

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA COMUNA NOSLAC
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NOSLAC

Noslac, nr. 78, comuna Noslac , județul Alba, tel./fax: 0258/889101, primarianoslac@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 34

Din 31.05.2019

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. pentru "Amplasare cântar auto 3x16 și construire
grajd bovine parter cu introducere în intravilan"**

**Consiliul local al comunei Noșlac, județul Alba, întrunit în ședință publică ordinară în data
de 31.05.2019;**

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 31 din 30.05.2019 întocmit de Primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu;
- Expunerea de motive a domnului primar Zilahi Florin Claudiu, înregistrată cu nr. 2818/30.05.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 2743 din 28.05.2019 întocmit de ing. Năndrean Ioan, consilier în cadrul Compartimentului Achiziții Publice și Urbanism, în urma afișării la sediul instituției a anunțului privind consultarea asupra propunerilor preliminare, a planșei situației existente, a planșei reglementărilor urbanistice înregistrate la nr. 1454 în data de 18.03.2019;
- Referatul de specialitate nr. 2786/29.05.2019 al Compartimentului Achiziții Publice și Urbanism;
- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Noșlac, nr. 1, 2 și 3;
- Proiect 80/2018 întocmit de S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare care stipulează că, *participarea publicului la activitățile de urbanism sau amenajare a teritoriului constă în implicarea acestuia în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de urbanism sau amenajare a teritoriului.*
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



HOTĂRĂȘTE

Art. 1 (1) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru "Amplasare cântar auto 3x16 și construire grajd bovine parter cu introducere în intravilan" Proiect nr. 80/2018, faza P.U.Z., anexă la hotărâre și parte integrantă din aceasta, terenul fiind situat în comuna Noșlac, sat Noșlac, extravilan FN. Jud. Alba – CF nr. 71384 și cf. nr. 71383, imobil: arabil în suprafață totală de 12.500 mp.

(2) Documentația de urbanism aprobată prin prezenta hotărâre are termen de valabilitate de 3 ani de la data adoptării.

Art. 2 Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și echipamentelor urbane, vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Art. 3 Cu drept de contestație la instanța de contencios administrativ competentă potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarului comunei Noșlac prin Compartimentul Achiziții Publice și Urbanism.

Comunicarea se face prin intermediul secretarului comunei către: primarul comunei Noșlac; Instituția Prefectului – Județul Alba; Compartimentul Achiziții Publice și Urbanism; Se aduce la cunoștința publică prin afișare la avizier și publicare pe site-ul www.primarianoslac.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

HĂDĂREAN VALERICA



CONTRASEMNEAZĂ,

P. SECRETAR,

MARIA GHERMAN

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z.AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI
CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER”

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. **SI** SC ROESPA SRL
prin STOIAN CONSTANTIN - reprezentant

ADRESA AMPLASAMENT

com. Noșlac, sat Noșlac, extravilan fn.jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Alba Iulia, str.Traian nr.17A, Jud. Alba



DATA
12.2018

CONFORM CU:



S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L
Str. Traian , nr.17 A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/2005
CUI 17574610

Tel/fax : (+40)258 811 500
Tel: (+40)744 633 713
E-MAIL: capitel_proiect@yahoo.com



PLAN URBANISTIC ZONAL

**DENUMIRE PROIECT: AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI
CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER”**

NR. PROIECT: 80/2018

FAZA DE PROIECTARE: FAZA P.U.Z.

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: COM. NOȘLAC, SAT NOȘLAC, EXTRAVILAN
FN.JUD ALBA

BENEFICIAR: STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA SRL
prin STOIAN CONSTANTIN reprezentant

PROIECTANT: S.C. BARBIERI PROIECT

ȘEF PROIECT: Arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: Arh. MARIUS BARBIERI
Ing. RAMONA SÎNC



Borderou general

PARTE SCRISĂ

1. Memoriu general
2. Regulament local de urbanism

PARTE DESENATĂ

- Plan de încadrare în PUG
- Plan de încadrare în zonă
- Situația existentă
- Reglementări urbanistice
- Proprietatea asupra terenurilor
- Unități teritoriale de referință și Rețele edilitare
- Propunere de mobilare



Cuprinsul memoriului de prezentare

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică
- 3.9. Cadrul legal

4. Concluzii, măsuri în continuare



I. Introducere

1.0. Date de recunoaștere a documentației

Lucrarea P.U.Z., AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER”, cu amplasamentul în extravilan, sat Noșlac, fn, judetul Alba, s-a realizat la cererea beneficiarului care, potrivit cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a P.U.Z.-ului, indicativ 010-2000, are obligația prezentării unei documentații în faza P.U.Z. Documentația de față prezintă următoarele:

Inițiator proiect: STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA SRL
prin STOIAN CONSTANTIN - reprezentant

Elaborator proiect: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
cu sediul în Municipiul Alba Iulia, b-dul. Ferdinand I, nr.8, jud.Alba

1.1. Obiectul lucrării

Solicitări ale temei-program

Documentația de urbanism; “PUZ :”AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER” a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform prevederilor ordinului 2701/2010, iar la finalul etapei de informare nu au fost înregistrate observații/comentarii din partea locuitorilor riverani. Proiectantul apreciază oportuna realizarea investiției propuse deoarece va influența favorabil dezvoltarea Comunei Noșlac.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată
Prin PUG Noșlac, terenul nu prezintă nici o propunere, nefiind introdus în intravilan.

1.2. Surse documentare

Certificat de urbanism nr.3 din 30.01.2019

Extras de carte funciară CF. nr.71384 și cf.nr.71383.

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Plan Urbanistic General comuna Noșlac

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Nu este cazul

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona pentru care se elaborează proiectul de față este situată în estul comunei Noșlac, satul Noșlac.

În prezent, terenul este utilizat ca teren arabil, conform categoriei de folosință din extrasele CF.

Prin proiect, beneficiarul dorește să realizeze pe teren o zonă de servicii agricole destinate funcțiilor agrozootehnice, prin realizarea unei ferme pentru bovine, acces auto și definirea unor zone edificabile care să permită dezvoltări viitoare.

Până în prezent, nu au fost elaborate studii urbanistice zonale sau de detaliu care să cuprindă terenul studiat. Parcelarul din zonă are caracteristici specifice terenurilor agricole, terenul are forma aproximativ dreptunghiulară

CONFORM CU



Conform PUG și RLU aprobate ale comunei Noșlac, terenul este amplasat în extravilanul satului Noșlac (conform certificatului de urbanism), într-o zonă cu destinație agricolă (arabil).

Regimul juridic

- Identificare imobil: plan de încadrare în zonă, plan de situație, CF. nr.71384 și cf.nr.71383.
- amplasament:extravilan sat Noșlac, comuna Noșlac, jud.Alba
- Imobil: arabil în suprafață totală de 12.500mp
- Drept de proprietate/administrare: drept de proprietate – Stoian Lucian Andrei, în cota de 1/1 părți și SC ROESPA SRL în cota de 1/1 părți.
- Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora

Regimul economic

- Folosința actuală: teren arabil.
- Destinația conform PUG și RLU aprobate ale comunei Noșlac: teren cu destinație agricolă în extravilan
- Reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare
- Nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean referitoare la zona în care este situat imobilul

Regimul tehnic

- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- terenul în suprafața de 12.500mp are o formă aproximativ dreptunghiulară cu acces din DC.1260.
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special.

Regimul de modificare a PUG și RLU aferent

- În vederea schimbării destinației terenului și a soluționării reglementărilor urbanistice, este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ). Planul Urbanistic Zonal (PUZ) va fi elaborat conform Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000 și semnat de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, înscrși în Registrul Urbaniștilor din România, cu drept de semnătură, avizat și aprobat conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Toate reglementările de natură urbanistică (funcțiunea zonei, retragerea față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese etc.) se vor soluționa prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ).
- Conform PUG și RLU aprobate ale comunei Noșlac, terenul este amplasat în extravilanul satului Noșlac (conform certificatului de urbanism), într-o zonă cu destinație agricolă (arabil).

Prin acest PUZ se propune schimbarea funcțiunii terenului agricol în „A” zona cu funcțiuni agricole destinate serviciilor agro-zootehnice.

Potențial de dezvoltare

Dezvoltarea comunei Noșlac din punct de vedere economic, se bazează la momentul actual pe agricultură și zootehnie.

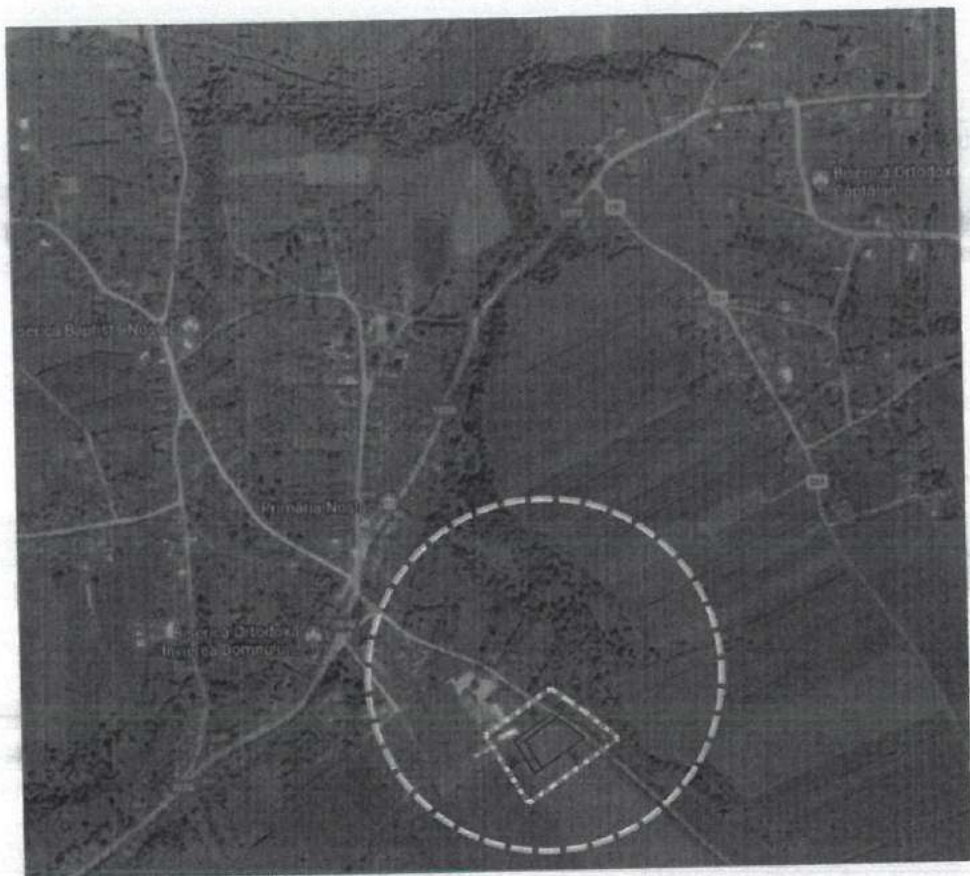
Realizarea obiectivului va contribui la dezvoltarea economică a zonei și la atragerea forței de muncă disponibilizată din alte sectoare de activitate.

2. Încadrarea în localitate

Comuna Noșlac se află situată în partea estică a județului Alba, la o distanță de 65 km de municipiul Alba Iulia

CONFORM CU





Poziția zonei față de intravilanul localității

Din punct de vedere teritorial și administrativ, terenul studiat este amplasat în extravilan (conform certificatului de urbanism), în comuna Noșlac, satul Noșlac, județul Alba. Terenul are forma aproximativ dreptunghiulară fiind delimitat de următoarele vecinătăți.

