUI NR. 10 BAZELE SAU

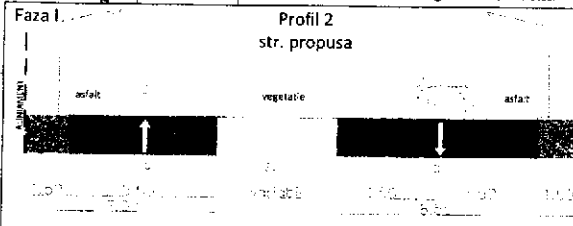
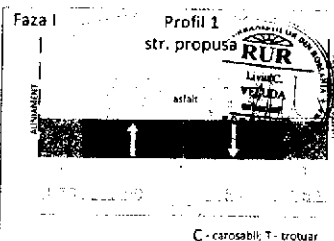
Proiectant general:

S.C. EDIL PROIECT
CONSTRUCT S.R.L.

Proiect: 24/2024 Scara: 1:1000 Format: A2

Planșă: UOS Planșă nr.: 5 din 6

Faza: P.U.Z.



5'

DEZVOLTARE ZONA MIXTA: CONSTRUCTII
INDUSTRIALE NEPOLUANTE, COMERT SI SERVICIIPROPUNERE ILUSTRARE
URBANISTICA

INCADRARE IN PUG

LEGENDA:

I. LIMITE

- INTRAVILAN PROPUS
- ZONA CARE SE DEZVOLTA
- PARCELA

II. FUNCTIUNI

- ZONA MIXTA INDUSTRIE, COMERT SI SERVICII - PROP.
- AGRICOL: s-a EXTRAVILAN
- NEPRODUCTIV

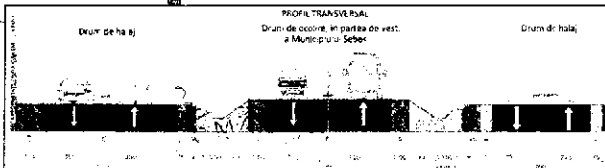
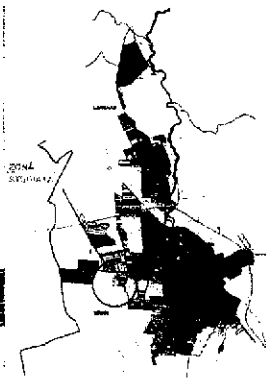
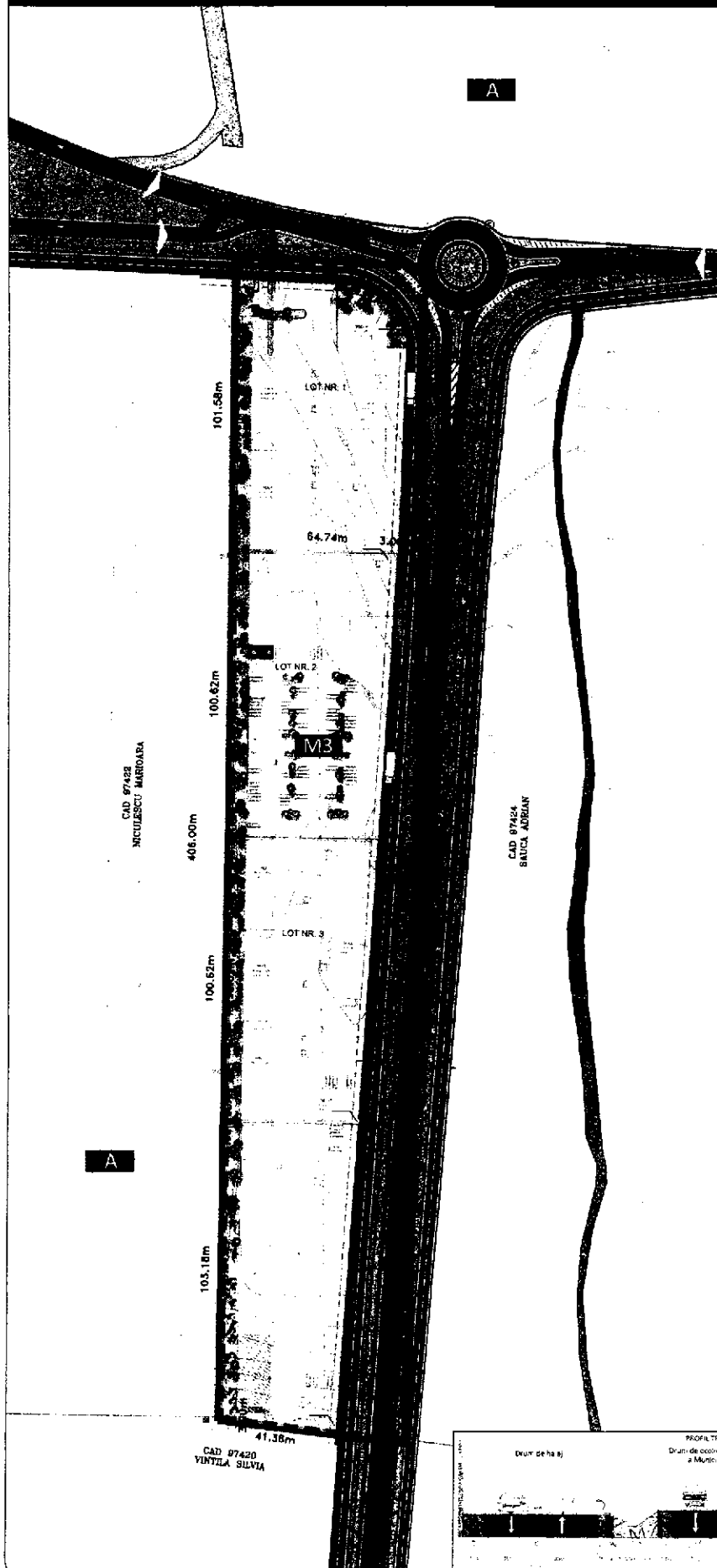
III. CIRCULATI

- CEVIZIUN DE VEST A MUN.
- SESES, DN 7, DJ TONA
- DRUM DE HALAL
- ACOTAMENT

- ACCES/PE PARCELA

IV. REGLEMENTARI

- ALINIAMENT
- ALINIERE FAZA II
- RETRAGERE FATA DE
- RETRAGERE FATA DE
- LIMITA POSTERIOARA



Proiect

"DEZVOLTARE ZONA MIXTA:
CONSTRUCTII INDUSTRIALE
NEPOLUANTE, COMERT SI
SERVICII"

SITUAȚIA PROIECTULUI ÎN ZONĂ

Titlu de

PROPUNERE DE ILUSTRARE
URBANISTICA FAZA I

Scara

1:500

Data

2024

Proiectant

TRUTA IOAN EMIL

TRUTA ILEANA

SITUAȚIA PROIECTULUI ÎN ZONĂ

Proiectant general

S.C. EDIL PROIECT

CONSTRUCT S.R.L.

SITUAȚIA PROIECTULUI ÎN ZONĂ

Proiect

24.2024

Planșă

1/1

Revisă

Faza

Echivalență de

CU 47724+Sebes

F.02

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL APOLZAN MIHAISECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA