

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.75/2025

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 23/2024-Elaborare P.U.Z.
„ Construire hală service auto”- Sebeș, extravilan (DJ704A) F.N., jud. Alba; beneficiar:
S.C.Moto Profi S.R.L-prin Cătană Mircea Dan**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 31.03.2025, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 23/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire hală service auto”- Sebeș, extravilan (DJ704A) F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Moto Profi S.R.L-prin Cătană Mircea Dan;

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 S.C.Moto Profi S.R.L. la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.10044/10.02.2025
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.17659/12.03.2025;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 11/21.08.2024;
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250/2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.1/17.03.2025;
- referatul de aprobare nr.19124/19.03.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.19131/19.03.2025 al Compartimentului Autorizări 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.10278/11.02.2025 al PUZ-ului Construire hală service auto;

Având avizul nr.202/2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.218/2025 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul:

- art. 32, art 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr.350/2001– privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
 - art.129, alin.2 lit.c și alin 6, lit.e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- În baza art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și RLU proiect nr. 23/2024-Elaborare P.U.Z., „Construire hală service auto”- Sebeș, extravilan (DJ704A) F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C.Moto Profi S.R.L-prin Cătănă Mircea Dan, pentru terenul în suprafață de 5000 mp , identificat cu CF 86502, nr. cad.86502.

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 reglementarea caracterului terenului studiat, introducerea acestuia în intravilan, schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiate din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixtă.

Se propune schimbarea funcțiunii existente în LM1r-M-zonă mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual., prezentarea modului de construire în incintă, reglementarea procentului de ocupare al terenului, a coeficientului de utilizare al acestuia, rezolvarea acceselor, a locurilor de parcare necesare și a spațiilor verzi amenajate.

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorii indicatori urbanistici:

- POT max propus -70%
- CUT max-1,6
- Regim de înălțime propus P+I+M

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

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Șef prin 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;
- Beneficiarului P.U.Z.-lui: SC Moto Profi SRL -prin reprezentant Cătana Mircea Dan cu domiciliul în Petrești, str. Zorilor, nr.105, jud. Alba.

Sebeș la 31.03.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, POLOȘAN IOAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

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

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

pagina 3 din 3

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu nr. 14
Nr. reg. com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: +40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com



CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO

Amplasament	SEBES, STR. EXTRAVILAN(DJ704A), NR. F.N., JUD. ALBA
Beneficiar	S.C. MOTO PROFI S.R.L.
Număr proiect	23/ 2024
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
Proiectant	S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L. - SEBEȘ

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: +40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com



FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării	CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO
Amplasament	SEBES, STR. EXTRAVILAN(DJ704A), NR. F.N., JUD. ALBA
Beneficiar	S.C. MOTO PROFI S.R.L.
Proiectant general	S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L. – SEBEȘ Mun. Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14, jud. Alba Arh. Budrala Ovidiu – Nicolae Arh. Laposi-Oana Argentina
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC ZONAL
Data elaborării	IULIE 2024

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebes, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg. com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com



Iulie 2024

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIA DE TITLU
FOAIE DE CAPAT
BORDEROU
MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

PLANȘA 00- INCADRARE IN ZONA	SC. 1/ 5.000	U_00
PLANȘA 01- SITUATIEA EXISTENTA	SC. 1/ 500	U_01
PLANȘA 02- REGLEMENTARI URBANISTICE/PROPUNERE	SC. 1/ 500	U_02
PLANȘA 03- REGLEMENTARI EDILITARE	SC. 1/ 500	U_03
PLANȘA 04- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC. 1/ 500	U_04
PLANȘA 05- MOBILARE URBANA	SC. 1/ 500	U_05

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

• denumirea lucrării

Prezenta documentație a fost elaborată în scopul aprobării documentației PUZ pentru proiectul „CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO”, pe zona constituită din parcelele identificate cu CF nr. 86502 Sebeș, proprietate privată a societății SC MOTO PROFI SRL.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în reglementarea caracterului terenului studiat și introducerea acestuia în intravilan, schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiate din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixtă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și propune organizarea parcelei studiate conform PUG-ului în vigoare.

Datorită dezvoltării zonei în care se situează parcela, sunt necesare noi spații pentru producție/ depozitare și funcțiuni conexe.

Terenul studiat este bordat la:

- Nord – drum acces DJ 704A
- Sud – drum – DN 7
- Est – parcela proprietate privată – Instituții și servicii – SC SCUBA ALEX SRL
- Vest – parcela proprietate privată – teren arabil

• beneficiarul lucrării

Beneficiarul proiectului este societatea SC MOTO PROFI SRL.

Elaboratorul documentației PUZ este S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L. Sebeș – jud. Alba.

• data elaborării

Documentația PUZ având nr. 23/ 2024 a fost elaborată în data de iulie 2024.

1.2. Obiectul PUZ

• solicitări ale temei program

Situația existentă și disfuncționalități, soluții propuse:

În prezent, terenul studiat are destinație de teren arabil extravilan, destinație care se dorește a fi schimbată.

Având în vedere dezvoltarea unei hale service auto – stație ITP.

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

• **prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată** Conform P.U.G. în uz, zona este inclusă în extravilanul localității Sebeș, zonificarea funcțională stabilită pentru terenurile din zona de studiu fiind – teren arabil.

1.3. Surse de documentare

• lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Planul Urbanistic General al Localității Sebeș și Regulamentul Local de Urbanism
- Certificatul de Urbanism nr. 266/ 20.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Sebeș.

• lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- analiză fondului existent
- ridicare topografică vizată OCPI
- referate geotehnice

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

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- **date privind evoluția zonei**

Conform PUG Sebeș, amplasamentul studiat face parte din extravilanul localității Sebeș și este situat în partea de Vest a Municipiului. Parcelela studiată se poate identifica cu CF nr. 86502 Sebeș, având o suprafață de 5.000,00 mp. Prezenta documentație stabilește reguli de construire în zonă și în particular, de asemenea privesc și majorarea coeficienților urbanistici POT și CUT.

- **caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Parcelarea în această zonă este una cu specific extravilan, loturile fiind rezultate din împărțirea și gestionarea terenurilor agricole.

- **potențial de dezvoltare**

Terenul studiat este deservit de infrastructura rutieră și are acces printr-o stradă DJ 704A pe latura de Sud. Accesul pietonal este și se poate realiza pe același traseu ca și cel auto.

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

2.2. Încadrarea în localitate

- **poziția zonei față de intravilanul localității**

Zona studiată este situată în proporție de 100% în extravilanul localității Sebeș, în zona de Vest a acesteia.

Terenul, cu acces din DJ 704A, este proprietatea societății SC MOTO PROFI SRL, după cum urmează:

- Terenul cu C.F. nr. 86502 Sebeș, nr. cad: 86502, cu o suprafață de 5.000,00 mp - Intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convetie, cota 1/1 SC MOTO PROFI SRL.

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

Zona studiată este localizată în partea de Vest a localității Sebeș. Accesul se face din strada DJ 704A pe latura de Sud. Accesul pietonal este și se poate realiza pe același traseu ca și cel auto.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Poziția amplasamentului:

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

Date geomorfologice și geologice:

Amplasamentul în cauză se încadrează în zona de pod/frunte a terasei medii comune raurilor Mureș și Sebeș (terasa t2, cu altimetrie relativă de cca 18.00-25.00m) – terasa grefată pe un promontoriu orientat NNE-SSW care separă local, bazinul hidrografic al râului Mureș de sistemul hidrografic al raurilor Sebeș-Secas; evident prin poziționarea altimetrică, zona amplasamentului, actualmente nu este supusă riscurilor

de inundabilitate.

Date hidrogeologice si hidrologice:

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

Seismicitatea zonei. Adancimea medie de inghet:

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

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

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

2.4. Circulația

▪ **aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere**

Circulația rutieră majoră se desfășoară, în parametri normali unui drum nesistematizat, pe strada DJ 704A. Profilul transversal al drumului ce deservește zona este conform normelor, lățimea lui permitând circulația auto pe ambele sensuri de mers.

Disfuncționalități:

-Circulația pietonală nu este delimitată fata de circulația rutiera.

-Lipsa locurilor de parcare amenajate

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

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

2.5. Ocuparea terenurilor

▪ **principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.**

Funcțiunea pe zona studiată este cuprinsă în extravilanul localității, acesta fiind de teren arabil, propunându-se schimbarea acestei funcțiuni în LM1r-M – zona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și introducerea în intravilan a parcelei.

▪ **relaționări între funcțiuni**

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

▪ **gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este în proporție de 20%, zona fiind în proces de dezvoltare.

▪ **aspecte calitative ale fondului construit**

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

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

Zona studiată se află în extravilanul Municipiului Sebes, parcelele învecinate fiind preponderent libere de construcții.

▪ **asigurarea cu spații verzi**

În prezent terenul analizat prezintă flora spontană. Se vor propune zone verzi amenajate pentru a crește aspectul vizual al incintei.

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

- conform studiilor geotehnice.

- **principalele disfuncționalități**
- nu există o delimitare funcțională a terenului

2.6. Echiparea edilitară

- **stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității**
- în zona există rețele electrice.
- În zona studiată există rețele de apă.
- În zona studiată nu există rețele de gaze naturale
- În zona studiată nu există rețele de canalizare
- **principalele disfuncționalități**
- lipsa circulației rutiere sistematizate
- lipsa rețelelor de gaze și canalizare

2.7. probleme de mediu

- **relația cadru natural- cadru construit**

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

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

Disfuncționalități:

- folosința terenului: culturi agricole

- **evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu este cazul.

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

Pe planurile de reglementări edilitare sunt poziționate:

Strada DJ 704A și DN 7.

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

Nu este cazul.

- **evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Certificatul de Urbanism nr. 266/ 20.06.2024 prevede ca destinație a terenului: teren extravilan. Conform aceluiași document, se solicită întocmirea unei documentații de tip PUZ pentru a schimba funcțiunea terenului și introducerea acestuia în intravilan și reglementarea acestuia printr-o documentație care să precizeze modul de construire în incintă, respectiv stabilirea alinierii construcțiilor față de aliniamentul stradal, reglementarea procentului de ocupare al terenului și totodată a coeficientului de utilizare al acestuia, rezolvarea acceselor, a locurilor de parcare necesare și a spațiilor verzi amenajate aferente funcțiunilor propuse.

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

Pe zona constituită din parcela studiată și propusă pentru introducere în intravilan se propune un regim de înălțime de P+1+M, și înălțimea maximă a construcțiilor de 12,00m, de asemenea procent de ocupare al terenului (POT) maxim posibil 70% conform zonei mixte și coeficientul de utilizare al terenului (CUT) max – 1.60, conf. HG

525, zona mixta.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Sebeș, aprobat cu HCL nr. 127/ 2000, amplasamentul studiat este încadrat ca și teren arabil extravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

3.4. Modernizarea circulației

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

Terenul este deservit de infrastructura rutieră și are acces prin strada DJ 704A pe latura de Sud. Accesul pietonal este se poate realiza pe același traseu ca și cel auto.

Priorități

-amenajarea în interiorul incintei cu locuri de parcare

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

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

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

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

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE, din care:	5.000,00	100,00	-	-
TEREN ARABIL EXTRAVILAN	5.000,00	100,00	-	-
CAI CIRCULAȚIE RUTIERE	0,00	0,00	732,00	14,65
CAI CIRCULAȚIE RUTIERE			732,00	14,65
SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-UL	13.200,00	100,00	-	-
LM1r-M- zona mixta cu fond construit continuu, discontinuu sau punctual, din care:	-	-	5.000,00	100,00
ZONA AFERENTA CONSTRUCȚIILOR(MAXIM EDIFICABIL)	-	-	3.236,12	64,72
TEREN NEEDIFICABIL	-	-	1.763,88	35,28

POT maxim: 70%

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

• din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată va fi destinată ca și zona a spațiilor cu caracter mixt. Construcția nou-propusă va avea un aspect arhitectural și dotări corespunzătoare funcțiunilor.

• regimul de înălțime maxim va fi P, P+1, P+1+M, respectiv H maxim la streasina 9,00m.

• regimul de aliniere a construcțiilor. Criteriile pe baza cărora s-au stabilit limitele de aliniere și respectiv zonele edificabile ale parcelelor sunt următoarele:

- regimul de înălțime propus;
- profilele transversale ale arterelor de circulație;

- zone de protecție a utilitatilor edilitare existente;

- **Se propune mentinerea alinierii existente a constructiilor cu o retragere de minim 20,00m fata de marginea carosabilului strazii DJ 704A.**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apa se face prin racordul la rețeaua existentă localității Sebeș.