- la nord drumul comunal - D.C 1260
- la sud- proprietate privata - SC ESRUMA SRL
- la est - proprietate privata - SC ESRUMA SRL
- la Vest - proprietate privata - AGRO NOȘLAC

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

Relația terenului cu localitatea Noșlac se realizează prin intermediul Drumului Județean DJ.107 G, iar de aici pe DC 1260 de unde se accede la terenul studiat.

Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, terenul nu are acces decât la rețeaua de energie electrică. Alte rețele nu există în zonă, de aceea, investiția propusă va trebui să își asigure echiparea cu rețele edilitare în regim propriu conform studiilor de specialitate.

Deservirea cu servicii de interes public/general care ar putea fi necesare pentru desfășurarea activității este asigurată în principal de reședința de comună Noșlac.

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.

Relief

CONFORM CU
CERINȚELE



Relieful este specific zonei de deal cu o altitudine cuprinsa intre 350 si 500 m. Dealurile au interfluvii largi, sunt impadurite sau cultivate cu vie, asezarile fiind cantonate in locuri adapostite.

Hidrografie

Cel mai important curs de apa din zona este raul Mureş si cu o serie de alti afluenti minori, dreneaza intreada retea hidrografica cu caracter permant si/sau semipermanent torential. In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta fundatiile obiectivelor nou proiectate.

Condiții geotehnice

In vederea stabilirii riscului si categoriei geotehnice s-au avut in vedere urmatoarele elemente:

- conditii de teren – terenuri bune (2 puncte)
- apa subterana – fara ecuismențe (1punct)
- clasificarea constructiei dupa categoria de importanta normala 3 puncte
- vecinatati – fara risc 1 punct
- zona seismica - 0

Pentru mai multe detalii se va consulta studiul geologic aferent PUZ-ului.

Riscuri naturale

Zona nu este afectată de riscuri naturale, arealul este situat în afara zonelor inundabile ale principalelor râuri din zonă.

De asemenea, aici nu au fost semnalate fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbuşiri de teren) care să periclitaze stabilitatea obiectivelor ce se propun.

Sursa: Directiva Inundații 2007/60/CE <http://gis2.rowater.ro:8989/flood/>

2.4. Circulația

Circulații carosabile și pietonale

Zona este accesibilă prin intermediul Drumului Județean DJ.107G, din care pleacă un drum comunal DC 1260 care face legatura cu terenul studiat.

În zonă nu există circulații pietonale.

Pentru o bună funcționare a dotărilor propuse, va fi necesară trasarea unui sistem de circulații în incinta obiectivului de investiții.

2.5. Ocuparea terenurilor

principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată Terenul propriu-zis pentru care se elaborează PUZ este ocupat în prezent de teren agricol (conform extraselor CF), pe teren nu exista la momentul actual constructii.

- **Suprafața totală a PUZ-ului este de 12500 mp**

Relaționări între funcțiuni

Având în vedere că terenul are în vecinătate doar terenuri agricole, nu există nici o posibilă incompatibilitate din punct de vedere funcțional cu zonele înconjurătoare.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Terenurile învecinate sunt terenuri extravilane cu funcțiune agricolă, de asemenea libere de construcții și zonă cu construcții avânde aceeași funcțiune cu cea din PUZ.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Deservirea cu servicii de interes public/general care ar putea fi necesare pentru desfășurarea activității este asigurată în principal de reședința de comună Noșlac.

CONFORM CU



Asigurarea cu spații verzi

Terenul și zonele adiacente nu fac parte din intravilan. De aceea în zona studiată nu există spații verzi amenajate care să deservească viitoarele funcțiuni.

Însă prin proiect se propune ocuparea terenurilor care rămân neutilizate pentru construcții, alei sau infrastructură cu spații verzi.

2.6. Echipare edilitară

Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, terenul are acces la rețeaua de energie electrică și rețeaua de apă, rețeaua de canalizare va fi prevăzută în sistem individual separativă, pentru apa uzată menajeră, pentru dejecții și ape pluviale.

2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MAPPM(nr.214/RT 1999) MLPA și MLPA nr.16/NN/1999 și ghidului de aplicare, probleme de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

Relația cadrul natural – cadrul construit

Zona unde este amplasat terenul este un spațiu utilizat pentru agricultura neintensivă.

Terenurile din jur au o amprentă agricolă fiind folosite în principal pentru agricultură.

Efectul propunerilor asupra cadrului natural va fi doar unul vizual, generat de construcțiile cu funcțiune agro-zootehnice care se vor încadra în reglementările definite prin PUZ-ul de față.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Ca riscuri antropice în zonă, se pot menționa construirea haotică fără autorizație, realizarea de intervenții fără planificare urbană, depozitarea necontrolată de deșeuri pe terenurile virane.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

În zonă nu există puncte sau trasee de circulații / edilitare care să prezinte riscuri pentru zonă.

Nu sunt valori de patrimoniu în zona

Evidențierea potențialului balnear și turistic

Zona nu prezintă aceasta obținere.

2.8. Opțiuni ale populației

Documentația de urbanism; "AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER" a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform prevederilor ordinului 2701/2010, iar la finalul etapei de informare nu au fost înregistrate observații/comentarii din partea locuitorilor riverani. Proiectantul apreciază oportuna realizarea investiției propuse deoarece va influența favorabil dezvoltarea Comunei Ciugud

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții-necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor.

CONFORM CU



Elaborarea documentatiei PUZ este obligatorie in vederea reglementarii din punct de vedere urbanistic al amplasamentului studiat.

Consecințele realizării obiectivelor propuse:

Realizarea de noi obiective va contribui la dezvoltarea zonei pe ramura agro-zootehnica precum si la cresterea calitativa a aspectului arhitectural urbanistic.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

Solutia propusa nu afecteaza în vreun fel caracterul zonei si va duce la îmbunatirea valorii fondului construit. Toate lucrarile, ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu: căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului etc.

Prin PUG Noșlac, terenul nu prezintă nici o propunere, nefiind introdus în intravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se vor menționa posibilitățile de valorificare a cadrului natural: relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate, construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare etc. – după caz.

Relaționarea cu formele de relief și cadrul natural

Având în vedere faptul că terenul este relativ plat, nu există declivități care să poată fi valorificate prin propunerile PUZ, sau care să le afecteze în vre-un fel.

Construibilitate și spații libere de construcții

Scopul investitiei este amplasarea pe teren a unor constructii destinate activitatii zootehnice si anume ferma pentru creșterea bovinelor de carne având o capacitate de 50 capete, cu dotările tehnologice aferente.

Ferma va fi compusa din mai multe corpuri de cladiri pentru anexele necesare si anume:

- Corp 1 – grajd
- Corp 2 – platforma de gunoi
- Corp 3 – bazin de purin
- Corp 4 – bucatarie furajera
- Corp 5 – siloz
- Corp 6 – filtru sanitar
- Corp 7 – cantar

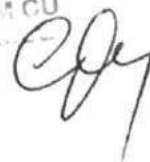
Toate acestea sunt prezentate in planșa - Propuneri de mobilare urbana anexata la documentatie

3.4. Modernizarea circulației

Zona este accesibilă prin intermediul Drumului Județean DJ.107G, din care pleacă un drum comunal DC 1260 care face legatura cu terenul studiat.

Circulațiile din incintă se vor realiza conform prezentului PUZ și a proiectelor tehnice de specialitate, asigurându-se fluxurile necesare bunei funcționări. De asemenea în incintă sunt prevăzute 10 locuri de parcare și alei de acces pietonal.

CONFORM CU



Pe durata execuției lucrărilor propuse, beneficiarii și executanții vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, pentru a evita producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente lucrărilor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru desfășurarea circulației auto în condiții de siguranță, va fi suportat de către beneficiar.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Zona pentru care se elaborează proiectul de față este situată în estul comunei Noșlac, în prezent, terenul este utilizat ca teren arabil, conform categoriei de folosință din extrasele CF. nr.71384 și cf.nr.71383.

Prin proiect, beneficiarul dorește să realizeze pe teren o zonă de servicii agricole destinate funcțiilor agrozootehnice, prin realizarea unei ferme de bovine, acces auto și definirea unor zone edificabile care să permită dezvoltări viitoare.

Până în prezent, nu au fost elaborate studii urbanistice zonale sau de detaliu care să cuprindă terenul studiat. Parcelarul din zonă are caracteristici specifice terenurilor agricole, terenul are forma aproximativ dreptunghiulară. Conform PUG și RLU aprobate ale comunei Noșlac, terenul este amplasat în extravilanul satului Noșlac (conform certificatului de urbanism), într-o zonă cu destinație agricolă (arabil).

Scopul investiției este amplasarea pe teren a unor construcții destinate activității zootehnice și anume ferma pentru creșterea bovinelor de carne având o capacitate de 50 capete, cu dotările tehnologice aferente.

Ferma va fi compusă din mai multe corpuri de clădiri pentru anexele necesare și anume:

- Corp 1 – grajd
- Corp 2 – platforma de gunoi
- Corp 3 – bazin de purin
- Corp 4 – bucatărie furajera
- Corp 5 – siloz
- Corp 6 – filtru sanitar
- Corp 7 – cântar

Toate acestea sunt prezentate în planșa - Propuneri de mobilare urbană anexată la documentație.

Fiecare obiectiv beneficiază de acces direct pietonal și carosabil din circulațiile propuse, precum și de ra-cord pietonal și carosabil din circulațiile propuse, precum și racord la rețelele de alimentare cu apă și electricitate.

Incinta fermei va fi împrejmuită cu gard dublat de o perdea de protecție vegetală. Activitatea în fermă constă în creșterea bovinelor de lapte și valorificarea acestuia.

La intrarea în incintă se va amenaja o zonă pentru parcare autoturismelor cu un număr de 10 locuri de parcare.

Zona în care se afla terenul studiat este situată la ieșirea din localitatea Noșlac spre Copand, astfel pe limitele nord, sud și est nu există construcții, iar în partea de vest investiția propusă se află la o distanță de 26.31m față de zona în care se afla construcții tot cu caracter agro-zootehnic, zona de locuințe fiind situată la o distanță de aproximativ 200m. Având în vedere destinația obiectivului propus și anume .Construire grajd bovine parter, se impune un perimetru de protecție sanitară admis conf. Ordin 11/2004, art.11, privind normele de igienă, de 50m, care a fost materializat și pe planșa de încadrare în zona. .

Prin acest PUZ se propune schimbarea funcțiunii terenului agricol în „A” zonă cu funcțiuni agricole destinate serviciilor agrozootehnice.

CONFORM CU



BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil extravilan	12500	100	-	-
Teren edificabil constructibil	-	-	10506	84.04
Interdicție de construire	-	-	1994	15.94
TOTAL	12500	100	12500	100

INDICI URBANISTICI

- POT maxim de 50%
- CUT maxim de 1.5
- Înălțimea construcțiilor, determinată de procesul tehnologic, va fi de regulă de un singur nivel (parter). Înălțimea nu va depăși 6m la coama.
- Înălțimea construcțiilor pentru locuința de serviciu va fi de P+E sau P+M, nu va depăși 8m la coama

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Dezvoltarea echipării edilitare se va realiza în regim propriu, prin cheltuiala beneficiarului.

ALIMENTARE CU APĂ:

se va realiza prin extinderea rețelei de apă aflată în proximitatea amplasamentului.

Alimentarea cu apă se va realiza conform unui proiect tehnic de specialitate.

CANALIZARE:

În incintă vom avea rețea de canalizare separativă, pentru apă uzată menajeră, pentru dejecții și ape pluviale.

Canalizarea se va executa din tuburi din PVC pentru canalizarea menajera cu etanșare pe inel de cauciuc pozate pe un pat de nisip de 10 cm, din conducta de polietilena PEHD pentru canalizarea dejecțiilor pompate, respectiv rigole pentru colectarea apelor pluviale în incintă. Colectorii coloanelor menajere de la instalațiile interioare de canalizare din zona filtrului sanitar, vor conduce apele uzate spre căminele de racord ape uzate menajere și apoi prin tronsoane montate cu pante normale de curgere, spre bazinul vidanjabil etans. Întreaga rețea de canalizare va fi montată la o adâncime mai mare ca adâncimea de îngheț.

Apele de spălare cu încărcări de dejecții, vor fi colectate de la interior prin intermediul rigolelor din beton propuse a se realiza în interior, iar de aici acestea vor ajunge în exterior în bazinul de purin. Rigolele vor fi prevăzute la partea superioară cu gratar profilat.

Asigurarea apei tehnologice:

Instalațiile interioare în grajd sunt executate din tubulatură din polietilena de înaltă densitate PEHD, montată îngropată sub pardoseala, fiind pozată în tuburi gofrate pe toată lungimea ei.

La intrarea în grajd pe conducta de polietilena se va monta un robinet de închidere, cu diametrul de 2" la care se va racorda o teavă zincată pe se va monta un încălzitor electric.

TRANSFORM CU



Acest incalzitor electric cu $P_u=3000$ W va incalzi apa pe o lungime de max 80 m, a conductei de alimentare apa .

Alimentarea cu apa a adăpătorilor pe timp friguros se va face cu apa calduta preparata de incalzitorul electric, fiecare adapatoare fiind prevazuta pe conducta de alimentare cu apa cu o rezistenta electrica antiinghet. S-au prevăzut robineti de inchidere la fiecare adăpătoare si un robinet de golire de 1/2". Montajul tuturor elementelor de inchidere se va face la interiorul grajdului

Debitul de apa va fi asigurat de rețeaua de apa .

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Alimentarea cu energie electrică a viitoarei dezvoltări se va face din rețeaua existentă în zonă.

Soluția de racord subteran se va stabili pe baza unui proiect de bransament și racord întocmit de specialiști ai ENEL.

Necesarul de energie pentru funcțiunea propusă se va stabili prin realizarea de proiecte tehnice de specialitate.

De asemenea se recomandă utilizarea de soluții alternative de alimentare cu energie electrică: panouri fotovoltaice, mini turbine eoliene etc.

Clădirile vor fi prevazute cu instalații electrice interioare: pentru iluminat și prize, pentru iluminat de siguranță, de curenți slabi, de forță, de automatizare, de protecție împotriva electrocutărilor la punerea accidentală sub tensiune, tablouri electrice de distribuție generale și secundare, și instalații exterioare: paratrăsnet, rețele electrice exterioare, de iluminat exterior, prize de legare la pământ.

TELECOMUNICAȚII:

Racordarea la rețelele de telecomunicații se va face prin rețele subterane / satelit, prin grija beneficiarului, în funcție de furnizorii aleși.

Odată cu realizarea drumurilor din incintă se vor instala și tuburile de protecție pentru rețelele electrice, iluminat exterior și rețele de telecomunicații, cu respectarea distanțelor minime între acestea, conform normativelor.

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Încălzirea obiectivelor propuse în cadrul investiției va necesita o sursă de energie.

Alimentarea energie termică se va realiza prin centrală pe lemne.

Soluția va fi studiată și adoptată pe baza unor proiecte de specialitate ce urmează a se realiza de proiectanți specializați și autorizați și după obținerea avizelor necesare.

GOSPODĂRIRE COMUNALĂ:

Beneficiarul este obligat să aibă amenajat în interiorul parcelei sale un spațiu pentru containerele de colectare selectivă a deșeurilor de tip menajer.

Este necesar ca spațiile exterioare utilizate de personal să fie doate cu coșuri de gunoi pentru colectare selectivă.

Platforma de gunoi este o platforma de beton armat impermeabilă cu pereți de beton pe trei laturi. Betonul folosit va fi impermeabilizat. Platforma are panta corespunzătoare astfel încât sunt împiedicate scurgerile în terenul natural.

Bazinul de purin este un rezervor din polietilena prefabricat care se instalează subteran. Bazinul este acoperit în întregime cu pamnt și va fi montat pe o platforma de beton armat la cota stabilită în proiect. Aici vor fi conduse dejectiile lichide și apele de spălare din grajd precum și, Deșeurile care nu pot fi recuperate vor fi depozitate în containere speciale și transportate de către o firmă de salubritate, cu care beneficiarul trebuie să încheie un contract de prestări servicii, la rampa de gunoi a localității.

CONFORM CU
C...



3.7. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminarea surselor de poluare

Protecția calității apelor: Poluarea apei se datorează specificului activității zootehnice. Apele uzate în urma întreținerii curățeniei în grajduri, sunt conduse și deversate în sistemul propriu de canalizare și deversate în bazinele de dejectii. Concentrațiile masice nu depășesc normele admise și sunt evacuate la canalizarea proprie

Protecția aerului: Poluarea atmosferei rezultă în urma arderii gazelor pentru încălzire. Nu există gaze reziduale și pulberi. Noxele rezultate sunt de tipul NO, CO și CO₂ și se eliberează prin tubulatură centrală termică cu tiraj forțat. Noxele nu depășesc concentrațiile și debitele prevăzute în STAS 12574/1989

Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor.

Obiectivul este conceput pentru desfășurarea activității zootehnice ce se desfășoară la marginea localității în afara zonelor de locuit. Nivelul de zgomote și vibrații se încadrează în prevederile STAS 10009/88; STAS 6156/1986.

Depozitarea controlată a deșeurilor.

Dejecțiile se colectează în bazinele de dejectii cu strat impermeabil iar după transformarea lui în îngrășământ natural, o dată la 6 săptămâni se va încărca în cisternă și se va împrăști pe terenurile agricole

Deșeurile menajere se colectează în recipiente închise pe tipuri de deșuri și se vor ridica periodic prin grija beneficiarului și se vor depozita la rampa de gunoi a localității pe baza unui contract cu o firmă de specialitate.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe amplasament
- măsuri de etansare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate
- măsuri pentru reducerea poluării aerului
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere.

Elaborarea PUZ de față este determinată de intenția de a crea o zonă compatibilă funcțional cu vecinătățile și complementară cu acestea, în acord cu cerințele ecologice.

Schimbarea folosinței terenurilor propusă prin PUZ creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier etc.

5. Obiective de utilitate publică și proprietatea asupra terenurilor

Pe terenul studiat nu există obiectiv de utilitate publică.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Prin PUG-ul în vigoare nu este definită nici o reglementare pentru zona în studiu, aceasta nefiind introdusă în intravilan. Însă accesibilitatea sporită și amplasamentul retras față de localități într-o zonă negrevată de servituți speciale de protecție fac din această locație una propice pentru dezvoltarea funcțiilor propuse.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare



Se recomandă ca pentru o implementare și funcționare optimă a investiției propuse, să se respecte proiectele tehnice de specialitate și normele legale în vigoare referitoare la funcțiunea propusă.

Investiția necesită acordarea unei atenții sporite protecției mediului și amenajărilor urbanistice, arhitecturale și peisagistice de calitate. De asemenea, dotarea tehnico-edilitară optimă și implementarea unor tehnologii prietenoase cu mediul trebuie să constituie priorități în cadrul ansamblului propus.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ, asupra propunerilor avansate, eventuale restricții
Propunerile conturate prin prezentul proiect trasează o bază de implementare pentru un proiect de complexitate medie care este necesar a fi bine organizat și etapizat, pentru a permite realizarea lui cât mai facilă.

Din punct de vedere funcțional, propunerea este compatibilă cu teritoriile învecinate, și nu creează disconfort pentru populația locală.

Intervențiile în zonă nu se vor face decât prin respectarea reglementărilor din prezentul proiect, atât din partea scrisă (RLU și MG) cât și din planșele desenate, care fac parte integrantă din prezenta documentație. Atât părțile desenate cât și cele scrise nu sunt valabile decât cu ștampilele și semnăturile în original.

Verificat
Arh. Marius Barbieri



Întocmit
ing. Ramona Sinc



CONFIRMARE
Către
[Signature]

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z.AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI
CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER”

REGULAMNET LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR

STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. **SI** SC ROESPA SRL
prin STOIAN CONSTANTIN - reprezentant

ADRESA AMPLASAMENT

com. Noșlac, sat Noșlac, extravilan fn.jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Alba Iulia, str.Traian nr.17A, Jud. Alba

DATA
12.2018



CONFORTU
CUMPLACU

Cuprinsul Regulamentului Local de Urbanism

• CAP.I. Dispoziții generale

- 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism
- 3. Domeniul de aplicare

CAP.II.Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

- 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 5.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

6. Reglementari urbanistice

- Utilizari admise
- Utilizari admise cu conditionari

CAP. III CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

- CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI)
- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
- AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI
- CIRCULATII SI ACCESE
- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR
- REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL AL CLADIRILO
- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
- SPATII LIBERE SI PLANTATE
- IMPREJMUIRI

CAP.IV.POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI



CONFORM CU
ORIGINALUL



DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- 1.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor propuse și de amenajare a unei „zone agro-zootehnice”, notată cu „A”, destinată construirii unei ferme de bovine în localitatea Cetatea de Balta.
- 1.2. Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.-ului.
- 1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991 republicată.
- 1.4. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.-ul.
- 1.5. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare, pe care a urmărit-o și documentația inițială.

2. BAZA LEGALA

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor (republicată);
- HGR Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și în celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.3. Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal elaborat de Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T.nr. 176/N/16 August 2000.

2.4. Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei zone.

2.5. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (toate documentațiile care au stat la baza elaborării P.U.Z.-ului).

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu cu destinația de „zonă agro-zootehnică”, notată cu „A”, zonă în cadrul careia s-a definit o zonă edificabilă în vederea realizării investiției propuse.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarii urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

CONFORM CU



3.2. Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului și ale Regulamentului General de Urbanism.

3.3. Regulamentul General de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme juridice și tehnice care stau la baza elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism.

3.4. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991, republicată și modificată conform Legii 453/2001. Prevederile prezentei documentații aplică concepția generală care au stat la baza Planului Urbanistic General, cu respectarea avizelor și aprobărilor la care a fost supus P.U.G.-ul.

3.5. În cazul în care legile, reglementările și normele urbanistice care vor fi adoptate ulterior vor conține prevederi susceptibile să schimbe unele prevederi ale acestui regulament este obligatoriu ca procedura de modificare să urmeze aceeași cale de avizare și aprobare ca și prezentul P.U.Z. și R.L.U.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

1.1. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile studiate este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice propuse în P.U.G. și în această documentație cu respectarea condițiilor legilor, a Codului Civil, P.S.I. și ale prezentului regulament.

1.2. Autoritățile administrative publice locale vor urmări la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren aferente construcțiilor și amenajărilor cu aceeași funcțiune.

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Nu este cazul.

Obiective de patrimoniu

Nu este cazul.