- **canalizare**

Deversarea apelor uzate se va face în bazinul vidanjabil impermeabil propriu.

- **alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordul la rețeaua existentă localității Sebeș.

- **telecomunicații**

Nu este cazul.

- **alimentare cu gaze naturale**

Nu este cazul.

- **gospodărie comunală**

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

3.7. Protecția mediului

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

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

- **epurarea și preepurarea apelor uzate**

Apele uzate vor fi evacuate de la grupurile sanitare prin tuburi de canalizare în bazinul vidanjabil impermeabil propriu.

- **depozitarea controlată a deșeurilor**

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

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

În prezent pe terenul analizat prezintă flora spontană.

- **organizarea sistemelor de spații verzi**

Nu este cazul

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

-nu este cazul

- **valorificarea potențialului turistic și balnear**

-nu este cazul

- **eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**

-conform planșelor de reglementări edilitare anexate.

3.8. Obiective de utilitate publică

- **listarea obiectivelor de utilitate publică**

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

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

Parcela studiată pe care se va construi imobilul este situată în extravilanul Municipiului Sebeș, în zona de Vest.

Terenul, cu acces din DJ 704A, este proprietatea societății SC MOTO PROF SRL, după cum urmează:

Terenul cu C.F. nr. 86502 Sebeș, nr. cad: 86502, cu o suprafață de 5.000,00 mp - Intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convetrie, cota 1/1 SC MOTO PROF SRL.

• **determinarea circulației terenurilor**

Terenul care a generat PUZ-ul se compune dintr-o parcelă identificată prin CF nr. 86502 Sebeș și, având o suprafață de 5.000,00 mp.

4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

• **Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG**

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

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

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

• **categoriile principale de intervenție care susțin materializarea programului de dezvoltare**

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

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

• **priorități de intervenție**

-nu este cazul



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



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

I. Dispoziții generale

1. rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și funcționare a construcțiilor pe zona studiată delimitată de limitele laterale de proprietate învecinată cu parcele proprietate privată ale persoanelor fizice și juridice situate pe limitele sud, est, vest și strada DJ 704A cu care parcela se învecinată pe latura de Sud. Amplasamentul pe care urmează a se realiza investiția ce a generat elaborarea prezentei documentații este situat în localitatea **Sebes - Extravilan**, conform planului de situație anexat, înscris în **CF nr. 86502 Sebes** – drept de proprietate a societății **SC MOTO PROFI SRL**. Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe terenurile menționate mai sus.

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

Documentația a fost solicitată beneficiarului prin Certificatul de Urbanism nr. 266/ 20.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Sebes.

2. baza legală a elaborării

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

3. domeniul de aplicare

Prezentul PUZ precum și RLU aferent reprezintă norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe insula urbană menționată mai sus. Suprafața totală a insulei ce face obiectul PUZ-ului este de 5.000,00 mp.

II. Zonificare funcțională

1.1. Unități și subunități funcționale

URT LM1r-M

1.2. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

Secțiunea I. utilizare funcțională

Articolul 1. Utilizări admise.

Sunt permise următoarele tipuri de activități:

- servicii, producție și echipamente
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- depozitare mic-gros;

Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări:

Se admit cu următoarele condiționări:

- clădirile vor avea la parterul orientat spre strada funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează bauturi alcoolice la o distanță mai mică de 200 metri de școli și de biserici;
- se admit activități comerciale, de servicii, depozitare și unități mici și mijlocii de producție numai dacă nu poluează chimic și fonic, respectă normele specifice de protecție împotriva incendiilor, au capacități care nu generează un trafic intens, nu produc sau comercializează marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumpărători în portbagajul automobilului propriu, nu depozitează substanțe inflamabile, nu utilizează pentru producție sau depozitare terenul vizibil din circulația publică și sunt dispuse la distanță de cel puțin de 15 m. de fațadele locuințelor sau clădirilor publice;
- unitățile comerciale în care se consumă sau se comercializează bauturi alcoolice vor fi amplasate la o distanță de minim 200 metri de școli, grădinițe, biserici.

Articolul 3. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activități comerciale și servicii poluante sau cu risc de incendiu, construcții provizorii de orice natură;
- stații de benzină
- stații de întreținere auto-moto;
- curățători chimici cu excepția punctelor de primire-predare;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

Articolul 4. Caracteristici ale parcelelor

- parcela minimă construibilă este de 500 mp, având în cazul construcțiilor în regim continuu un front la strada de minim 12.0 metri între două calcane laterale și de minim 18.0 metri în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumparate două sau mai multe parcele adiacente;

Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile vor fi retrase de la aliniament la o distanță egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale străzii dar nu cu mai puțin de 20.0 metri;

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

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale la o distanță de cel puțin de 3.0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin de 3.0 metri;

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

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse;

- distanța se poate reduce dar nu mai puțin de **3.0 metri** numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.

Articolul 8. Circulații și accese

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct;
- dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și vatăne seama de respectarea prevederilor art. 78 din Normele Generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
- se va respecta Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-99, având în vedere asigurarea accesului autospecialelor de intervenție la numărul de fațade prevăzut în reglementările tehnice de proiectare.

Articolul 9. Staționarea autovehiculelor. Parcaje.

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

Articolul 10. Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0m**;
- înălțimea maximă admisibilă este de **P+1+M**, cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu depășească distanța dintre aliniamente;
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de **20.0 m** de la marginea drumului DJ 704A; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

Articolul 11. Aspectul exterior al clădirilor

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

Articolul 12. Condiții de echipare edilitară

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

- racordarea buranelor la canalizarea pluviala sau rigole este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii pe trotuare si pe strazile pietonale;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor spre spatiile inierbate sau spre retea de canalizare a municipiului.

Articolul 13. Spații libere și spații plantate

- din suprafata gradinilor de fatada ale echipamentelor publice, minim **20%** va fi prevazuta cu plantatii inalte;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomanda ca minim **60%** din terasele constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si pentru ridicarea calitatii imaginii oferite catre cladirile invecinate;
- in zonele de versanti cu risc de alunecare se recomanda ca plantarea sa se faca pe baza unor consultari de specialitate privind speciile de arbori care favorizeaza stabilizarea terenului.

Articolul 14. Împrejmuiri

- in fata fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat fata de domeniul public va putea fi realizata prin diferentierea pavajelor fata de trotuare si prin plantatii, jardiniere, elemente decorative;
- se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.00 metri si minim 1.80 metri inaltime, din care 0.60 metri soclu opac, dublate de gard viu.
- la autorizarea imprejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoasterea limitelor de proprietate ;

Secțiunea III. posibilități maxime de ocupare a terenului

Articolul 15. Procentul de ocupare a terenului.

- POT maxim admis pe parcelele ce au generat PUZ-ul – **70 %**
- C.U.T maxim admis pe parcelele ce au generat PUZ-ul – **1,60**

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

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



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 266 din 20.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 266 din 20.06.2024

în scopul: CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO**)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Moto Profi S.R.L.-prin Cătană Mircea-Dan**
cu sediul²⁾ în județul Alba, localitatea Petrești, cp. 515830, Strada Zorilor, nr. 105, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -,
telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată
la nr. 35564 din 03.06.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, strada
extravilan (DJ 704A), nr. F.N., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, CF C.F. 86502 - Sebeș; , Nr. topo. 86502 sau
identificat prin³⁾ - Extrase C.F.- Plan de situație..

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan
- Proprietate privată: Moto Profi S.R.L., conform extras C.F. nr. 86502 - Sebeș, nr. topografic/cadastral 86502
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : arabil, extravilan
- Destinația prin PUG : teren arabil

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren extravilan
- Nu se prevede PGT și COT
- Fara Utilitati
- Pata de DN 7 se va respecta distanța de protecție de 22,00m față de axul străzii
- Se va instala P.U.Z. conform Ghid indicativ GM 073-2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru
CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE 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):

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

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

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz A.N.I.F. - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- O.C.P.I. - Alba - Scoatere din circuit agricol
- Aviz Administrator drum (DJ 704 A) - Consiliul Județean Alba

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

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



Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef
Marius Cosmin Nistor
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 58,90 lei, conform Chitanței nr 224008229 din 03.06.2024

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct _____

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86502 Sebeș

Nr. cerere 3274
Ziua 07
Luna 02
Anul 2025

Cod verificare
100186039739



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 24417 Sebeș

Nr. topografic: 7916/3/2/2/1, 7921/1/1,
7921/1/3/1, 7920/2/6/1, 7921/2/1/3/2,
7921/2/2/3/2, 7922/1/3/2, 7922/2/3/2

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86502	5.000	suprafața reală este de 5000 m.p

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10589 / 19/04/2024		
Act Notarial nr. 1301, din 18/04/2024 emis de Beldean Gheorghe;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MOTO PROFI SRL, CIF:24404588	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

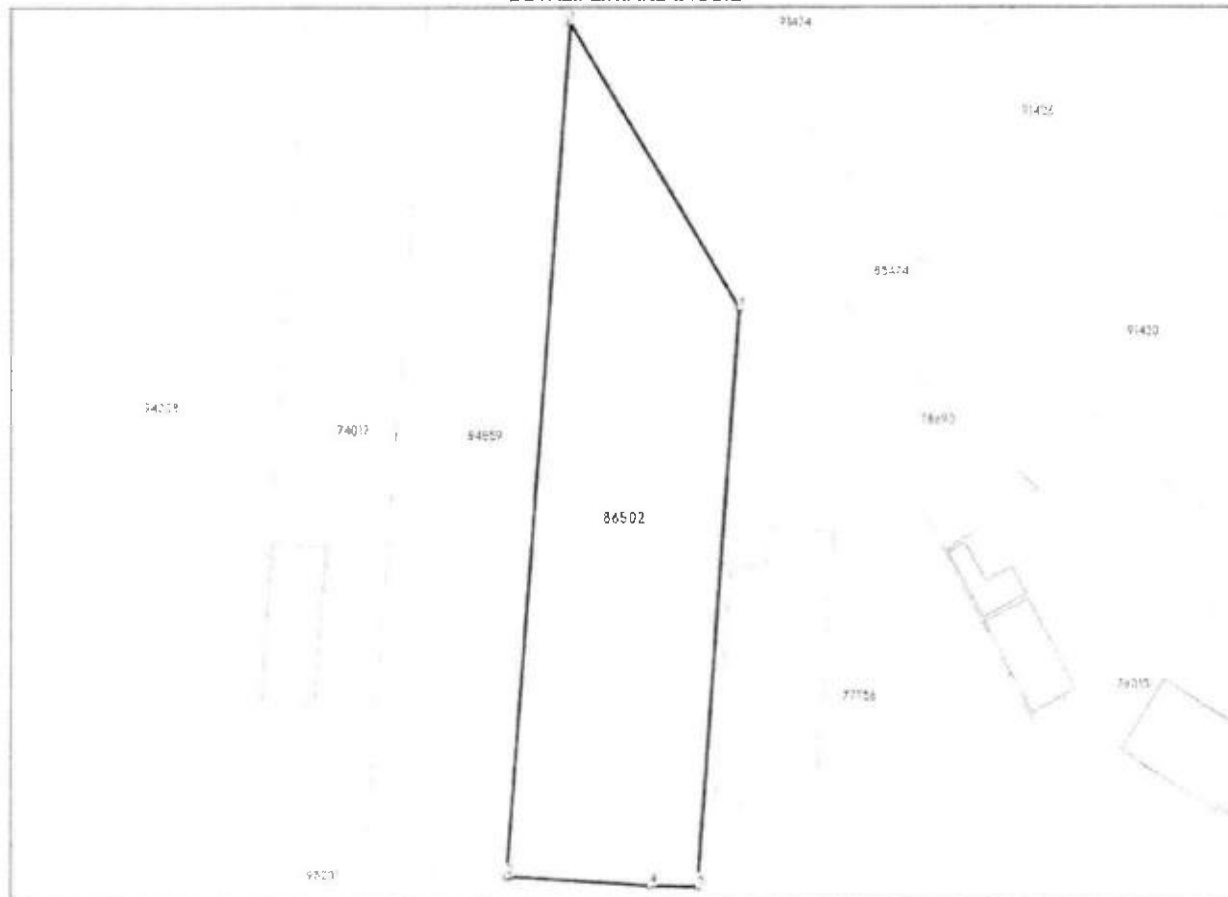
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86502	5.000	suprafața reală este de 5000 m.p.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.000	-	-	7916/3/2/2/1, 7921/1/1, 7921/1/3/1, 7920/2/b/1, 7921/2/1/3/2, 7921/2/2/3/2, 7922/1/3/2, 7922/2/3/2	suprafața reală este de 5000 m.p.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (~ (m))
1	2	162.697
2	3	0.304

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	27.267
4	5	9.176
5	6	110.519
6	1	63.069

** 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.

07/02/2025, 14:08

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: MOTO PROF SRL

Sediu social: PETREȘTI, MUNICIPIUL SEBEȘ, Str. ZORILOR, Nr. 25, Județul ALBA

Activitatea principală: Întreținerea și repararea autovehiculelor - 4520

Cod Unic de înregistrare: 24404588 din data de: 01.09.2008

Nr. de ordine în registrul comerțului: J01/1096/01.09.2008

Data eliberării: 05-09-2008

DIRECTOR,

Iulia Arion



Serla B Nr. 1369990

ROMÂNIA

A black and white composite sketch of a man with a balding head, a full beard, and a mustache. He has a serious expression and is wearing a dark, high-collared shirt. The sketch is rendered in a realistic style with visible shading and texture.