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

Asigurarea compatibilității funcțiilor

2.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor și funcțiunile determinante ale zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism.

Apărarea interesului public

2.2. Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de prelungiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil și P.S.I. Expunerea la riscuri tehnologice

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, rețele de canalizare, căi de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Zona studiată nu prezintă riscuri tehnologice, deci nu se impun reguli cu privire la siguranța construcțiilor.

[Signature]



6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea duratei de însorire, dependentă de soluțiile urbanistice se face prin orientarea, distanțarea și dimensionarea construcțiilor

Amplasarea față de drumuri publice

- Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice, de Ordonanța 43/1997 republicată privind regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.
- Retrageri față de drumurile comunale, **județene**, naționale:
- este retras fata de D.C.1260 cu 10m.

Amplasarea față de aliniament

- În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- Pentru zonele neconstruite, prin planșele desenate se va stabili retragerea de la aliniament pentru zona studiata si anume:
- 10m fata de aliniamentul cu D.C.1260
- Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul planșei de *Reglementări Urbanistice*.

Amplasarea în interiorul parcelei

În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile vor fi amplasate astfel:

- distanța minimă admisă de Codul Civil (art.476/1) este de 2,00 m între fațadele cu ferestre și limita proprietății vecine.
- amplasarea pe miezuina va fi posibilă în cazul amplasării unor hale cuplate sau cu acordul vecinului
- streasina trebuie realizată astfel ca apele din ploii să se scurgă pe terenul proprietarului sau pe strada (nu pe terenul vecinului - art. 615 din Codul Civil).
- Pentru construcțiile amplasate izolat se reglementează obligativitatea unor retrageri laterale de minim 1m cu condiția respectării distanței de minim 3 m fata de fatada laterala de vitrata a constructiei de pe parcela alaturata.



- Pentru toate construcțiile retragerea minimă către limita posterioară a lotului va fi de minim 3m.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.50m lățime dintr-o circulație publică în mod direct.

Accese carosabile și parcări

- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;
- Se vor asigura locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice;
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- amenajarea zonei de parcare se va realiza în interiorul incintei

Accese pietonale

- Se vor prevedea accese pietonale la toate construcțiile propuse;

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil.

Alimentarea cu energie electrică, cu gaze naturale și alimentarea cu apă se vor face prin extinderea rețelelor existente în proximitatea amplasamentului studiat.

Apele uzate menajere vor fi descărcate în stație de epurare ce se va realiza în incinta.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonele funcționale au fost stabilite în planșa de Reglementări Urbanistice.

În urma analizei situației existente și a prevederilor PUG în vigoare, precum și a tendințelor de dezvoltare, s-a concluzionat ca optimă realizarea în zonă a unor funcțiuni **agricole destinate serviciilor agrozootehnice**, pe terenul în studiu.

Conform planșei de Reglementări Urbanistice și de Posibilități de Mobilare Urbană, terenurile vor fi ocupate cu:

- Alei carosabile și pietonale
- Zone verzi
- Construcții
- Spații de parcare
- Instalații tehnico-edilitare
- Împrejmuiri

Propunerea PUZ va respecta limitele de parcelă din ridicarea topografică.
Terenul luat în studiu are o suprafață totală de 12500 mp.



CONFORM CU
ORIGINALUL

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

A – Zonă agro-zootehnică

GENERALITĂȚI: Caracterul zonei

Zona cuprinde funcțiuni agricole destinate serviciilor agrozootehnice și funcțiuni complementare.

9. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

- servicii agro-zootehnice
- ferma
- cladiri administrative
- toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului Regulament.
- spații verzi
- culturi agricole
- parcuri
- alte funcțiuni compatibile cu caracterul zonei

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se permite realizarea investiției propuse, doar cu condiția ca beneficiarul să asigure echiparea edilitară cu toate rețelele necesare unei bune funcționări a activității și care sunt impuse prin legislația în vigoare pentru astfel de funcțiuni (protecția mediului, norme de igienă, sănătate publică etc.)

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte activități, amenajări și construcții decât cele permise mai sus;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate;
- Orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus;
- Orice fel de activități industriale;
- Unități productive poluante de orice tip
- Activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței;
- Activități productive de orice natură;
- Depozitare en gros;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozități de materiale re folosibile;

CONFORM CU
C...



- Platforme de precolectare a deșeurilor radioactive;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Parcări improvizate, garaje realizate fără autorizație pe spațiile publice;
- Orice alte funcțiuni care nu sunt compatibile cu caracterul zonei

10. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE)

- terenul studiat este format din două parcele
- parcelele au o formă aproximativ dreptunghiulară
- Suprafața parcelelor este de 3500mp și 9000mp;
- Lățimea minimă la strada a unui lot construbil va fi de minim 16 m.
- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure însorirea și iluminatul natural corespunzător normelor sanitare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv;
- Clădirile vor respecta alinierea obligatorie din planșele desenate de Reglementări;
- Retragera minimă obligatorie va fi de 18m față de aliniamentul cu Dj.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (minim 3.50m);
- retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi de 3m
- Retragerile față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 3.00m;
- Se vor respecta retragerile date în planșele desenate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Construcția pe loturi este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției;
- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese pietonale și carosabile care să respecte normele tehnice;
- Accesul carosabil va avea o lățime de minim 3.50m, pentru a permite intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

CONFORM CU

[Signature]



STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor asigura locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării numărului de locuri de parcare conform normelor;
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Aleile carosabile propuse în incinte vor avea lățimea minimă de 3.50m.

Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea construcțiilor, determinată de procesul tehnologic, va fi de regulă de un singur nivel (parter). Înălțimea nu va depăși 6m la coama.
- Înălțimea construcțiilor pentru locuința de serviciu va fi de P+E sau P+M, nu va depăși 8m la coama
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor Codului Civil.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și se va armoniza cu vecinătățile imediate;
- Clădirile vor fi construite într-un stil arhitectural specific dotarilor agro-zootehnice
- toate caldirile vor fi prevăzute cu acoperis, se interzic învelitorile din tabla de aluminiu, se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperire

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente în zona. Până la racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă, obiectivele își vor asigura o sursă proprie de alimentare, realizată numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului/propietarului.
- Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor agricole se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării, depozitării și epurării apelor menajere reziduale.
- Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd. Dacă în incinta respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic. Deșeurile anorganice ce nu pot fi fermentate, se vor colecta de către o instituție specializată.
- Amenajarea platformelor betonate pentru fermentarea gunoiului de grajd și a bazinelor betonate pentru colectarea deșeurilor lichide va fi obligatorie. Termenul de execuție al acestora va fi fixat de Consiliul Local, care ulterior va controla respectarea acestor prescripții.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 20mp. Se vor prevedea plantații înalte și garduri vii în lungul limitelor incintelor



ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă pot fi transparente , vor avea înălțimea de maxim 1,80m și pot fi dublate cu gard viu.

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

11. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 1.5

Verificat
Arh. Marius Barbieri



Întocmit
ing. Ramona Sînc



CONFORM CU



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3 din: 30.01.2019

În scopul: **Elaborare PUZ pentru AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3x16 m și CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER NOȘLAC, JUDEȚUL ALBA**

(1)
Ca urmare a cererii adresate de: **STOIAN CONSTANTIN reprezentant AL SC ROESPA SRL și STOIAN LUCIAN ANDREI PFA**

(2)
cu domiciliul/sediul în județul: **ALBA** municipiul/orașul/comuna: **NOȘLAC**

satul **NOȘLAC** sectorul _____ cod postal: **517515**
strada: _____ nr: **87A și 74** bl: - sc. et. ap: -
telefon/fax **0744545187** e-mail _____
înregistrată la nr: **419** din data de: **30/01/2019**

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în **ALBA**

municipiul/orașul/comuna: **NOȘLAC** sat: **NOȘLAC**
cod postal **517515** strada **EXTRAVILAN** nr. FN bl. - ap. -

(3)
sau identificat prin: **PLAN INCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN SITUATIE, EXTRAS CF.71383 - NOSLAC, NR.CAD.71383 și CF.71384 - NOSLAC, NR.CAD.71384**

Nr. Carte Funciară **71383-Noșlac și 71384-Noșlac** nr top **71383 și 71384**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 41 / 2001, faza PUG / PUZ / PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului local al comunei Noșlac nr. 7 / 06.02.2004, HCL Noșlac nr.18/14.03.2016

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

Identificare imobil: imobilul este situat în extravilanul localității NOSLAC și este înscris în CF.71384-NOSLAC, nr.cad.71384 în supraf.de 3500 mp.Drept de proprietate:SC ROESPA SRL în cota de 1/1 părți și CF.71383 - NOSLAC, nr.cad.71383 în supraf.de 9000 mp.Drept de proprietate:STOIAN LUCIAN ANDREI în cota de 1/1 părți în scopul constituirii patrimoniului de afectiune pentru STOIAN LUCIAN ANDREI -PFA. Sarcini/servituti:NU SUNT cf.extras CF.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii și nici în zona de protecție a acestora

2.REGIMUL ECONOMIC:

Imobilul este amplasat în zona marginală a localității, în apropierea zonei unităților agricole. Folosința actuală:arabil, destinația conform PUG și RLU aprobate ale comunei Noșlac teren cu destinație agricolă în extravilan.

Nu sunt reglementări fiscale specifice în zona unde este amplasat imobilul.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

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

CONFORM CU
ORIGINALUL



În vederea schimbării destinației terenului, introducerii în intravilan și soluționării reglementărilor urbanistice este necesar elaborarea unui Plan urbanistic zonal PUZ, cf. Ord.MLPAT nr.176/N/2000

3.REGIMUL TEHNIC:

- terenul în suprafața totală de 12500 mp are forma trapezoidală cu acces din drum local;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrările propuse a se efectua: **elaborare PUZ pentru Zona unități agricole;**
- rețele existente în zona: nu sunt.

4.REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT:

- pentru realizarea **unei zone unități agricole**, este necesară schimbarea funcțiunii zonei, introducerea în intravilan și soluționarea reglementărilor urbanistice prin elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ). Documentația va fi întocmită în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000 și Ordinului M.D.R.A.P.nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și semnată de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, înscrși în Registrul Urbanistilor din România, cu drept de semnatura. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizată și a Ordinului nr.2701/2010. Toate reglementările de natură urbanistică (funcțiunea zonei, indicatori urbanistici, retrageri față de aliniament, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accese etc.), se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ);

Avize PUZ: aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul-șef și aprobat de Primarul Comunei Noșlac, aviz privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, avize MAI, MAPN, SRI, aviz AN Apele Române – Administrația Bazinală de Apa Mureș, aviz Direcția de Cultură Alba, aviz ANIF, aviz APM Alba, plan topografic vizat de O.C.P.I., avizul O.C.P.I. și Procesul Verbal de recepție a lucrării, aviz detinatori de rețele posibil afectate de lucrări (după caz), aviz administrator drum de acces, aviz prealabil PUZ al Consiliului local, aviz Arhitect șef al comunei Noșlac.

(4)

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru / ~~intreprins~~:
**Elaborare PUZ Zona unități agricole (AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3x16 m și CONSTRUIRE
GRAJD BOVINE PARTER NOȘLAC, JUDEȚUL ALBA)**

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DEAUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE SI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCTII**

4. OBLIGATII 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:
Agenția pentru Protecția Mediului Alba, str. Lalelelor, nr.7B, Alba Iulia, cod 510217, www.apm-alba.ro
E-mail: officeab@apm-alba.ro, Nr. Tel. 0258 813248, 0258 813290, Nr. Fax 0258 813248, 0258 813290
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 decida, 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

CONFORM CU
ORIGINALUL



In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie)
- c) Documentatia tehnica - D.T. , după caz (2 exemplare originale):
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.