CARTE DE IDENTITATE

**IDENTITY
CARD**

D'IDENTITE

SERIA AX NR 924800

CNP 1780513014308

20774

Nome/Nom./Last name

CĂTANĂ

Prenume/Prenom/First name

MIRCEA-DAN

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc nasterre/Lieu de naissance/Place of birth

Jud,AB Mun,Alba Iulia

Domicile/Adresse/Address

Jud.AB Loc.Petresti (Mun.Sebeş)

Str. Zorilor nr. 105

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Sebeş

Valability/Validite/Validity

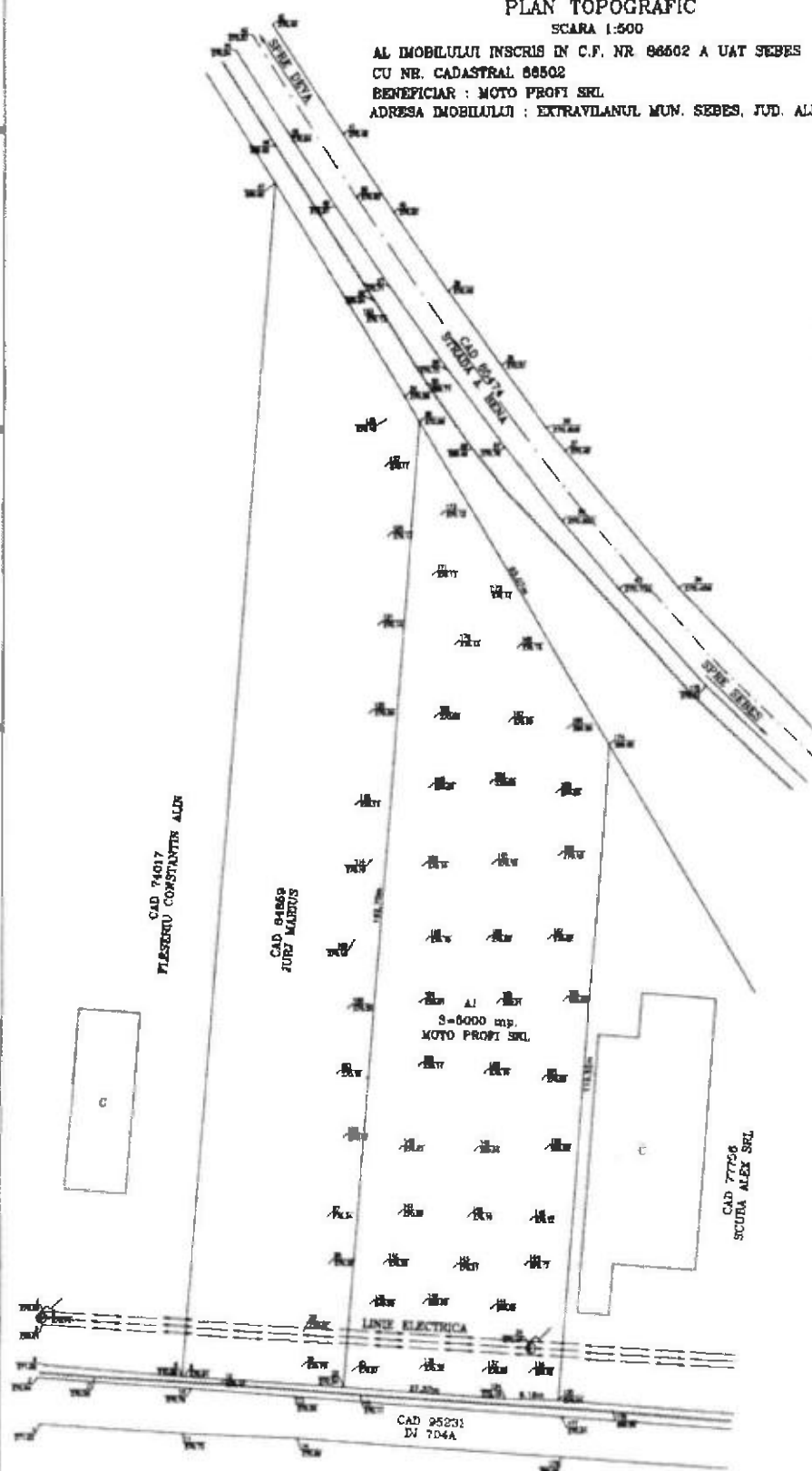
09.04.24-03.08.2031

009 AB[illegible]

AX924800<2R0U7805134M310803310143085

SCARA 1:500

AL IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. NR. 86502 A UAT SEBES
CU NR. CADASTRAL 86502
BENEFICIAR : MOTO PROFI SRL
ADRESA IMOBILULUI : EXTRAVILANUL MUN. SEBES, JUD. ALBA



SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
 SISTEM DE EXPUNTA MARE NEGRĂ

[illegible]

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCTII

IMOBIL CU NR. CADASTRAL 86502

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
22	496639.590	386575.319
134	496637.800	386602.832
135	496637.568	386612.006
174	496747.804	386619.914
59	496801.839	386587.389

S = 4999.810 mp

Arabil - 1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
22	496639.590	386575.319
134	496637.800	386602.832
135	496637.568	386612.006
174	496747.804	386619.914
59	496801.839	386587.389

S = 4999.810 mp



Executant,
ING. MIHET DAN
AUT. ANCPJ RO-AB-F-0200/2013

Data
01.10.2024

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg. com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: +40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com



PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTAREA PUBLICULUI

- CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO -
Sebeș, Str. Extravilan(DJ 704A), Nr. F.N., Jud. Alba
Proiect nr. 24/ 2024

Beneficiar:

SC MOTO PROFI SR – prin Catana Mircea Dan,

a) Partile interesate:

Vecinii directi de pe laturile Est si Vest ai amplasamentului studiat.

b) Modalitatea de anuntare a partilor interesate referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:

- Notificare scrisa pentru vecinii de pe laturile Est si Vest.

c) Modalitatea de consultare a partilor interesate de catre initiatorul si proiectantul planului:

- Intalnire prestabilita la sediul acestora;

d) Calendarul procesului de informare si consultare a publicului:

- 11.12.2024 anuntarea intentiei de elaborare a planului de urb. PUZ.
- 11.12.2024 – 30.12.2024 perioada de primire a observatiilor si sugestiilor cu privire la varianta elaborata a planului de urbanism P.U.Z.
- 30.12.2024 – 06.10.2025 perioada de formulare a raspunsurilor si propunerilor la observatiile si sugestiile publicului si intocmirea Raportului Informarii si consultarii publicului;

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

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



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

- CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO -
Sebeș, Str. Extravilan(DJ 704A), Nr. F.N., Jud. Alba
Proiect nr. 24/ 2024

Beneficiar:

SC MOTO PROFI SR – prin Catana Mircea Dan,

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

1. Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:
 - **Au fost notificate persoanele juridice invecinate direct: SC SCUBA-ALEX SRL**
2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:
 - **Au fost prezentate direct reprezentantilor societatilor: SC SCUBA-ALEX SRL,**
 - **Au fost prezentate telefonic vecinului de pe latura Vestica**
3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:
Au primit notificare urmatoarele persoane:
 - **Vecinii de pe latura de Est:**
 - o **SC SCUBA-ALEX SRL**
 - **Vecinii de pe latura de Vest:**
 - o **JURJ MARIUS**
4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces: **2.**

S C BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S R L
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu nr. 14
Nr. reg. com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com



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

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

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

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

- **Nu a fost cazul.**

Intocmit:
arh. Budrala Ovidiu - Nicolae



PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

Data anuntului: 11.12.2024

PREZINTA INTENTIA DE ELABORARE: PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO

Mun. Sebeș, str. Extravilan(DJ 704A), nr. F.N., judetul Alba

Initiator: S.C. MOTO PROFI S.R.L. prin Catana Mircea Dan

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal (PUZ)

in perioada 11.12.2024 - 06.01.2025

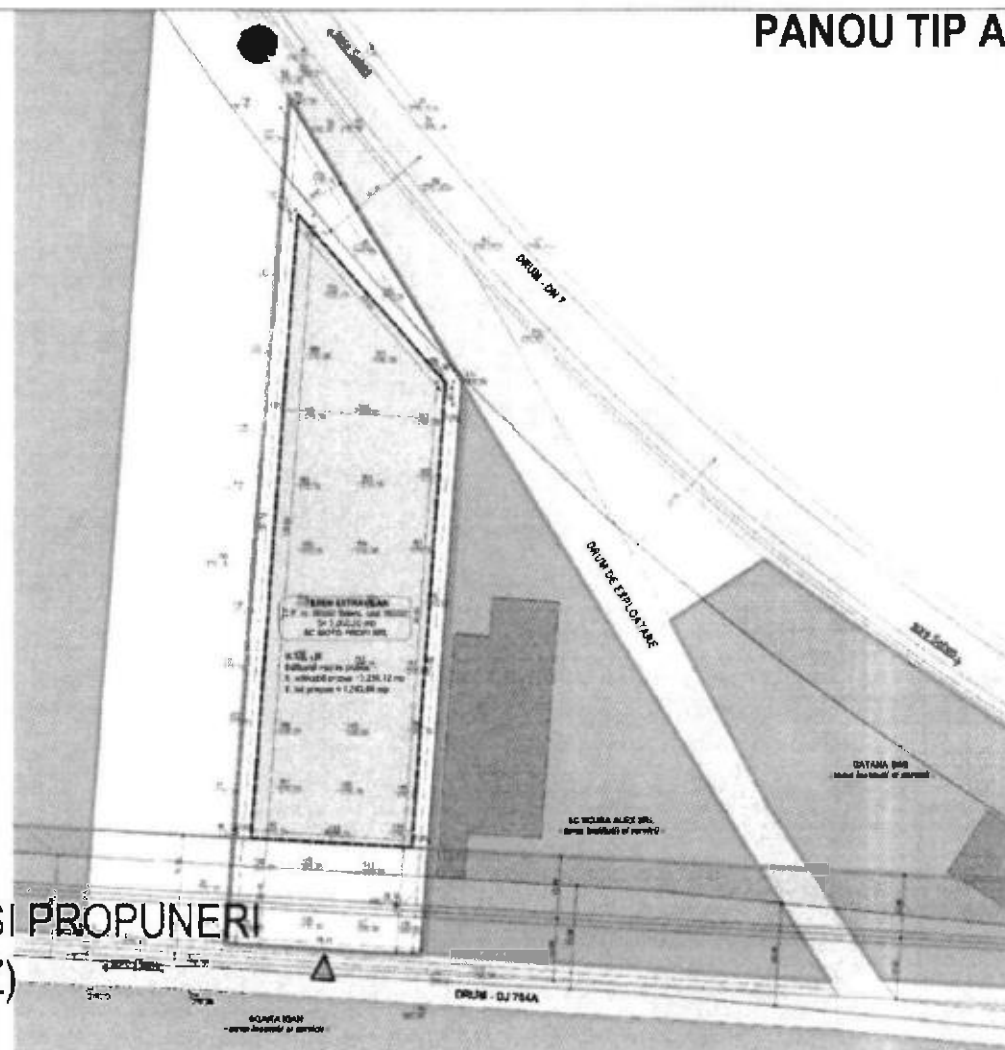
Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare PUZ

Raspunsul la observatiile transmise va fi prezentat la sediul Primariei Municipiului Sebes

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI:

- notificari (11.12.2024 - 30.12.2024)
- declaratii (30.12.2024 - 06.01.2025)

PANOU TIP A



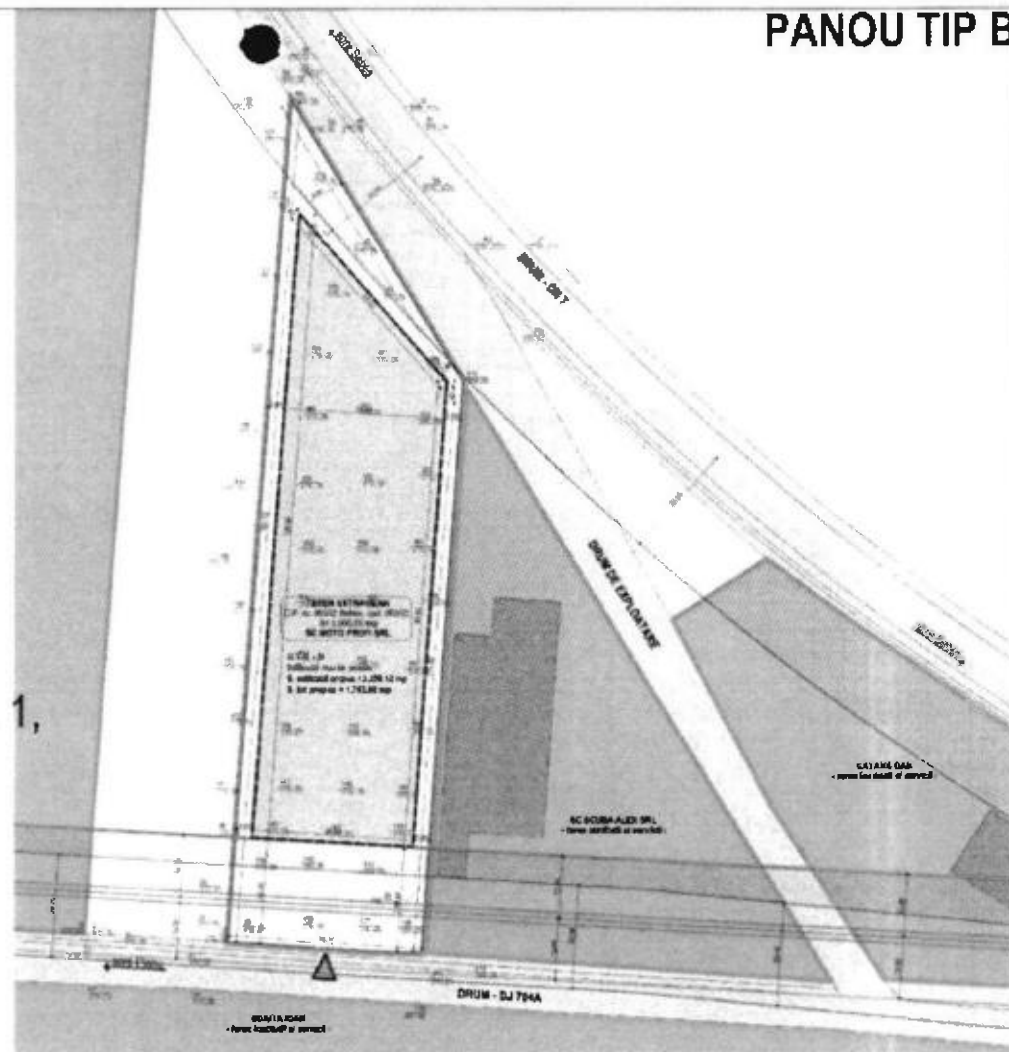
PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

Data anuntului: 11.12.2024

CONSULTARE PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL

Initiator: S.C. MOTO PROFI S.R.L. prin Catana Mircea Dan
Elaborator: S.C. PROIECTARE BUDRALA S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBERVATII
la sediul Primariei Municipiului Sebes, str. Piata Primariei, nr. 1,
la Serviciul de Urbanism.
in perioada 11.12.2024 - 06.01.2025 intre orele 8:00 - 16:00



Raspunsul la observatiile transmise va fi prezentat la sediul Primariei Municipiului Sebes

- DUPLICAT -



S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE

Subscrisa **SCUBA ALEX S.R.L.**, cu sediul în mun. Sebeș, str. Grivița, nr. 34, jud. Alba, înregistrată la ONRC Alba sub nr. J01/450/11.08.2010, având CUI: 27267159, reprezentată de administrator **POPESCU VICTOR-ALEXANDRU**, CNP 1831218014665, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, str. Grivița, nr. 34, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 729394/11.12.2018, eliberată de SPCLEP Sebeș, în calitate de proprietară asupra imobilului situat administrativ în intravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 77756 – a localității Sebeș, cu nr. cad. 77756, nr. top. 7924/3 și nr. top. 7924/3, declar următoarele:

Nu există litigii privind granița dintre imobilul descris mai sus, proprietatea subscrisei și imobilul situat în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 86502 – a localității Sebeș, nr. cad. 86502, cu nr. top. 7916/3/2/2/1, 7921/1/1, 7921/1/3/1, 7920/2/b/1, 7921/2/1/3/2, 7921/2/2/3/2, 7922/1/3/2, 7922/2/3/2 – având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.000 mp, proprietatea societății MOTO PROFI S.R.L., CUI: 24404588.

De asemenea declar că sunt de acord ca societății MOTO PROFI S.R.L., CUI: 24404588, să efectueze introducerea imobilului în intravilan și construire hală service auto, conform certificatului de urbanism nr. 266 din 20.06.2024 emis de Municipiul Sebeș, și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare în acest sens.

Dau prezenta declarație pentru a servi în fața instituțiilor abilitate, pentru obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare.

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

DECLARANTĂ:

SCUBA ALEX S.R.L.

prin reprezentant **Popescu Victor-Alexandra**



ROMÂNIA

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

Licența de funcționare nr. 218/03.07.2024, 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. 3973

Anul 2024, luna Decembrie, ziua 12

În fața mea, **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, s-a prezentat în persoană:

1. **POPESCU VICTOR-ALEXANDRU**, CNP 1831218014665, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, str. Grivița, nr. 34, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 729394/11.12.2018, eliberată de SPCLEP Sebeș, în calitate reprezentant al declarantei **SCUBA ALEX S.R.L.**, cu sediul în mun. Sebeș, str. Grivița, nr. 34, jud. Alba, înregistrată la ONRC Alba sub nr. J01/450/11.08.2010, având CUI: 27267159, care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

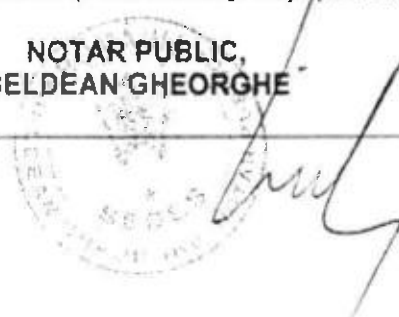
S-a perceput Onorariu de 50,00 lei + 9,50 lei TVA, achitat cu bon fiscal nr. 9 /12.12.2024.

Ș.C.

**NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE**

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

**NOTAR PUBLIC,
BELDEAN GHEORGHE**



- DUPLICAT -



S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE

Subscrisa **MOTO PROFI S.R.L.**, cu sediul în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Zorilor, nr. 105, jud. Alba, înregistrată la ONRC Alba sub nr. J01/1096/01.09.2008, având CUI: 24404588, reprezentată de administrator **CĂTANĂ MIRCEA-DAN**, CNP 1780513014308, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Zorilor, nr. 105, jud. Alba, posesor al Cl seria AX nr. 924800/09.04.2024, eliberată de SPCLEP Sebeș; -----

Cunoscând consecințele penale ale unei declarații nesincere conform art. 326 Cod Penal, pe proprie răspundere declar următoarele: -----

În calitate de proprietară asupra imobilului situat administrativ în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 86502 – a localității Sebeș, nr. cad. 86502, cu nr. top. 7916/3/2/2/1, 7921/1/1, 7921/1/3/1, 7920/2/b/1, 7921/2/1/3/2, 7921/2/2/3/2, 7922/1/3/2, 7922/2/3/2 – având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.000 mp, sunt de acord cu introducerea imobilului în intravilan și construire hală service auto, conform certificatului de urbanism nr. 266 din 20.06.2024 emis de Municipiul Sebeș; -----

Totodată declar că nu există niciun fel de litigii cu vecinii privind limita de vecinătate a imobilului descris mai sus, proprietatea subscrisei declarante și îmi asum obligația de a suporta cheltuielile în caz de litigiu. -----

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria Municipiului Sebeș, în vederea obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor necesare în scopul introducerii imobilului în intravilan și construire hală service auto, conform certificatului de urbanism nr. 266 din 20.06.2024 emis de Municipiul Sebeș. -----

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

DECLARANTĂ:

MOTO PROFI S.R.L.

prin reprezentant **Cătană Mircea-Dan**



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

Licența de funcționare nr. 218/03.07.2024, C.I.P. RO 25931233
Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, Sebeș, cod 515800, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel: +(40)258-733.768, Email: notaratzbeldean@yahoo.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3974

Anul 2024, Luna Decembrie, Ziua 12

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

1. CĂȚANĂ MIRCEA-DAN, CNP 1780513014308, cetățean român, domiciliat în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Zorilor, nr. 105, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 924800/09.04.2024, eliberată de SPCLEP Sebeș, **în calitate de reprezentant al declarantei MOTO PROFIL S.R.L.**, cu sediul în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Zorilor, nr. 105, jud. Alba, 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, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput Onorariul în sumă de 59,50 lei TVA inclus, achitat cu bon fiscal nr. 9 /12.12.2024
Ș.C.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
BELDEAN GHEORGHE



public

MUNICIPIUL SEBEȘ

ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA

Str. Piața Primăriei, nr. 1

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

E-mail: secretariat@primariasebes.ro



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

APROBAT
PRIMAR
DORIN NISTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.11/21.08.2024

**Pentru întocmirea PUZ
Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire**

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.44618/16.07.2024, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 263/18.06.2024, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii **S.C. Eurospeed Many S.R.L-reprezentată prin Nandrea Florin**, cu sediul în Sebeș str.M. Kogălniceanu, nr.13, jud. Alba, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

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

„Construire Sediul Administrativ, hală-garaj și împrejmuire,,

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.

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea caracterului terenului studiat și introducerea acestuia în intravilan, schimbarea funcțiunii parcelei din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixtă.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de vest a municipiului Sebeș, are în prezent categoria de folosință de teren arabil extravilan.

Limita terenului studiat: Zona studiată are următoarele vecinătăți:

-la nord N-drum acces DJ 704A

-la vest V- proprietăți private.-teren arabil-Deleanu Adrian

-la sud S- proprietăți private-teren arabil: Arsu Rafila, Grofu Maria, Trifu Robert Ștefan

-la est-E-proprietăți private.-teren arabil-Pienar Petru

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Terenul este înscris în CF 8 și CF 9, având o suprafață însumată de 10.000 mp.

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul strazii existente , DJ 704A.

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

Ocuparea terenului :amplasamentul se află în extravilanul municipiului Sebeș, destinație care se dorește a fi schimbată în LM 1r-M-subzona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctal,

Echiparea edilitară: În prezent zona este deservită de utilități-energie electrică și apă curentă.

Indici urbanistici propuși:

-POT maxim propus-70%

- CUT maxim propus-1,60

-Regim de înălțime: P+I+M.

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

- 10,00 m-față de strada DJ 704A

- 5,00 m-față de limitele laterale

- -10 m-față de limita posterioară.

Parcelarea propusă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel>

-zona destinată construcțiilor cu funcțiune mixtă]

-zona alocată circulațiilor auto-zona parcare auto

-circulații pietonale-alei trotuare

-zona alocată spațiilor verzi-minim 15%

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. 72891/21.08.2024, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 9 voturi prezente,

- 7 membri au dat aviz favorabil
- 1 membri au dat aviz favorabil cu condiții: aviz de la CJ Alba
- 1 membru-abținere, este proiectantul

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

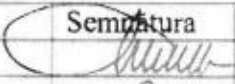
Prezentul Aviz de Oportunitate s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

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

Prezentul **AVIZ 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	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Arhitect-Şef		21.08.2024	2
Intocmit: Țimpea Georgeta	Inspector			



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Alba Iulia, strada Mihai Viteazul, nr. 11, județul Alba,
cod poștal: 510010, cod de înregistrare fiscală: 4562583,
tel: 0258/813 380, 0258/813 382, fax: 0258/813 325,
e-mail: cjalba@cjalba.ro, web: www.judetul-alba.ro

ACORD DE PRINCIPIU

Nr. 49 / 11569 din 11 martie 2025

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MOTO PROFI S.R.L., prin reprezentant CĂTANĂ MIRCEA DAN, cu sediul în sat Petrești, strada Zorilor, nr. 105, municipiul Sebeș și a documentației tehnice înregistrată la Consiliul Județean Alba cu nr. 11569 din 07.03.2025, se emite prezentul acord de principiu pentru realizarea în zona drumului județean DJ 704A, în localitatea Sebeș, strada extravilan, nr. FN, județul Alba a obiectivului **"CONSTRUIRE HALĂ I.T.P."**, în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții:

A. CONDIȚII SPECIALE

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată în temeiul Legii nr. 82/1998 cu modificările și completările ulterioare.