D.T.A.D.

-Documentatia tehnica(DATC+D.T.O.E) va respecta prevederile Legii n.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, cu completările si modificările ulterioare - Anexa nr.1 si ale Legii nr.10/1995 privind calitatea în constructii, cu viza verficatorilor de proiect atestati,cu specificarea optiunii proiectantului/arhitect ref.la destinatia taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) si dovada luării în evidentă la OAR.

Plan de situatie pe suport topografic vizat OCPI Alba

d) Avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de

d.1) Avize si acorduri privind utilitățile urbane si

alimentare cu apă gaze naturale

alimentare cu energie electrică canalizare salubritate telefonizare

alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) Avize si acorduri privind :

securitatea la incendiu(după caz) protectia civilă sănătatea populatiei

Conform HG 571/2016 Conform HG 862/2016

d.3) Avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

d.4. Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f. Documente de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate : **12** luni de la data emiterii .



p.SECRETAR

Gherman Maria

ARHITECT SEF
Responsabil urbanism
Ing.Năndrean Ioan

Achitat taxa de : **129** lei conform chitantei **30010000470** din **30/01/2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct ~~prin postă~~ la data de : **31.01.2019**

CONFORM CU ORIGINALUL



(pag.4)

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

**SE PRELUNGESTE 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 condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR
Zilahi Florin Claudiu

L.S.

p.SECRETAR
Gherman Maria

ARHITECT SEF
Responsabil urbanism
Ing.Năndrean Ioan

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr : _____ din data de _____

Transmis solicitantului la data de : _____ direct / prin poștă

*) Se va semnifica de arhitectul șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, precizându-se funcția și titlul profesional

CONFORM
ORIGINALUL





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71383 Noslac

Nr. cerere	3483
Ziua	19
Luna	03
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71383	9.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10650 / 05/09/2018	
Act Notarial nr. 2142, din 04/09/2018 emis de Petruta Mariana;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 71383 a imobilului cu numarul cadastral 71383/Noslac, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 71322 inscris in cartea funciara 71322;	A1
12572 / 23/10/2018	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut nr 2754, din 18/10/2018 emis de Petruta Mariana;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STOIAN LUCIAN ANDREI, necăsătorit	A1
B6 patrimoniu de afectatiune 1) STOIAN LUCIAN ANDREI PFA, CIF:39987102	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



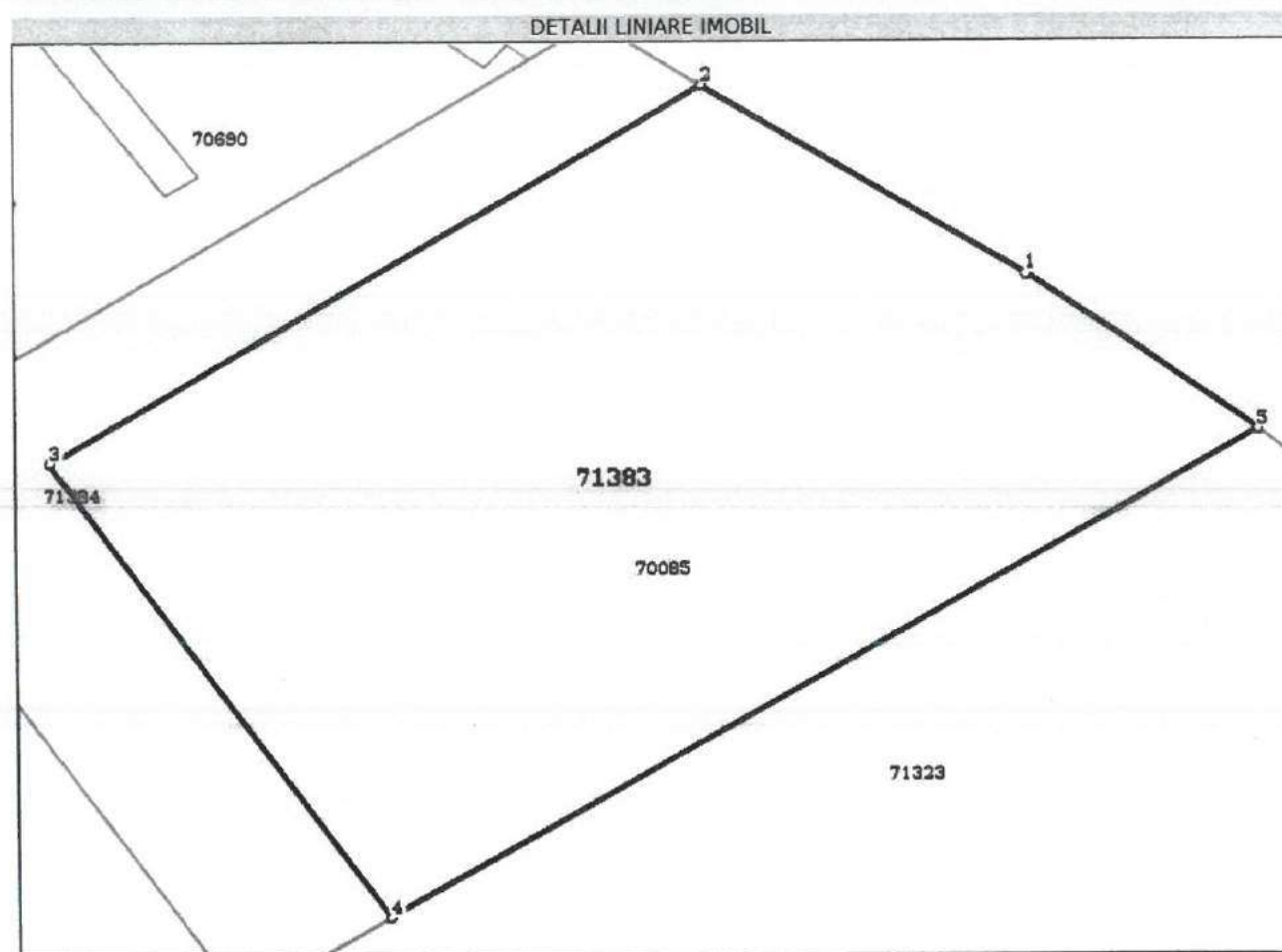
CONFORM CU
ORIGINALUL

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71383	9.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	9.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	47.967
2	3	96.443
3	4	79.747
4	5	127.592
5	1	36.187

** 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.

CONFORM CU ORIGINALUL

[Handwritten signature]



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.7859/19-03-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
19-03-2019

Asistent Registrator,
EDITA DEMETER

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



CONFORM CU
ORIGINALUL



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71384 Noslac

Nr. cerere	3482
Ziua	19
Luna	03
Anul	2019



Cod verificare
100068060540

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71384	3.500	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10650 / 05/09/2018	
Act Notarial nr. 2142, din 04/09/2018 emis de Petruta Mariana;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 71384 a imobilului cu numarul cadastral 71384/Noslac, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 71322 inscris in cartea funciara 71322;
Act Notarial nr. contract de donatie aut. nr. 834, din 30/03/2018 emis de BNP Petruta Mariana;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) ROESPA S.R.L., CIF:21582114	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 71322/Noslac, inscrisa prin incheierea nr. 4162 din 05/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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



CONFORM CU
SINCERAMENTE

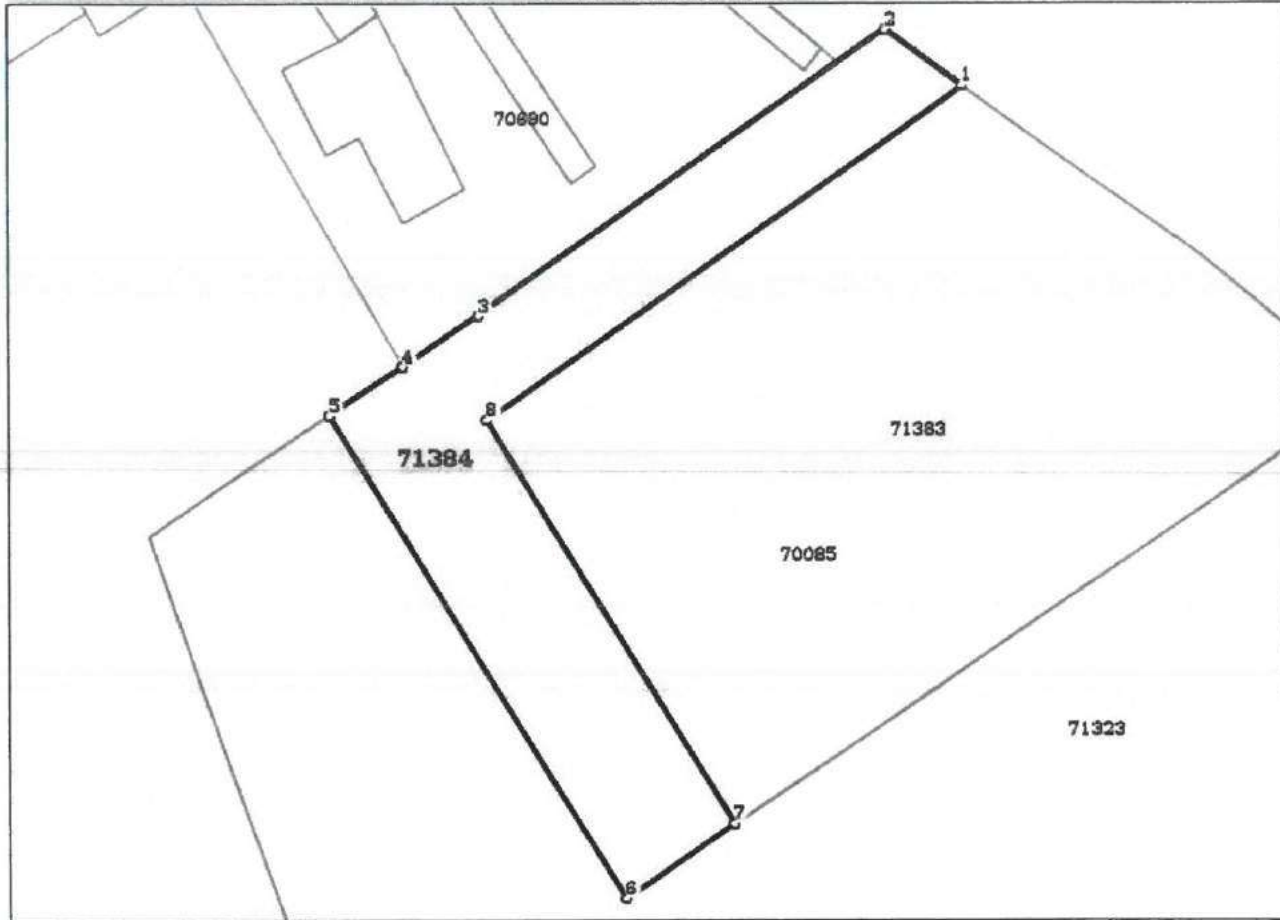
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71384	3.500	

* 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	3.500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.927
2	3	82.345
3	4	15.187
4	5	14.628
5	6	95.315
6	7	22.123

CONFORM CU
ORIGINALA

Edy



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	79.747
8	1	96.443

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.7860/19-03-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
19-03-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
EDITA DEMETER