2. Având în vedere că pe acest tronson din drumul județean se realizează lucrări de "Modernizare drum județean DJ 704A" de către executantul lucrării S.C. Drumuri și Poduri Locale Alba S.A. aveți obligația de a obține acordul D.P.L. Alba S.A. și de a realiza lucrarea dvs. până la data de 31.12.2025, dată de finalizare a lucrării "Modernizare drum județean DJ 704A".

3. Amenajarea accesului constă în construirea podețului cu diametrul de minim 400 mm și care nu va afecta starea îmbrăcămînții rutiere de pe drumul județean.

4. Racordarea accesului la drumul județean se va realiza la același nivel, ținându-se cont de clasa tehnică, categoria funcțională a drumului.

5. Se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului județean, prin decolmatarea podețului ori de câte ori este nevoie.

6. Hală se va amplasa la distanța de minim 12,00 din axul drumului județean. Împrejmuirea se va amplasa pe proprietatea privată la limita de proprietate.

7. Nu se vor afecta carosabilul și accesoriile de semnalizare aferente drumului județean.

8. Executantul lucrării răspunde direct de tăierea sau tunderea plantației fără aprobări legale precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel, situate pe zona drumului în sectorul în care se execută lucrarea.

9. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului județean.

10. Dacă pe sectorul de drum județean vor apărea degradări ca urmare a lucrărilor efectuate, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acestuia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

11. Obligatorietatea și responsabilitatea privind solicitarea Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor ce urmează a se realiza ori amplasa în zona drumului public menționate în prezentul acord.

12. Se va avea în vedere ca apele din incintă să nu fie dirijate spre drumul județean, acestea fiind dirijate în lungul drumului județean, fără să afecteze corpul drumului; Se interzice deversarea apelor uzate în șanțurile drumului sau spre zona de siguranță a acestuia. Evacuarea

apelor uzate se face în instalațiile de canalizare sau în fose septice vidanjabile, iar în cazul în care apele uzate antrenează produse poluante trebuie asigurate după caz instalații de separare a grăsimilor, de decantare și filtrare.

13. Prezentul acord de principiu are valabilitate 12 luni, termen în care trebuie obținută autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public.

14. Acordul de principiu poate fi prelungit la cerere, pe o perioadă de maximum 12 luni. Pentru perioada de prelungire a acordului este obligatoriu ca certificatul de urbanism să fie în termen de valabilitate. Cererea de prelungire trebuie depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de data de expirare a acordului.

B. CONDITII GENERALE

În vederea obținerii Autorizației pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene, se vor depune:

- Certificatul de urbanism emis de autoritatea publică îndreptățită;
- Avizul Inspectoratului de Poliție Județean Alba - Serviciul Rutier;
- Detaliile de execuție privind intervenția asupra drumului județean DJ 704A, în localitatea Sebeș, strada extravilan, nr. FN, județul Alba, a obiectivului "CONSTRUIRE HALĂ I.T.P.", semnate de un proiectant atestat:
 - memoriu tehnic privind intervenția asupra zonei drumului județean;
 - plan de încadrare în zonă;
 - plan de situație;
 - secțiuni transversală.

Prezentul acord de principiu NU permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizației pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene.

Președinte,
Ion Dumitrel

Vicepreședinte,
Marius Nicolae Hațegan

Director executiv,
Ioan Bodea

Întocmit,
Alexandru Bașa



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. 349 din 27.09.2024

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

SC MOTO PROFI SRL

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 349 din data 19.09.2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO, loc. Sebeș, str. Extravilan DJ 704 A, nr.f.n, jud. Alba, având activitatea: hală service auto.

Vă comunicăm: Proiectul nr. 23/2024, întocmit de SC BIROU PROIECTARE BUDRALĂ 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).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 2037 din data de 21.09.2024.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU - ALEXANDRU



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Verificat/Avizat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compartiment Evaluarea factorilor de risc	
Intocmit	As. Molnar Magdalena	Asistent med.pr	

Tehnoredactat: as M.M., azi: 21.09.2024 în 1 ex



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 9786 din 29.10.2024

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Moto Profi S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, strada Zorilor, nr. 105, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "Construire hală service auto", cu amplasament în localitatea Sebeș, extravilan (DJ 704A), nr. FN, Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 9786/19.09.2024, cu completările ulterioare, în baza Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.10.2024, că acest plan nu se supune evaluării de mediu.

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

Justificarea deciziei:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire 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:

Terenul care face obiectul prezentului studiu, face parte din extravilanul localității Sebeș și este situat în zona de Vest a acesteia, Județul Alba.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în reglementarea caracterului terenului studiat și introducerea acestuia în intravilan, schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiate din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixtă.

Pe zona constituită din parcela studiată și propusă pentru introducere în intravilan și reglementare, având în vedere necesitatea unui spațiu pentru desfășurarea activității de service auto

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@apmab.anpm.ro; website: http://apmab.anpm.ro

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

Pagină 1 din 4



(statie ITP), se propune reglementarea terenului în LM1r-M - zonă mixtă cu fond construit continuu, discontinuu sau punctual.

Terenul este deservit de infrastructura rutieră și are acces din strada DJ 704A și de drumul de exploatare existent pe latura de Vest.

Accesul pietonal se poate realiza pe același traseu ca și cel auto.

Indici tehnici propuși:

- Regimul de înălțime pentru aceasta parcela se propune a fi P+1+M;
 - Procentul de ocupare al terenului (POT) maxim=70% conform zonei mixte;
 - Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) maxim=1,60 conform zonei mixte.
- Suprafața totală a terenului: 5000 mp.
Folosinta actuală: arabil, extravilan.

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Nord-drum acces DJ 704A
- La Sud-drum DN7;
- La Est-parcela proprietate privată-Institutii si servicii-Scuba Alex S.R.L.;
- La Vest-parcelă proprietate privată-teren arabil;

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a)Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică a localității Sebeș existentă în zonă.

b)Canalizarea-Apele uzate menajere vor fi colectate în fosă septică vidanjabilă impermeabilă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor ;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor ;

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se află în localitatea Sebeș, extravilan (DJ 704A), nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă. Suprafața studiată=5000 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 pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr.266/20.06.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr.12/22.08.2024, emis de Municipiul Sebeș.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 9780/19.09.2024.
- Proces verbal al ședinței CSC din 15.10.2024.
- Adresa beneficiarului nr. 10.705 din 18.10.2024 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 18.10.2024.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de Moto Profi S.R.L., în ziarul "Unirea" în data de 19.09.2024 și data de 23.09.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 18.10.2024.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@apmab.anpm.ro; website: <http://apmab.anpm.ro>

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

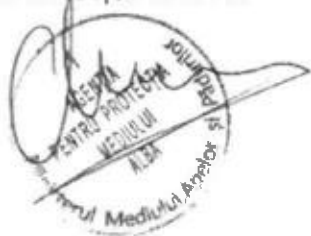
Pagină 3 din 4



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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
DIMITRIE HORĂȚIU CLEPAN**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ALEXANDRA LUCIA RISTIN**

**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**



**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.albaiulia@apaaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursala 24264190
Registrul comerțului JO1/957/2008
Cont: RO87RNCB0003021182930008 BCR Alba



Nr. 32735 / 21.10.2024

CATRE MOTO PROFI S.R.L.

Loc. Petresti str. Zorilor nr. 105

Ca urmare a adresei dumneavoastra, nr. 32735 din 18.10.2024

AVIZAM FAVORABIL:

Lucrarea : **CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO.**

Adresa: **LOC. SEBES DJ 704 A CF NR. 86502**

Beneficiar : **MOTO PROFI SRL prin CATANA MIRCEA DAN**, 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		22.10.2024	
Verificat: Daniela ADAM	SEF BIROU TEHNIC		22.10.2024	
Intocmit: Laura-Gratiana DRAGAN	INGINER		22.10.2024	



**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

Către **MOTO PROFI S.R.L.**,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040241006587 / 28.10.2024 pentru
obiectivul: **CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO**

de la adresa: **SEBES**, sat -, strada **EXTRAVILAN**, nr. **DJ 704 A**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515800**,

numar cadastral **86602**, județul **Alba**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040241006587 / 04.11.2024

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune**/înalta tensiune -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 20.06.2026**, 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.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **266 / 20.06.2024**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.E.F. DEER/C.U.L. Suc. RO 14476722 / 14519580

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

www.distributie-energie.ro

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

*Se respecta zona de protecție și siguranța ale LES 110kV Sebes-Sebes Zona Industrială, în plan orizontal de 1.5m de la marginea canivoului, iar în plan vertical de 1.8m de la partea superioară a canivoului

*Fata de LES 110kV din zona veți păstra distanța minimă impusă de NTE 007/08/00 - "Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice", precum și Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ».

*Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, numai în prezența delegatului DEER Sucursala Alba și cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice - NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pt. orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică și/sau neelectrică.

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

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

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

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

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

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

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

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnăt digitală
de Marius-
Nicolae Ceteras
Data: 2024.11.04
15:55:52 +02:00

Șef S.A.R. ALBA
Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe
Damian-
Filip

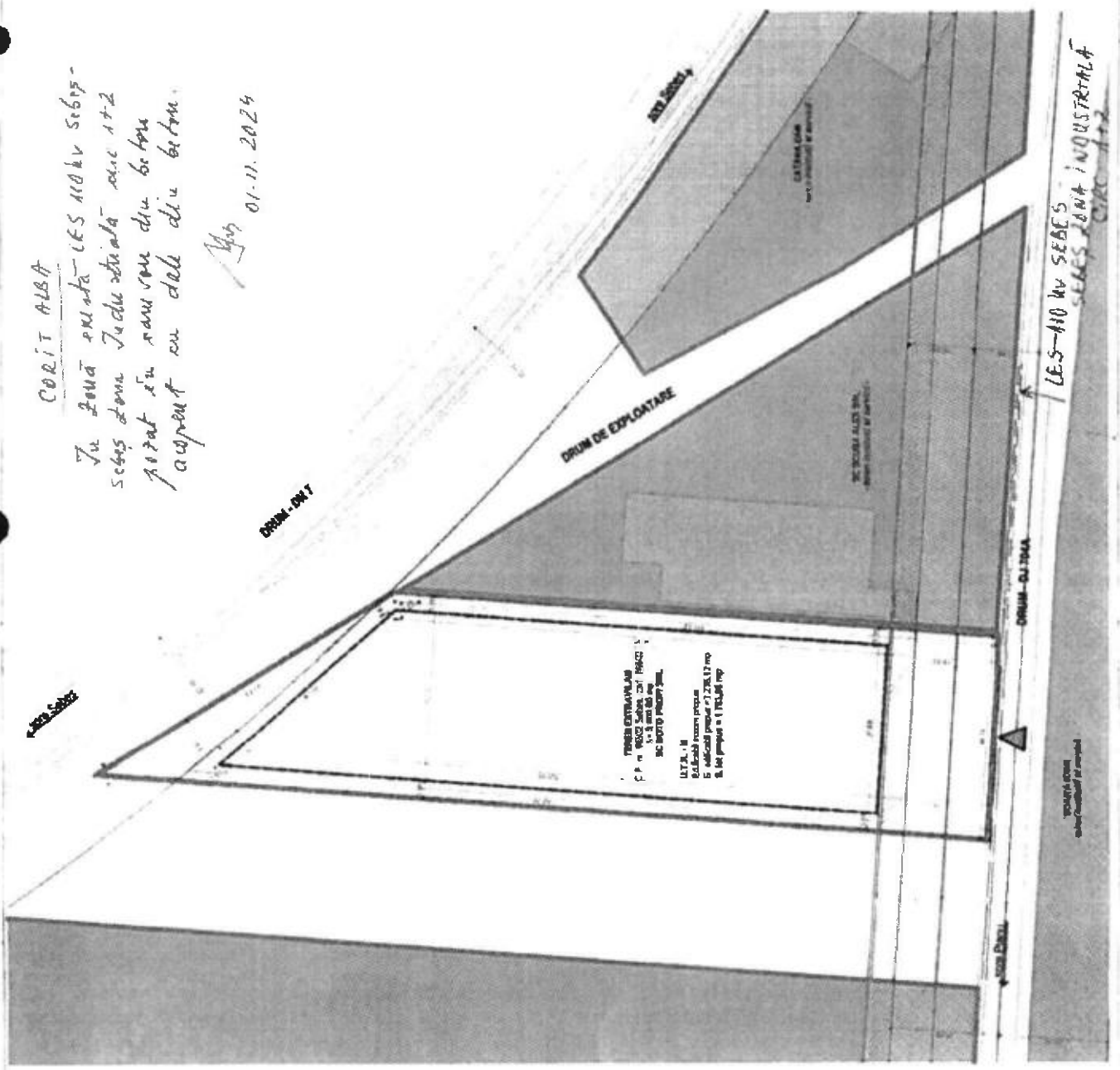
Semnăt digitală
de Gheorghe
Damian-Filip
Data: 2024.11.04
12:26:54 +02:00

Intocmit
Mihaela Corpade

CORIT ALBA

In zona exata LES 110 kv SEBES
sebes zona Industriala are 1+2
potat in ramuri din beton
asfalt cu dale din beton

01.11.2024



PLAN URBANISTIC ZONAL
MUN. SEBES
STR. EXTRAVILANJURALE NR. F.N. JUD. ALBA
Reglement urbanistic
Scara 1:500

LEGENDA:

1. DRUM
2. ZONĂ DE CONSTRUCȚII
3. ZONĂ DE VERDE
4. ZONĂ DE PROTECȚIE

4. CONCLUZII

Acum este în discuție...
Zona de protecție...
Zona de construcții...
Zona de verde...

5. LEGATURI

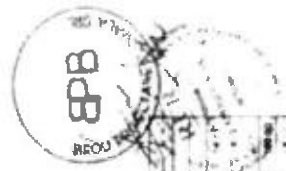
Traseul este...
Traseul este...
Traseul este...

6. RECOMANDĂRI

Se recomandă...
Se recomandă...
Se recomandă...

7. PLANUL ZONAL

Planul zonal...
Planul zonal...
Planul zonal...



Proiectat de: **CONSILIUUL LOCAL SEBES ALI O**
Desenat de: **S.C. MONTAGROD R.L.**
Scara: **1:500**
Data: **01.11.2024**

Proiectat de: **CONSILIUUL LOCAL SEBES ALI O**
Desenat de: **S.C. MONTAGROD R.L.**
Scara: **1:500**
Data: **01.11.2024**

204024/016049

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500

AL IMOBILULUI INSCRIS IN C.F. NR. 86502 A UAT SEBES

CU NR. CADASTRAL 86502

BENEFICIAR: MOTO PROFIT SRL

ADRESA IMOBILULUI: EXTRAVILANUL MUN. SEBES, JUD. ALBA

POB Sebes

In zona exista
LEA 20 kV. STATION
110 kV.

[Signature]

CAD 74017
FLESCERIC CONSTANTIN ALAN

CAD 84806
JURJ MARIUS

CAD 77738
SCUBA ALEX SRL

CAD 95231
DJ 704A

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAPHIC 1970
SISTEM DE REPERENTA: MARIA NEAGRA

PR. MONT. DAN			PLAN TOPOGRAFIC	
ALTE. ANCIEN. 80-85-7-0000/2013			EXTRAVILANUL MUN. SEBES	
			JUD. ALBA	
Marșrut	NOMUL	REPERENTA	SCARA	TERITORIUL ADMINISTRATIV SEBES
Desenat	MONT. DAN			
Verificat	MONT. DAN			
Aprobat			1:500	JUD. ALBA



SC MOTO PROFI SRL
Str. Zorilor, NR.105,
Loc. Petresti, jud. Alba,

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare 385022923, Data 23.09.2024

Stimate domnule/doamnă SC MOTO PROFI SRL

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza __PUZ__, pentru lucrarea __CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO__, din localitatea __SEBES__, strada __EXTRAVILAN DJ 704A__, județ __ALBA__.

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Rețea Alba

Popa Gabriela
Manager de Racordare



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV2754041270
Capital social subscris 778.208.6
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat



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: 28-01-2025

Referinta: AFO099410/19752/19452

Catre:

MOTO PROFI S.R.L.

MIRCEA DAN CATANA

Conform Certificat de Urbanism nr.266 din 20.06.2024

In atentie,

MIRCEA DAN CATANA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO099410/19752 din data 22-01-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO, Conform Certificat de Urbanism nr.266 din 20.06.2024, Alba, Sebes
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. Patrascu Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Tonel

INTOCMIT

Ing. Violet Alexandra



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

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 Interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR REELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Construcatorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMANIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Viulet Alexandra

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

NESECRET
Nr. 1829612
din 01.10.2024
Exemplar nr. 1/2



Către ,

S.C. MOTO PROFI S.R.L.
- mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Zorilor, nr. 105, jud. Alba –

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 1829612 din data de 19 septembrie 2024, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „PUZ CONSTRUIRE SERVICE AUTO”, situat în mun. Sebeș, Extravilan, CP 515800, județul Alba.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

COSTEA Ovidiu Nicolae

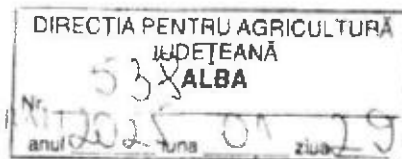


C.A.A./CMA



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Gabi
4/Jan



AVIZ

Nr. 17 din 20.01.2025

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

având în vedere adresa nr. 10015/25.11.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 254762/02.12.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 8764/18.10.2024 a beneficiarului SC MOTI PROFI SRL, CUI 24404588, cu sediul social în Strada Zorilor, nr. 105, Petrești, Municipiul Sebeș, Județul Alba;
2. Certificatul de urbanism nr. 266/20.06.2024 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 438/21.11.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 97/30.09.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Alba;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 146/21.11.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Nota de calcul nr. 9987/22.11.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire hală service auto", de către beneficiar SC MOTI PROFI SRL, în suprafață de 900,00 mp, din suprafața totală de 5.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 86502, Nr. Topo 7916/3/2/2/1, 7921/1/1, 7921/1/3/1, 7920/2/b/1, 7921/1/1/3/2, 7921/2/2/3/2, 7922/1/3/2, 7922/2/3/2, număr cadastral 86502, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 900,00 mp, din suprafața totală de 5.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 86502, Nr. Topo 7916/3/2/2/1, 7921/1/1, 7921/1/3/1, 7920/2/b/1, 7921/1/1/3/2, 7921/2/2/3/2, 7922/1/3/2, 7922/2/3/2, număr cadastral 86502, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

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

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 266/20.06.2024 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

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

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

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

Director

Elena FILIP



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

Nr. 355 / 26.09.2024

APROBAT,
DIRECTOR

ing. MIHAI FLOREA



DOCUMENTATIE

**pentru încadrarea terenurilor în clase de calitate
(în vederea scoaterii terenului din circuitul agricol DEFINITIV)**

In scopul :

CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO

BENEFICIAR: MOTO PROFI SRL

EXECUTAT : ing. ILIE IOAN MARIUS
ing. RUSU CRISTIAN

2024



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA

Alba



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

MEMORIU TEHNIC

PRIVIND "STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI" situat în imobilul
cu nr. topografic: 86502 din CF nr. 86502

Teritoriul cadastral : SEBES

Judetul : ALBA

Suprafața: 900 mp.

Beneficiar: MOTO PROFI SRL

EXECUTAT : ing. ILIE IOAN MARIUS
ing. RUSU CRISTIAN

2024

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE ALBA

Alba Iulia, Calea Motilor, Nr. 110

Te: 0040258826633, Fax 0040258835508, E-mail: ospaalba@yahoo.com



1. INTRODUCERE SI GENERALITĂȚI

Lucrarea are ca obiect de studiu elaborarea documentatiei pentru încadrarea terenului in clase de calitate, necesară pentru obținerea avizului de scoatere definitiva din circuitul agricol a terenului studiat.

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localității SEBES și ocupa o suprafață totala de 5.000 mp., din care s-a luat in studiu 900 mp.

Pentru calcularea notei de bonitare și a clasei de fertilitate s-au efectuat cercetari în teren și laborator cu privire la tipul de sol, roca parentala, panta și expoziția terenului, adancimea apei freatice, grosimea stratului fertil, caracteristicile fizice și chimice ale solurilor, etc., iar datele obtinute s-au prelucrat în faza de birou stabilindu-se valoarea si intensitatea de manifestare a factorilor de mediu si sol.

Acesti factori intervin în potentialul de productie al terenului studiat în mod favorabil sau restrictiv pentru folosinta ARABIL.

Ca material topografic , în teren, s-a folosit planul de încadrare în zona și planul de situatie, pentru determinarea exacta a perimetrului supus scoaterii din circuitul agricol. Pentru realizarea studiului au fost folosite și informatii din baza de date a Oficiului pentru Studii Pedologice și Agrochimice Alba.

2. CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic , terenul este situat in Dealurile piemontane ale Muntilor Sebesului.

RELIEFUL

Altitudine : 271 m.

Forma de relief : terasa

Panta : -

Expoziția: -

Roca de solificare: depozite fine de terasa

HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: Raul Sebes

CLIMA

Temperatura medie anuală : 11,15 °C

Precipitații medii anuale : 549 mm.



INFLUENTA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

SOLUL

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizeaza prin:

VERTOSOL STAGNIC

Caracterizarea morfologică și agrochimică a acestui sol este prezentata in fișa unitații de sol.

3. FACTORI RESTRICTIVI

Pentru terenul luat in studiu, s-au stabilit cei 17 factori naturali de mediu și de sol, care satisfac într-o masura mai mare sau mai redusa cerințele plantelor din folosința ARABIL astfel ca unii dintre acești factori devin penalizatori pentru folosința respectivă.

In situația de față factorii penalizatori sunt următorii:

- temperatura medie anuală (11,5) - extrem de ridicata
- precipitații medii anuale (525) - submijlocii
- textura solului (50) - fina
- adancimea apei freatice (07,0) - mare
- porozitatea solului (+25) - puternic tasat
- volum edafic (088) - mare

Valoarea și codificarea acestor factori sunt consemnate in fișa de calcul a notei de bonitare.



UNITATEA DE SOL

Denumirea US: VERTOSOL STAGNIC

Suprafata: 900 mp.

Unitatea de sol se situeaza pe terasa

Cu roca mama constituita din depozite fine de terasa

si apa freatica la adancime de > 5 m.

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

Ap 0 – 20 cm., brun inchis, structura poliedrica angulara mica bine dezvoltata, textura luto-argiloasa, reavan, radacini rare, fin poros, mediu compact, trecere treptata;

Am 20 – 45 cm., brun negricios, structura grauntoasa mica bine dezvoltata, textura argilo-lutoasa, reavan, radacini rare, fin poros, mediu compact, trecere treptata;

AByw 45 – 71 cm., brun inchis, structura poliedrica angulara mica mediu dezvoltata, textura argilo-lutoasa, are fete de alunecare, stagnogleizare slaba, reavan, radacini rare, fin poros, compact, trecere treptata;

Btyw' 71 – 93 cm., brun, structura poliedrica angulara medie, textura argilo-lutoasa, are fete de alunecare, stagnogleizare medie, fin poros, compact, trecere treptata;

Btyw'' 93 – 112 cm., brun galbui, nestructurat, textura argilo-lutoasa, are fete de alunecare, stagnogleizare medie, reavan, are bobovine, fin poros, compact, trecere treptata;

Cy 112 – 140 cm., galbui, nestructurat, textura luto-argiloasa, efervescenta medie, are fete de alunecare, fin poros, compact;



Orizont	Ap	Am	AByw	Btyw'''	Btyw''	Cy
Adancime (cm)	10-20	30-40	55-65	75-85	100-110	115-125
pH	7,00	7,10	7,20	7,20	7,40	8,10
CaCO ₃ %						10,70
Humus %	2,86	2,47	1,61	1,11	0,86	0,38
IN						
C : N						
P ppm	13	12	13	12	7,5	5,5
K ppm	75	83	95	127	81	53
Cl						
SO ₄ ²⁻						
HCO ₃ ⁻						
Ca ²⁺						
Mg ²⁺ mg						
Na mg						
Total saruri mg/100gsol						
Aluminiu mobil me%						
Densitate aparenta	1,25	1,21	1,20	1,19	1,19	1,25

ANALIZA GRANULOMETRICA

Schelet % 2mm						
Nisip grosier 2-0,2mm	2,50	2,80	2,30	2,50	2,50	2,00
Nisip fin 0,2-0,02mm	30,4	30,34	30,43	26,62	26,51	35,21
Praf 1+2 0,02-0,002 mm	22,89	20,16	18,32	19,58	19,47	18,19
Argila 0,002 mm	44,21	46,70	48,95	51,50	51,47	43,84
Textura	LA	AL	AL	AL	AL	LA
Indice dif.texturala						

INTERPRETAREA DATELOR ANALITICE

- Ap 10 – 20 cm., reactie neutra, continut mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;
- Am 30 – 40 cm., reactie neutra, continut mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;
- AByw 55 – 65 cm., reactie neutra, continut foarte mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;
- Btyw' 75 – 85 cm., reactie neutra continut foarte mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;
- Btyw'' 100-110cm., reactie slab alcalina, continut extrem de mic in humus, foarte mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;
- Cy 115 – 125 cm., reactie slab alcalina, continut mijlociu in CaCO₃ total, extrem de mic in humus, foarte mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala.