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



CONFORM
ORIGINALULUI

PRIMARIA COMUNEI NOSLAC

Data anuntului: 18.03.2019

DEFASOARA ETAPA DE CONSULTARE
PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE

PENTRU - PLAN URBANISTIC ZONAL "AMPLASARE CANTAR AUTO 3X16 SI CONSTRUIRE
GRAJD DE BOVINE"

AMPLASAMENT: LOCALITATEA NOSLAC, EXTRAVILAN FN. JUD. ALBA

INITIATOR: STOIAN LUCIAN ANDREI PFA SI SC ROESPA SRL

ELABORATOR: SC BARBIERI PROIECT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT

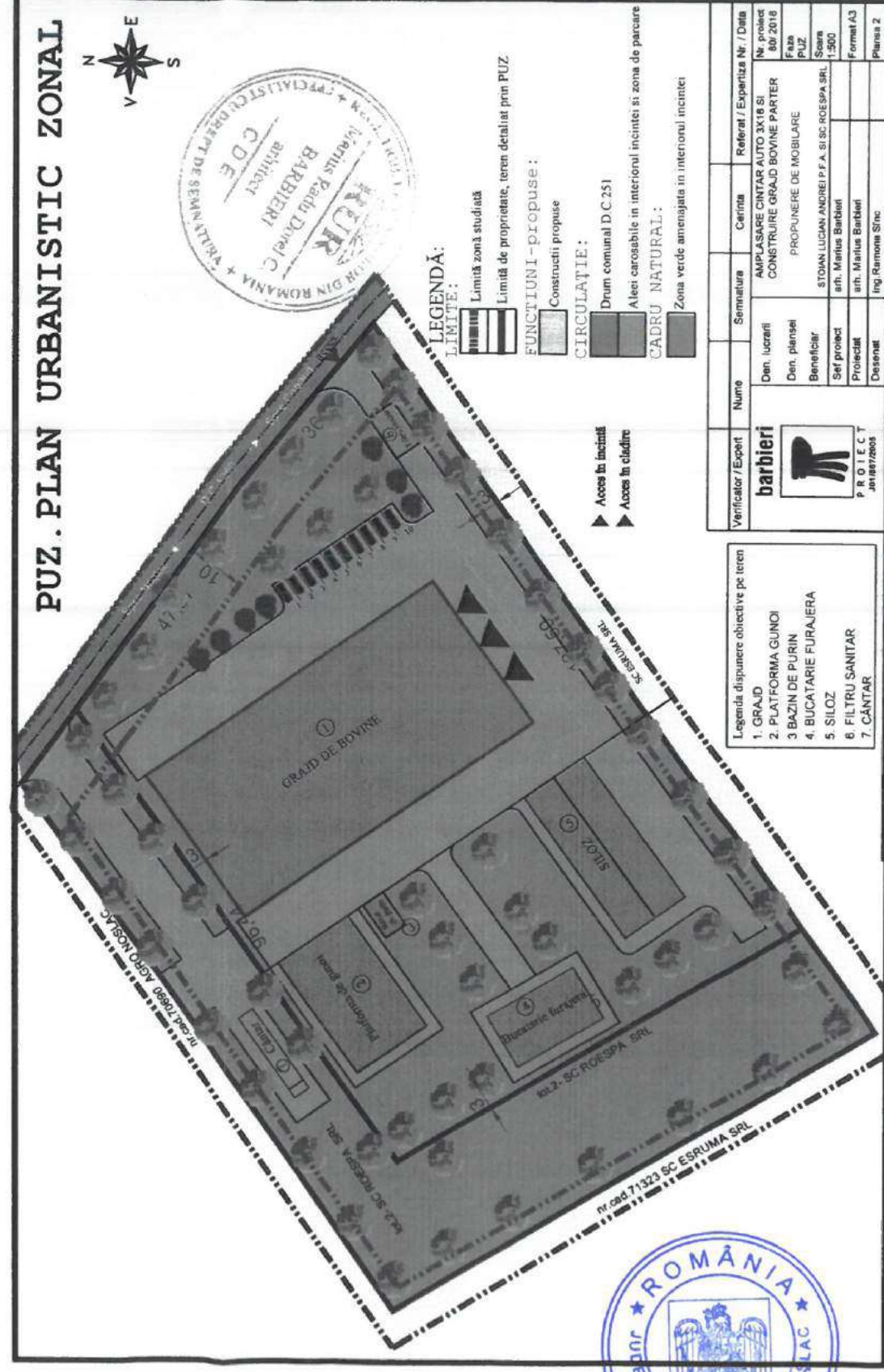
SA TRANSMITA OBSERVATIILE

la sediul primariei Noslac, Dj. 107G, jud. Alba

la Serviciul de Urbanism

in perioada 18.03.2019 - 2.04.2019

intre orele: 8:00 - 16:00



PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Inițiator PUZ: **STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA**

Proiectant: **SC.BARBIERI PROIECT SRL**

a) Identificarea părților

Vecini directi:

- la nord drumul comunal - D.C 1260
- la sud- proprietate privata - SC ESRUMA SRL
- la est - proprietate privata - SC ESRUMA SRL
- la Vest - proprietate privata - AGRO NOȘLAC

b) Modalitatea de informare a partilor interesate

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

Documentatia de urbanism, PLAN URBANISTIC ZONAL „AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER”, a parcurs procedura de informare si consultare a publicului conform prevederilor Ordinului 2701/2010(panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUD, vizibil din spatiul public).

Modalitatea de dezbatere a prevederilor PUZ

Inițiatorul proiectului și proiectantul, au stabilit data de 18.03.2019 inainte de avizare care s-a comunicat tuturor vecinilor interesati, pentru discuții referitoare la reglementările planului urbanistic, data la care vecinii interesații, daca e cazul, pot sa-și exprime rezerve, obsevații sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse.

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

Prezentarea intențiilor de elaborare PUZ s-a facut in 18.03.2019

Notificarea și informarea vecinilor cu conținutul PUZ sa facut in 22.03.2019

Primirea propunerilor si observațiilor (daca este cazul) – pana in 02.04.2019

Initiatori proiect



NOTIFICARE,
CATRE, ESRUMA SRL

STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA Va informăm că pe terenul aflat la adresa: COM. NOȘLAC, SAT NOȘLAC, EXTRAVILAN FN.JUD ALBA, înscris în Cartea Funciara: CF. nr.71384 și cf.nr.71383; aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism P.U.Z. Pentru: **„AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER”**
Va rog să-mi comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 15 zile de la data înștiințării.

Alba Iulia, data:

Am luat la cunoștință:

Sunt / Nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse

Nota: În cazul obiecțiuni notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică.

Data :

23.03.2019

Semnatura



CONFORM CU ORIGINALUL

DECLARAȚIE

SUBSEM NATUL....., POSESOR AL C.I.(B.I.)
SERIA....., NR....., DOMICILIAT ÎN
STR....., NR....., BL....., AP..... PROPRIETARUL
IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. NR.....
NR.TOPO.....
IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV IN COM. NOȘLAC, SAT NOȘLAC, EXTRAVILAN FN.JUD
ALBA ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL LUI STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC
ROESPA, PROPRIETAR AL TERENULUI OBIECT AL PUZ, IDENTIFICAT PRIN
IMOBIL/IMOBILE INSCRISE IN :CF. nr.71384 si cf.nr.71383
SUNT DE ACORD CU REGLEMNETAREA URBANISTICA PROPUSA PRIN PLAN URBANISTIC
ZONAL: „AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE
PARTER”
CONFORM PROIECT **NR.80/2018** INTOCMIT DE **SC.BARBIERI PROIECT SRL**

DATA:

23.03.2019

SEM NATURA



CONFORM CU
ORIGIN



NOTIFICARE,
CATRE, AGRO NOȘLAC

STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA Va informăm că pe terenul aflat la adresa: COM. NOȘLAC, SAT NOȘLAC, EXTRAVILAN FN.JUD ALBA, înscris in Cartea Funciara: CF. nr.71384 si cf.nr.71383; aflat în imediata vecinatate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism P.U.Z. Pentru: „AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER”

Va rog sa-mi comunicati eventualele obiectiuni în termen de 15 zile de la data înștiințării.

Alba Iulia, data:

Am luat la cunostință:

Sunt / Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse

Nota: În cazul obiecțiuni notificarea va fi completata cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.

Data :

23.03.2019



CONFORM CU
ORIGINALUL

DECLARAȚIE

SUBSEMNALUL AGRO NOȘLAC, POSESOR AL C.I.(B.I.)
SERIA....., NR....., DOMICILIAT ÎN NOȘLAC,
STR....., NR....., BL....., AP..... PROPRIETARUL
IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. NR.....
NR.TOPO.....
IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN COM. NOȘLAC, SAT NOȘLAC, EXTRAVILAN FN.JUD
ALBA ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL LUI STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC
ROESPA, PROPRIETAR AL TERENULUI OBIECT AL PUZ, IDENTIFICAT PRIN
IMOBIL/IMOBILE INSCRISE ÎN :CF. nr.71384 si cf.nr.71383
SUNT DE ACORD CU REGLEMNETAREA URBANISTICA PROPUA PRIN PLAN URBANISTIC
ZONAL: „AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE
PARTER”
CONFORM PROIECT **NR.80/2018** ÎNTOCMIT DE **SC.BARBIERI PROIECT SRL**

DATA:

23.03.2019



CONFORM CU
ORIGINALUL



RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

a) Modalitati de informare a publicului

Initiatorul PUZ a contactat personal pe vecinii directi ai parcelei studiate si le-a prezentat intentiile de initiere a planului urbanistic de detaliu precum si schimbarile sau propunerile ce vor fi studiate.

Inițiatorul proiectului a înaintat documentația PUZ vecinilor direcții pentru a putea fi consultată si ulterior facute, observatii sau sa sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse in planul urbanistic zonal daca e cazul.

b) Datele si locurile intalnirilor pentru dezbateri

- Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.
- Localizarea rezidentilor s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
- Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic de detaliu
- informarea populației s-a desfășurat în perioada 18.03.2019-02.04.2019
- Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de:2 persoana

initiatorul proiectului:STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA

vecini interesati: SC ESRUMA SRL si AGRO NOȘLAC

b) Propuneri si observatii exprimate de public in urma procesului de informare.

In perioada 18.03.2019-02.04.2019 perioadă, destinata informarii populatiei cu privire la realizarea planului Urbanistic Zonal prin care se propune „AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16M ȘI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER”nu au fost înregistrate observații/comentarii din partea locuitorilor riverani referitoare la reglementările urbanistice propuse in zona studiată.

Data:

10.04.2019.

Proiectant
Arh. Barbieri Marius

CONFORM CU





Către,

Domnul STOIAN CONSTANTIN
(Reprezentant: S.C. ROESPA S.R.L. și STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A.)
Comuna Noslac, sat Noslac, nr. 87 A, jud. Alba.