TIPUL DE SOL : VERTOSOL STAGNIC

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod	COEFICIENTI BONITARE										
							GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	A
1	Temperatura medie anuala	3c	11,15°C	11,5			1	1	1	1	08	09	09	1	
2	Precipitatii medii anuale	4c	549 mm.	525			09	09	09	09	08	09	09	09	
3	Gleizare	14	ABS	0			1	1	1	1	1	1	1	1	
4	Stagnogleizare	15	SZS	2			1	1	1	1	1	1	1	1	
5	Salinizare	16	ABS	00			1	1	1	1	1	1	1	1	
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	LA	50			1	1	1	1	09	09	1	1	
7	Poluare	29	<5%	02			1	1	1	1	1	1	1	1	
8	Panta	33	<2%	01			1	1	1	1	1	1	1	1	
9	Alunecari	38	ABS	00			1	1	1	1	1	1	1	1	
10	Adancimea apei freatice	39	>5 m	07,0			08	08	08	08	08	08	08	08	
11	Inundabilitate	40	ABS	0			1	1	1	1	1	1	1	1	
12	Porozitate totala	44	AC	+25			09	08	08	08	08	08	08	08	
13	Continut de CaCO ₃	61	ABS	0			1	1	1	1	1	1	1	1	
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	7,0	7,0			1	1	1	1	1	1	1	1	
15	Volum edafic	133	MR	088			1	1	09	1	1	1	1	1	
16	Rezerva de humus	144	161-200 t/ha	180			1	1	1	1	1	1	1	1	
17	Exces de apa de suprafata	181	Nul	1			1	1	1	1	1	1	1	1	
	NOTA						65	58	52	58	37	47	52	58	53

Nota de bonitare = 53 puncte pentru ARABIL , clasa a III -a





FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE

1. TITULARUL: **MOTO PROFI SRL**
2. ACTUL DE PROPRIETATE: **CF: 86502**
3. TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:
SEBES
4. CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: **ARABIL**
5. NR. CADASTRAL: **86502**
6. SUPRAFATA TOTALA: **5.000 mp.**
7. SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: **900 mp.**
8. NOTA DE BONITARE: **53 puncte pentru ARABIL**
9. CLASA DE CALITATE: **a III -a pentru ARABIL**
10. GROSIMEA STRATULUI FERTIL: **45 cm.**



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

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

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



Nr. 97/ 30.09.2024

Către: Societatea Comercială MOTO PROFI S.R.L, prin administrator Cătană Mircea Dan.

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ

Stimate domn,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 97 din 27.09.2024, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală service auto”**, în vederea construirii în suprafață de 900,00 mp, în extinderea intravilanului localității Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 266/20.06.2024, parcela cu CF nr. 86502, nr. cad. 86502, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală service auto”** conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr.127/2000, în suprafață totală de 5.000,00 mp din teritoriului administrativ al localității Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală service auto”**.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.23/2024, proiectant S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ 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 Della SORESCU



Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎF ALBA

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4, Alba Iulia, cod 510193, Romania
Tel: 0258/813148, Fax: 0258/813149; E-mail: alba@anif.ro

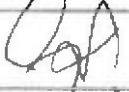
ACORD DE PRINCIPIU

Ca urmare a solicitării adresate de către **SC MOTO PROFI SRL** prin **CATANĂ MIRCEA DAN**, domiciliat în Loc. PETREȘTI, Str. ZORILOR, Nr. 105, jud. Alba pentru „**CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO - PUZ**” cu sediul în Municipiul Sebeș, Str. Extravilan (DJ704A), nr. FN și a documentației tehnice înregistrată la S.P.A.P. cu numărul 4734 din data de 20.09.2024, se emite prezentul acord de principiu pentru realizarea obiectivului „**Elaborare PUZ - CONSTRUIRE HALĂ SERVICE AUTO**” în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții :

A. Condiții speciale

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicata cu modificările și completările ulterioare;
2. Obiectivul se va realiza conform Planului de încadrare în zonă planșa nr U_01 și Plan de situație și a planșei U_02 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE și REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE planșa U_03, anexate și vizate spre neschimbare;
3. Racordarea terenului cu localitate Sebeș se va face prin intermediul drumului național DN 67C ce trece prin Sebeș, apoi pe drumul județean DJ704A conform documentației anexate.
4. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona drumului DJ704A pe terenul ce aparține administratorului drumului, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere, sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței rutiere;
5. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului DJ704A;
6. 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;
7. Se vor respecta reglementările rutiere cu privire la masele maxime admise pe sectoarele de drum tranzitate.
8. Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de munca sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor ;
9. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, județul Alba;
10. Orice degradarea care va apărea în zona drumului DJ 704A pe sectorul afectat de execuția lucrării, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existența a acesteia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare;
11. După execuția lucrării , elementele drumului afectate se vor aduce la starea tehnică inițială de către beneficiarul lucrării ;

Prezentul Acord de principiu are valabilitate de 12 luni și NU permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizație de construire și Autorizației de amplasare sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene sau de exploatare.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Ordean Dorin Octavian	Director		20.09.2024	2
Întocmit: Bregar Daniel	Inspector de specialitate		20.09.2024	

PREDA PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/407/2017.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 103/2024.

aferent proiectului : CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO, loc. SEBES-EX-
TRAVILAN (DJ 704A), f.n., (CF nr. 86502), JUDETUL
ALBA.

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII, indicativ NP 074/2022, elaborat de UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCTII BUCURESTI si aprobat de MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI ADMIMISTRATIEI.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren aferenta obiectivului nou-proiectat, CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO, identificabila prin CF nr. 86502, nr. topo./cad. 86502, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se pe str. CIPRIAN PORUMBESCU (DRUMUL VECHI AL PIANULUI – DJ 704A), f.n., JUDETUL ALBA – vezi "Planul de amplasament a imobilului", anexat prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa.

BENEFICIAR LUCRARE: S.C. "MOTO PROFI" S.R.L., prin Catana Mircea
Dan (Sebes-Petresti, Zorilor 105/Judetul Alba).

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general, se ofera datele tehnice minimum-necesare referitoare la obiectivul nou-proiectat (destinatia si regimul de inaltime, structura de rezistenta si sistemul de fundare

preconizate, sarpante si invelitori etc.) si, in consecinta, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, nunicipiul SEBES si, implicit, amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI (in segmentul sau cunoscut sub numele de CULOARUL ORASTIEI) care, local, separa PODISUL SECASELOR si PIEMONTUL PIANULUI de terminatia sudica si sud-estica a M-tilor METALIFERI-TRASCAU (subunitati ale APUSENILOR SUDICI).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de pod/frunte a terasei medii comune raurilor MURES si SEBES [terasa t(2), cu altimetrie relativa de cca 18.00-25.00m]; terasa grefata pe un promontoriu orientat NNE-SSW care separa local, bazinul hidrografic al raului MURES de sistemul hidrografic al raurilor SEBES si SECAS; evident, prin positionarea sa altimetrica zona amplasamentului, actualmente, nu este supusa riscurilor de inundabilitate.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si usor sub-orizontala si are un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctual de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau de reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, ravenari, inundatii etc.).

Eventualele viitoare lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI (la contactul acestuia cu extremitatea nordica a PANZEI GETICE din aria CARPATILOR MERIDIONALI si cu terminatia estica a CULOARULUI MURESULUI); bazin format prin afundarea – diferentiata ca amplitudine – a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic" (initial, foarte probabil, cu rol de «masiv central/median» fata de ariile periferice ale geosinclinalelor alpine care au remobilizat teritorii cu vechi structuri hercinice, deja consolidate); blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde (sistemele de falii cvasi-

rectangulare – “faliile carpatice” si respectiv, “faliile de tip pannonic”), ca efect al diastrofismului laramic – preponderent disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretaciceului si inceputul paleogenului, BAZINUL TRANSILVANIEI, prin imersarea sa generala, functioneaza ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor depozite (uneori monotone sub aspect litologic) de mare grosime ca efect al “raporturilor de subductie” (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre “micro-placa transilvana” si “unitatile instabile ale v o r l a n-dului carpatie” (vorbind in termeni de tectonica globala).

In zona municipiului SEBES apar la zi formatiunile atribuite oligocenului : conglomerate, microconglomerate, gresii si argile marnoase vargate (brun-roscate la cenusii-verzui) si/sau violacee, cu stratificatie lenticular-incrucisata, depuse in facies continental, fluvio-lacustru cu secvente torentiale.

Odata cu exondarea finala a zonei (post pliocena) si schitarea retelei hidrografice actuale incep sa fie generate, transportate si redepute formatiunile aluvionare recente, cuaternare (pleistocen superior-holocene, corelabile cu ultimile doua glaciatii – Riss si Wurm) ; aluviuni cu granulometrie variabila (de la fina la medie-grosiera) depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

Tot ca efect al alterarii hipergene/subaeriene apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., depuse mai ales in ariile de creasta-platou si/sau de versant (pe formatiuni pre-/ante-cuaternare).

SEISMICITATEA: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de raspuns (perioadei de colt), pentru amplasamentul dat este caracteristica valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE INGHET: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intravilane si, respectiv, extravilane.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este raul MURES care, impreuna cu principalii sai afluenti locali – raurile SEBES si SECAS si cu o serie de alte vai minore dreneaza intreaga retea hidrografica, cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

În zona amplasamentului, apele subterane se organizează ca acumulări freatice, de mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie grosieră — specifice teraselor, la contactul lor cu roca de bază, evasi-impermeabilă, la adâncimi relativ mici, de la sub 2.00-3.00m la peste 5.00-6.00m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilități de ridicare secvențială a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, în perioadele cu pluviozitate accentuată).

Aceste ape subterane, în general, nu prezintă față de elementele de beton și/sau de beton armat ale construcțiilor, cu care vin în contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic au fost interceptate ape cu agresivitate general acidă, carbonică și/sau de dezcalcinizare de intensitate foarte slabă).

În cazul de față, în condițiile de fundare preconizate, se consideră ca apele subterane nu vor afecta, permanent sau secvențial, fundațiile obiectivului nou-proiectat.

B/ - CATEGORIA GEOTEHNICĂ: - În vederea stabilirii riscului și categoriei geotehnice s-au avut în vedere următoarele elemente:

- Condiții de teren: - terenuri bune-medii (2 puncte) [tabelul A1];
- Apa subterană: - fără epuizmente (1 punct);
- Clasificarea construcției după categoria de importanță: normală (3 puncte);
- Vecinătăți: - fără risc (1 punct);
- Zona seismică: (0 puncte).

Cu un punctaj de 7 puncte (situat în domeniul 6...9 puncte) lucrarea în cauză se încadrează în CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1, caracterizată prin RISC GEOTEHNIC REDUS [conform tabelelor A3-A4].

C/ - SINTEZA INFORMAȚIILOR OBTINUTE DIN CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE.

Având în vedere categoria de importanță a obiectivului proiectat, elementele prezentate prin tema de proiectare, încadrarea lucrării în "categoria geotehnică 1", caracterizată prin "risc geotehnic redus" și buna cunoaștere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului în cauză s-a considerat suficientă executarea de observații directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare [situate în aceeași "unitate geomorfologică/unitate geotehnică", a terasei t(2)], completate cu executarea unui foraj geotehnic de control F.1., cu adâncime de cca 5.00m (executat în septembrie, 2024).

Prin coroborarea acestor date, pe amplasamentul în cauză s-a evidențiat o stratificație simplă, relativ uniformă și evasi-orizontală a cărei succesiune verticală se prezintă astfel:

- în suprafața, apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenușiu, tare, cu răspândire cvasi-generală și grosimi de cca 0.90m;
- în adâncime, până la cca 4.40m, apar o serie de argile nisipoase și argile prafoase-nisipoase și prafuri nisipoase-argiloase, cafenii-galbui la brun-ruginii, plastic consistente;
- la partea inferioară a profilului, apar aluviunile cu granulometrie grosieră ale teraselor constituite local din: pietrisuri cu nisip și bolovanis, cenușii la brun-ruginii, saturate, cu indesare medie-mare (și care, repauzează direct pe stratul de "roca de bază supra-consolidată").

Stratificatia superficială a terenului, anterior descrisă (simplă, relativ uniformă și cvasi-orizontală – specifică pentru zonele de terasă) se poate urmări pe "fîșa de stratificație" a forajului geotehnic de control – F.1., anexată prezentului studiu geotehnic ca pîcă grafică ilustrativă.

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

În mod definitiv, lucrarea în cauză se încadrează în "categoria geotehnică 1", "rîscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus într-o zonă [terasă t(2) comună raurilor Mureș și Sebeș] care prezintă un grad bun de stabilitate generală și locală – neexistînd pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecări de teren și/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prăbușiri de teren, eroziuni intense – longitudinale și/sau transversale, spălări în suprafața importantă, inundații etc; eventualele lucrări de sistematizare/resistematizare verticală a amplasamentului în cauză vor fi astfel proiectate și executate încît să conserve gradul bun de stabilitate generală și locală a acestuia și, în același timp, să asigure colectarea și drenajul corect/optim al apelor meteorice.

Avînd în vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului și caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul în cauză se vor avea în vedere următoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial constituit local, din: argile nisipoase și/sau argile prafoase-nisipoase, cafenii-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase.

ADÂNCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de către proiectantul de rezistență – din considerații constructive, tehnologice și/sau de sistematizare verticală; din punct de vedere geotehnic, în zonă, se impune realizarea unei adâncimi de fundare de cca 0.90-1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$) : $P_{\text{conv.}} = 310 \text{ kPa}$. [Proiectantul de rezistenta urmand sa efectueze corectiile (C_b) si (C_d), pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv, 2.00m , pentru presiunea conventionala (conform NP 112-14)].

CONCLUZII SI RECOMANDARI.

-In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiate, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si practic, nu pot conduce la aparitia de tasari diferentiale semnificative.

-In zona amplasamentului dat, constructiile existente nu prezinta acele degradari specifice care sa tradeaza o conlucrare defectuoasa a «sistemului structura de rezistenta – fundatii – teren de fundare».

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual si/sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la “categoria teren tare” si respectiv, la “clasa a II-a” si, pentru pamanturile necoezive cu granulometrie grosiera, la “categoria teren foarte tare” si la “clasa a III-a”.

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive (dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de $0.20\text{-}0.60\text{m}$).

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distanta mai mica de cca $0.50\text{-}1.00\text{m}$ fata de limitele sapaturilor – pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia “depunerii lor sistematice” in strate succesive de cca $0.15\text{-}0.30\text{m}$ grosime) si a “compactarii lor controlate” (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{\text{med.}} > 98 \%$ si $D_{\text{min.}} > 95 \%$ din valorile Proctor obtinute pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Daca la cota de fundare indicate apar umluturi antropice recente si/sau strate plastic moi la curgatoase, sapaturile pentru fundatii se vor adancii pana la interceptarea stratului bun de fundare si realizarea incastrarii minime, de cca 0.20m , in acesta.

-Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor precizate anterior, sapaturile se pot opri la acele cote care asigura: “adancimea de inghet”,

"incastrarea minima in stratul de fundare" si "inaltimea minima-constructiva a cuzinetului/blocului de fundare".

-Pe timpul executiei, se recomanda incarcarea practic simultana si uniforma a tuturor fundatiilor din cadrul fiecarui obiectiv in parte.

-Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivelor proiectate, se vor lua toate masurile necesare conservarii umiditatilor naturale ale pamanturilor din intreaga "zona activa" dezvoltata in semispatiul inferior materializat sub nivelul cotei de fundare.

-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in fundatii).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO, mun. SEBES, str. CIPRIAN PORUMBESCU (DRUMUL VECHI AL PIANULUI - DJ 704A) f.n., JUDETUL ALBA, beneficiar: S.C."MOTO PROFI" S.R.L. (prin dl Catana Mircea-Dan, cu domiciliul in Sebes-Petresti, str. Zorilor, nr. 105/Judetul Alba) in fazele finale de proiectare.

-Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

-Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



PREDA PAUL VASILE

CF 86474-STRADA AUGUSTIN BENA

84859

86502
MOTO PROFI

● F.1.

C1

77756

● F.1. Foraj gestehnic de control.

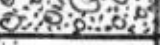
STRADA CIPRIAN PORUMBESCU
DR VECHI AL PIANULUI



Beneficiar: S.C. "Moto Profi" S.R.L. - Prin. Cătană Mircea-Dan
 loc. Petrești, str. Școlii, nr. 105, Județul Alba.

FIȘĂ DE STRATIFICATIE

Construire Hală Service Auto, loc. Șet
 extravilan (b.j. 704 A), f. n., CFUR 86502
 Județul Alba.

Cotă foraj.		Cotă apă	Gr. strat.	STRATI- FICAȚIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr și felul pb.	Cotă pb.	
F	NM						F	NM
300	000						300	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					F.1.			
0.90			0.90		Sol vegetal argilos - nisipos, negru-ca- feniu la ceară și, tare.			
2.20			1.30		Argilă nisipoasă cafenie - gălbui la bun - huginie, plastic consistentă.			
3.10			0.90		Argilă prăfoasă cafenie la brun - hugi- nie, plastic vântoasă.			
4.40			1.30		Praf nisipos-argilos, cafeniu la brun - huginie, plastic vântos.			
5.00		480	0.60		Pietriș cu nisip și bolovăniș, cenușiu- saturat, cu indesare medie - mare.			

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.



DROKER S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL MUN. SEBES

STR. EXTRAVILAN(DJ704A), NR. F.N., JUD. ALBA

Incadrare in zona
Scara 1:10.000

Titlul plansei



Vontrans Impex

UAT SEBES

AMPLASAMENT STUDIAT
IN PUZ - CP nr. 86502

Pilkington PTP
GIMA Autoglass SRL

Mirage Events

Moto Profi - Service
Auto Sebes - Auto

LEGENDA:

	suprafata teren propus a fi reglementat si studiat in PUZ		limita perimetru intravilanului
	limita UAT		localizarea amplasamentului studiat

BPB

Set proiect Arh. Laposa Oana Argentina
Proiectat Arh. Budrala Ovidiu Nicolae
Desenat Arh. Budrala Ovidiu Nicolae

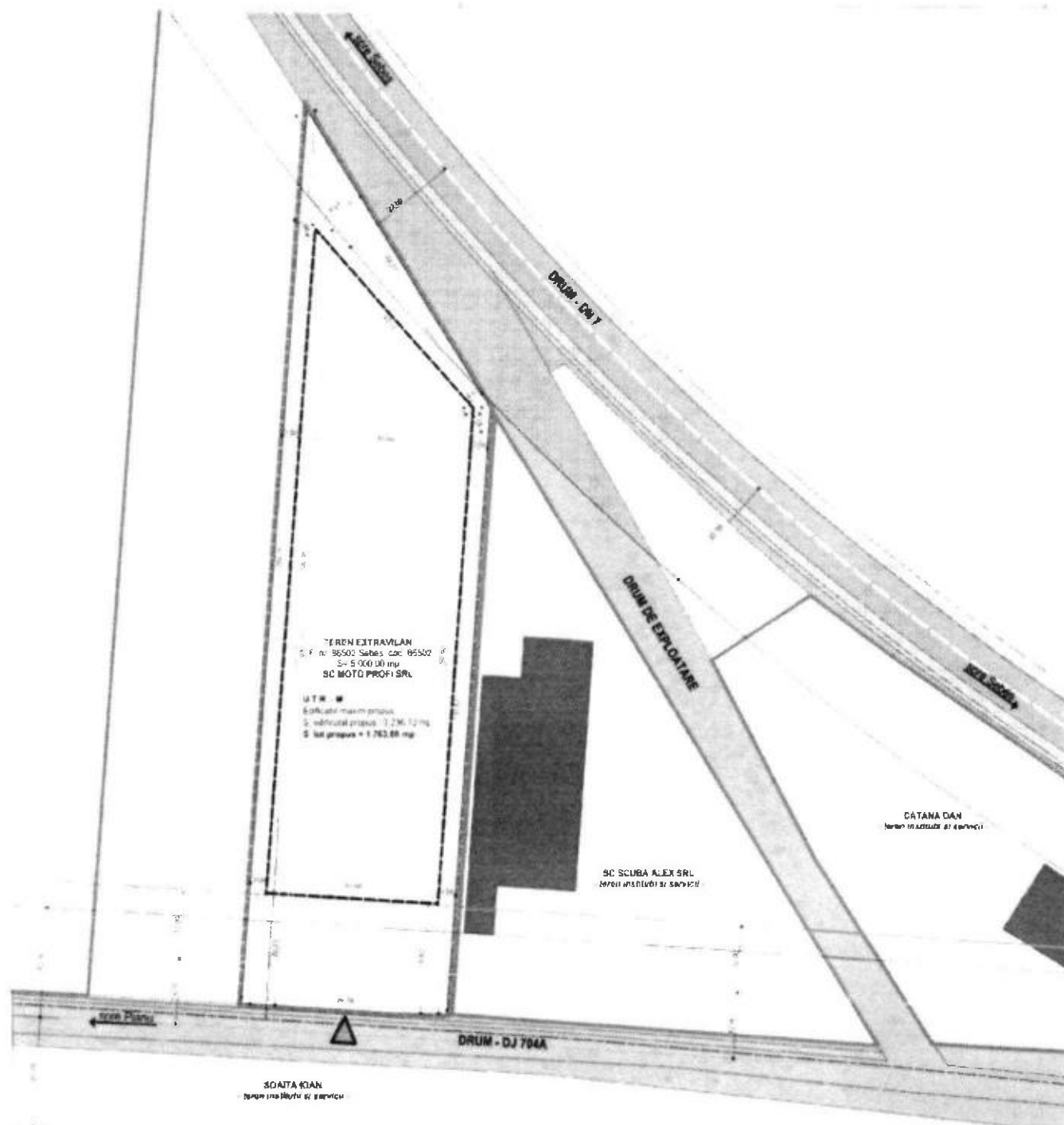
Proiect: CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO
Beneficiar: S.C. MOTO PROFI R.L.
Adresa: Mun. Sebes, str. Extravilan(DJ704A), nr. F.N., jud. Alba

Scara
1:5.000
IUL. 2024

INCADRARE IN ZONA

Proiect nr
23/ 2024
FAZA
PUZ
Plansa
U. 01

Reglementari echipare editura
Scara 1 500



1.5417E

1.5417E

- התורה והנבואה
החוקים והמשפטים
המנהגים והעבודות
השבת והימים טובים
האכילה והשתיה

④ CIRCULATED

- **Alcune curiosità e punti di sale:**
- **ZeroDV 704A:** Circuito catalizzatore termoisolante a zona alfanica
- **Indirizzo di identificazione:** Zona di gestione DV 704A
- **Zone On/Off:** Controllo catalizzatore motore
- **Indirizzo di gestione:** Zona di gestione DV 7

© 2001 Blackwell Science Ltd

1. I have an appointment with a doctor for a check-up
 2. I have a meeting with the manager
 3. I have a date with a friend
 4. I have a class at the university

17. WHAT IS THE BEST NAME FOR YOU?

- *Stenella sp. grisea*
- *Larus californicus*



Self-protection	with L. aurea, C. alb. (Argentina)
Protection	with L. aurea, C. alb. (Brazil)
Dispersal	with S. aurea, C. alb. (Brazil)

Projet	CONSTRUIRE HALA SERVICE AUTO
Bénéficiaire	S/C MOU PROFI RL
Adresse	ALL. SAKRA 301 FORT-BOUEN (17000A) 10 000 000 000 000

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

PROCESO 10
2010-2014
F22A
1013

File 02
U 04