La cererea dumneavoastră adresată unității noastre de poliție, înregistrată cu numărul de mai sus și în baza documentației depuse, vă comunicăm că, **avizăm** amenajarea accesului rutier pentru obiectivul situat în ampriza Drumului Județean nr. 107 G, în localitatea Noslac, comuna Noslac, jud. Alba – parte integrantă în cadrul proiectului: *Amplasare cântar auto 3X16M, construire grajd bovine parter*, cu respectarea următoarelor condiții :

- se va solicita acordul administratorului drumului public a cărui ampriza va fi afectată de amplasarea obiectivului;
- vor fi respectate normele stipulate în Certificatul de urbanism nr. 3/30.01.2019, eliberat de Comuna Noslac;
- se va obține Autorizația de construire;
- accesul rutier la obiectiv se va face din Drumul Comunal nr. 1260;
- după obținerea autorizației de amplasare și acces la drum, înainte cu cel puțin 20 de zile de începerea lucrărilor de realizare a accesului rutier, executantul este obligat să prezinte Serviciului Rutier Alba un proiect de management al traficului în vederea avizării instituirii restricțiilor de circulație în conformitate cu *Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr.1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr.397/24.08.2000;*
- **accesul rutier va fi realizat cu respectarea Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice – AND 600/Redactarea II**, astfel că, zona de racordare aferentă amenajării intersecției se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte rutieră și cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drum;
- în incinta proprietății se va asigura un număr suficient de locuri de parcare, astfel că nu vor fi oprite/parcate autovehicule în zona accesului, sau după caz pe marginea sau acostamentul drumului public;

CONFORM CU
ORDINUL NR.



- în zona accesului rutier se va asigura în mod corespunzător scurgerea apelor pluviale;
- având în vedere accesul comun *intrare/iesire - in/din* incinta obiectivului, se vor lua măsurile necesare pentru evidențierea și delimitarea sensurilor de mers prin marcaje rutiere, în vederea preintampinării unor evenimente rutiere;
- de asemenea, accesul pietonal va fi delimitat față de cel auto;
- se vor respecta distanțele prevăzute de lege referitoare la amplasarea obiectivelor;
- se vor lua măsurile necesare astfel încât, accesul în incinta obiectivului să se facă fără a fi periclitată siguranța traficului rutier, astfel ca vor fi create condiții optime pentru ca autovehiculele să nu aștepte sau să rămână imobilizate pe partea carosabilă în vederea accesului pe proprietate;
- amplasarea anexelor nu va obtura vizibilitatea altor elemente ale drumului;
- amenajarea accesului se va realiza ținând cont de semnalizarea verticală și orizontală existentă pe sectorul respectiv de drum, sens în care se va corela cu semnalizarea rutieră propusă, în conformitate cu planul de situație anexat documentației;
- la finalizarea lucrărilor va fi montată semnalizarea rutieră definitivă, în conformitate cu planul de situație anexat;
- se vor respecta normele prevăzute în memoriu tehnic;
- reprezentantul beneficiarului va avea responsabilitatea punerii în aplicare a normelor expuse mai sus;

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

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție

DOGARU FLORIN-CONSTANȚIN



ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef de poliție

DAVIDAȘ DORIN

CONFORM CU
ORIGINALUL





Ministerul Sănătății

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

romania2019.eu

Nr. 328 din 18 Aprilie 2019

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către,

STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. și S.C. ROESPA S.R.L. prin Stoian Constantin

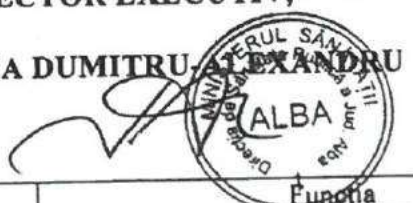
Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 328 din data 17.04.2019, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **AMPLASAREA CANTAR AUTO 3X16M SI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER**, loc.NOSLAC, sat. NOSLAC, EXTRAVILANT nr. FN, jud. Alba, având activitatea: ampasare cantar auto si grajd bovine-P

Vă comunicăm: Proiectul nr. 80/2018 întocmit de S.C BARBIERI PROIECT S.R.L., se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR.119/2014 (actualizat în 2018).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 862 din data de 18.04 .2019

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. SINEA DUMITRU ALEXANDRU



	Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Avizat	Dr. Dreghici Popa Daniela	Director Executiv Adjunct Sănătate Publică	[Signature]
Verificat	Dr. Văcaru Ileana	Șef Compartiment Evaluarea Factorilor de risc	[Signature]
Intocmit	Coman Teodor Gavra Eugen	Asistent principal igienă	[Signature]

Tehnoredactat: as. C.T., azi: 18.04.2019 în 1 ex.

CONFORM CU
CRICIN

[Handwritten initials]





GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ALBA
Str. Regina Maria nr. 20, 510103, Alba Iulia, Tel: 0258/819212,
Fax: 0258/813119 E-mail: djcalba@gmail.com

Nr. 478/24.04.2019

CĂTRE,

- PRIMĂRIA COMUNEI NOȘLAC
Noșlac, Str.Principala, nr.78, jud. Alba
- SC BARBIERI PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba
- SC ROESPA SRL și STOIAN LUCIAN ANDREI PFA, prin STOIAN
CONSTANTIN reprezentant
Com. Noșlac, loc. Noșlac, nr. 87 A, 74, jud. Alba



Referitor: elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "amplasare cântar auto 3x16m și construire grajd bovine parter", situat în jud. Alba, comuna Noșlac, loc. Noșlac, extravilan, CF nr. 71383 Noșlac, nr. cadastral 71383; CF nr. 71384 Noșlac, nr. cadastral 71384; beneficiar SC ROESPA SRL și STOIAN LUCIAN ANDREI PFA, prin STOIAN CONSTANTIN reprezentant.

Ca urmare a cererii, elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "amplasare cântar auto 3x16m și construire grajd bovine parter", situat în jud. Alba, comuna Noșlac, loc. Noșlac, extravilan, CF nr. 71383 Noșlac, nr. cadastral 71383; CF nr. 71384 Noșlac, nr. cadastral 71384; beneficiar SC ROESPA SRL și STOIAN LUCIAN ANDREI PFA, prin STOIAN CONSTANTIN reprezentant, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Alba cu nr. 478/19.04.2019, prin prezenta vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu PUG com. Noșlac, obiectivul propus spre realizare nu se află pe un amplasament, imobil, inclus în Lista Monumentelor Istorice 2015, jud. Alba sau într-o zonă de protecție a unui monument istoric;
- conform Certificat de urbanism nr. 3/30.01.2019 emis de către Primăria comunei Noșlac (Nr. 419 din 30.01.2019), se certifică, la pct. 1 regimul juridic: *imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii și nici în zona de protecție a acestora. De asemenea la pct. 3 regimul tehnic, se precizează: asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;*
- în PATJ Alba această zonă nu este inclusă ca fiind protejată conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv OG 43/2000, actualizate;

CONFIRM CU
ORIGINALA



- în conformitate cu Art. 31¹, alin. (1) din Legea 350/2001 actualizată, cităm: "dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale cu respectarea documentațiilor de urbanism și reglementărilor locale de urbanism aferente aprobate potrivit prezentei legi"; în cazul de față cu respectarea PUG Noșlac sau a altor documentații de urbanism aprobate. De asemenea vă solicităm să aveți în vedere și prevederile Art. 31² din Legea 350/2001.

Constatăm faptul că asupra terenului – imobil pe care urmează a fi edificat obiectivul, elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru "amplasare cântar auto 3x16m și construire grajd bovine parter", situat în jud. Alba, comuna Noșlac, loc. Noșlac, extravilan, CF nr. 71383 Noșlac, nr. cadastral 71383; CF nr. 71384 Noșlac, nr. cadastral 71384; beneficiar SC ROESPA SRL și STOIAN LUCIAN ANDREI PFA, prin STOIAN CONSTANTIN reprezentant, nu este instituit un regim de protecție privind monumentele istorice sau siturile arheologice.

În concluzie, Direcția Județeană pentru Cultură Alba nu este abilitată să acorde un aviz în situația mai sus-menționată, respectiv pentru realizarea unui obiectiv într-o zonă în care nu sunt incluse imobile în Lista Monumentelor Istorice sau în situri arheologice precum și în zonele de protecție ale acestora.

Cu deosebită considerație,

Director executiv,
Matei DRIMBĂȘEAN



CONCORDANȚĂ
CONSILIUL LOCAL



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI NOȘLAC
Str.Principală, nr.78, c.p.517515

Tel.0258889101, fax 0258889101, e-mail: primarianoslac@yahoo.com



Nr.833 din 22.02.2019



APROBAT
PRIMAR,
Zilahi Florin Claudiu

Ca urmare a cererii adresate de **STOIAN CONSTANTIN**, reprezentant al **SC ROESPA SRL și STOIAN LUCIAN ANDREI PFA.**, CUI 21582114, cu sediul în județul Alba, localitatea Noșlac, nr. **87A și 74**, înregistrată la noi sub nr. 805 din 20.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 833 din 22.02.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea: "**AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3x16 m și CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER NOȘLAC, JUDEȚUL ALBA**".

1. Cadrul legal

Prezentul Aviz prealabil de oportunitate se emite conform art. 32, lit. b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile prezentului Aviz prealabil de oportunitate constituie elemente de temă minime ce trebuie respectate la contractarea de către inițiatori a întocmirii documentației P.U.Z. și pe tot parcursul elaborării și avizării acesteia.

2. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul studiat este situat în extravilanul localității NOSLAC și este înscris în CF.71384-NOSLAC, nr.cad.71384 în suprafață de 3500 mp. Drept de proprietate: SC ROESPA SRL în cota de 1/1 părți și CF.71383 - NOSLAC, nr.cad.71383 în suprafață de 9000 mp. Drept de proprietate: STOIAN LUCIAN ANDREI în cota de 1/1 părți în scopul constituirii patrimoniului de afecțiune pentru STOIAN LUCIAN ANDREI -PFA.

Conform planului de situație anexat, terenul este delimitat astfel:

- la nord drumul comunal - D.C 1260
- la sud- proprietate privată - SC ESRUMA SRL
- la est - proprietate privată - SC ESRUMA SRL
- la Vest - proprietate privată - AGRO NOȘLAC

3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti:

Teritoriul studiat este situat într-o zonă cu funcționalitatea de zonă agricolă. Construcțiile propuse vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei. În cadrul RLU se va defini modul de construire respectând reguli și principii de estetică a arhitecturii.

La obținerea AC vor fi prezentate planuri cu studiul volumetric al construcțiilor propuse.





Regulamentul de estetica va avea in vedere urmatoarele elemente: acoperisuri, fatade, ferestre si usi, balustrade, porti si imprejurimi, firme si reclame, instalatii tehnice, amenajare peisagistica, etc.

Se va specifica: materiale admise, materiale interzise; paleta de culori pentru fatade, acoperisuri, imprejurimi; texturi; etc.

Se va impune utilizarea materialelor durabile, naturale

4. Indicatori urbanistici:

4.1. Condiții pentru asigurarea prin proiect a unei reglementări complete și precise a parcelelor construibile:

4.1.1. Se vor reglementa prin documentația elaborată în fază P.U.Z. alinierea viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct (aliniera la stradă a clădirilor, cotate precis față de limita de proprietate existentă conform actelor cadastrale; retrageri impuse față de celelalte limite ale parcelei).

4.1.2. Se vor preciza indicii de control urbanistic POT, CUT, aliniament, aliniere, retragerii laterale, regimul de înălțime (Rh), inclusiv exprimarea în metri la coama și cornisa a construcțiilor edificabile indiferent de funcțiunea acestora.

4.1.3. Se va prevedea în RLU faptul că indiferent de modificările (dezlipire, alipire, parcelare, reparcelare) suferite de parcele ulterior aprobării PUZ se vor respecta indicatorii urbanistici (POT, CUT, Rh, retragerile față de limitele de lot, aliniament, aliniere, etc.) stabiliți prin regulament local de urbanism aferent PUZ.

4.1.4. Zonificarea se va realiza specific pentru faza PUZ, fără a fi necesară indicarea unei anumite forme sau amplasări prestabilite a eventualelor construcții.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

- Pentru construcții agricole se va asigura o zonă verde de minim 5 % din suprafața totală a terenului, sub forma unei perdele de protecție vegetală.
- Accesele carosabile se vor realiza prin executarea unui intrând, în dreptul terenului studiat.
- La intrarea-ieșirea din incintă se va asigura o zonă de dezinfecție și curățire a vehiculelor se va asigura o parcare proprie, cu un loc pentru fiecare 100-150 mp din suprafața totală a terenului.
- Racordarea la rețelele de utilități se va face din rețelele existente în zonă, fără a se afecta strada de acces.

6. Modul de configurare și colectare a deșeurilor.

a) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

b) Pentru zonele și spațiile de colectare și depozitare, atât exterioare cât și interioare, se va avea în vedere modul de amplasare, rezolvarea problemelor de securitate, igiena, estetica și accesibilitate. Se impune rezolvarea lor în așa fel încât să împiedice: poluare olfactivă, poluarea solului și a apelor, crearea unor focare de infecție. Se va avea în vedere accesibilitatea punctelor de depozitare pentru colectarea lor cu autospecialele de salubritate și asigurarea colectării selective separate pe categorii pentru deșeurile

CP





menajere; carton/ hartie; sticla; plastic; metal. Deseurile provenite din materiale de constructii, substante poluante cu risc de contaminare biologic sau chimic vor fi predate unor operatori specializati.

c) Se va defini clar si specific in regulamentul local de urbanism utilizari admise, utilizari admise cu conditionari si utilizari interzise.

d) Vor fi interzise acele functiuni care intra in conflict cu functiunea stabilită.

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

a) Se va acorda o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate, în scopul creării unui iscomfort e agreabil prin realizare de plantații cu arbori pe spațiile verzi propuse.

b) Spații verzi vor fi realizate pe cat posibil in mod compact si prin platatii de arbori cu indicarea iscom.

c) Se vor planta specii de plante locale, rezistente si adaptate climatului specific zonei.

d) Se va preciza complet soluția de canalizare / colectare a apelor reziduale menajere și meteorice, în conformitate cu avizele obținute și cu legislația în vigoare.

8. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- aviz privind clasa de calitate a terenului, emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale,
- avize MAI, MAn, SRI,
- aviz AN Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Mures,
- aviz Directia de Cultura Alba,
- aviz ANIF,
- aviz APM Alba,
- plan topografic vizat de O.C.P.I., avizul O.C.P.I.si Procesul Verbal de receptie a lucrarii,
- aviz detinatori de retele posibil afectate de lucrari (dupa caz),
- aviz administrator drum de acces,
- aviz prealabil PUZ al Consiliului local, aviz Arhitect sef al comunei Noșlac

Nota: Se vor respecta toate precizarile din Certificatul de Urbanism nr.3/419 din 30.01.2019.

9. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului:

In vederea aprobarii documentatia PUZ se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si cu cele aprobate prin Ordinul 2701/2010 al Ministrului dezvoltarii regionale si turismului.

Se va respecta 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 Hotărârea Consiliului Local al comunei Noșlac nr.15 /17.03.2011. În acest sens, se va depune documentatia în cel





ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI NOȘLAC
Str.Principală, nr.78, c.p.517515



Tel.0258889101, fax 0258889101, e-mail: primarianoslac@yahoo.com

puțin trei exemplare originale complete, pe hârtie (unul fiind destinat pentru afișare), și în format digital (pe un CD, DVD sau Stick USB) fișiere în format PDF și DWG (AUTOCAD) pentru toate piesele scrise și desenate ale documentației (memoriu, regulament local de urbanism și planșe desenate), pentru postare pe site-ul de internet al primăriei.

10. Concluzii și recomandări

Considerăm ca fiind oportună și **avizăm favorabil** inițierea întocmirii documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru lucrarea: "**AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3x16 m și CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER NOȘLAC, JUDEȚUL ALBA**" în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz de oportunitate este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3/419 din 30.01.2019, emis de Primăria comunei Noșlac.

p.ARHITECT ȘEF,
Întocmit



CONFORM CU
ORIGINALUL



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ALBA

Str. Lalelelor, nr.7A cod poștal 510127 ALBA-IULIA

Tel. 0258-833356; 0258-834426

Fax: 0258-834428

CIF: RO 23719936; IBAN RO32TREZ476502201X014909 Trezoreria TG. MUREȘ

<http://www.rowater.ro/damures>

e-mail: dispecer@sgaab.dam.rowater.ro

e-mail: dispecer@dam.rowater.ro

romania2019.eu



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 21 din 25.02.2019

privind investiția: ELABORARE PUZ PENTRU AMPLASARE CÂNTAR AUTO 3X16 M ȘI
CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER NOȘLAC, JUDEȚUL ALBA

1. DATE GENERALE:

- solicitantul avizului: STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A., localitatea Noșlac, nr. 74, comuna Noșlac, jud. Alba;
- adresa de înaintare: înregistrată la S.G.A. Alba sub nr. 305/16.01.2019, completări ulterioare înregistrare sub nr. 834/13.02.2019;
- proiectant de specialitate: S.C. PROVERA S.R.L., Atel, jud. Sibiu;
- beneficiarul investiției: *STOLAN LUCIAN ANDREI P.F.A., localitatea Noșlac, nr. 74, comuna Noșlac, jud. Alba, C.U.I. 39987102, F01/1065/2018;*
- amplasament: extravilanul localității Noșlac, comuna Noșlac, jud. Alba;
- curs de apă/cod cadastral: râul Mureș/ TV-1.000.00.00.00.00;

2. Situația existentă, necesitatea și oportunitatea investiției:

Terenul pe care va fi amplasată noua investiție este situat în extravilanul localității Noșlac, comuna Noșlac, jud. Alba, identificat prin extrasul CF nr. 71384 Noșlac, nr. cad. 71384 în suprafață de 3500 m² și extrasul CF nr. 71383 Noșlac, nr. cad. 71383 în suprafață de 9000 m².

3. SCOPUL LUCRĂRII:

Scopul prezentului P.U.Z. este introducerea terenului în intravilan și reglementare unei zone de servicii agricole destinate funcțiilor agrozootehnice.

4. ELEMENTE DE CORELARE - COORDONARE:

- 4.1. Certificat de Urbanism nr. 3/30.01.2019 emis de Primăria comunei Noșlac.
- 4.2. Extras CF nr. 71384 Noșlac, nr. cad. 71384 și extras CF nr. 71383 Noșlac, nr. cad. 71383.

5. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Introducerea terenului în intravilan și realizarea unei zone de servicii agricole destinate funcțiile agrozootehnice, prin realizarea unei ferme de bovine și acces auto.

Ferma va fi compusă după cum urmează :

- corp 1 – grajd ;
- corp 2 – platformă de gunoi ;
- corp 3 – bazin de purin ;
- corp 4 – bucătărie furajeră ;
- corp 5 – siloz ;
- corp 6 – filtru sanitar ;
- corp 7 – cântar.

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ALBA

CONFORM CU
ORIGINALUL



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

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în baza Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a avizului și autorizației de gospodărire a apelor, cu următoarea observație: la următoarea fază de elaborare a documentației de sinteză, precum și la executarea obiectivului de investiții, se va solicita, pe baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită de către o unitate publică sau privată abilitată de către M.M.S.C. / M.M.A.P. / M.A.P., actul de reglementare pe linia de gospodărire a apelor.

Un exemplar din documentație, vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.



ING.ȘEF
Ing. Ioana Săliștean

Șef Birou G.M.P.R.A.,
ing. Liana Alexa

Intocmit: ing. Bianca Comșa

A.N. "APELE ROMÂNE"
ADM. BAZ. LW. BAIA DE ARDEU
Sistemul de Gospodărire a
Apeilor Alba

CONFORTUL
ORIGINALUL





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ
ALBA
Nr. 804
2019 luna 04 ziua 10

AVIZ

Nr. 472 din 04.04.2019



11.04.2019
Zurek

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. 4291 din 20.03.2019, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 302074 din 25.03.2019

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 3 din 30.01.2019, emis de Primăria Comunei Noșlac județul Alba;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 6 din 8.01.2019, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
4. Avizul tehnic nr. 08 din 18.02.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Mureș - Oltul Mijlociu,
5. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 992/14.03.2019, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "**amplasare cântar auto 3x16 M și construire grajd bovine parter**", de către beneficiarul: SC ROESPA SRL pe terenul situat în extravilanul comunei Noșlac, Județul Alba, în suprafață totală de 12500,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 71384, numărul cadastral 71384 și cartea funciară nr. 71383, numărul cadastral 71383

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață totală de 12500,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 71384, numărul cadastral 71384 și cartea funciară nr. 71383, numărul cadastral 71383, situat în extravilanul comunei Noșlac, 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.

Recomandări:

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

CONFORM CU

[Signature]



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 54.645 din 10.01.2019

Ex. nr. 1

Către

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
- Alba Iulia, str. Traian nr. 17 A, județul Alba -

La solicitarea dumneavoastră 149/18.12.2018, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 921.808 din 19.12.2018, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Grajd bovine parter" în amplasamentul din extravilanul comunei NOȘLAC, satul Noșlac, C.F. nr. 71383, nr. cad. 71383, județul ALBA, beneficiar STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A., vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 23 din 24.10.2018 emis de Primăria Comunei Noșlac.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



CONFORM CU
ORIGINALUL

Către,

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
AVIZ nr. DT-15

La Certificatul de Urbanism nr. 23 din 24.10.2018;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 9.000,00 mp, situat în extravilanul satului Noșlac, comuna Noșlac, identificat prin extras CF nr. 71383 Noșlac, cu nr. cad. 71383, județul Alba, în vederea realizării obiectivului „**Construire grajd bovine parter**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: Stoian Lucian Andrei PFA.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



CONFORM CU
CERINȚELE





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ MUREȘ - OLTUL MIJLOCIU

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4, Alba Iulia,
Jud. Alba, cod 510193, ROMÂNIA
CIF 29487193

Tel: 0258/813148
Fax: 0258/813149
e-mail: alba@anif.ro



Alba Iulia, 18.02.2019
Nr. 08

**Persoanei Fizice Autorizate STOIAN LUCIAN ANDREI,
Societății Comerciale ROESPA S.R.L.,**

Ref.: Emitere aviz pentru PUZ.

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială Mureș - Oltul Mijlociu, 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. 08 din 18.02.2019, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Amplasare cântar auto 3x16 m și Construire grajd bovine parter, Noșlac, județul Alba”**, în vederea construirii în suprafață de 12.500,00 mp, în extinderea intravilanului comunei Noșlac, sat Noșlac, jud. Alba, conform C.U. nr. 3/30.01.2019, parcela cu CF nr. 71383, nr. cad. 71383 și CF nr. 71384, nr. cad. 71384, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Amplasare cântar auto 3x16 m și Construire grajd bovine parter, Noșlac, județul Alba”** conform PUG avizat cu HCL Noșlac cu nr. 18/2016 în suprafață totală de 12.500,00 mp din teritoriului administrativ al comunei Noșlac, sat Noșlac, 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 avizarea proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Amplasare cântar auto 3x16 m și Construire grajd bovine parter, Noșlac, județul Alba”**.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 80/2018, proiectant S.C. **BARBIERI PROIECT S.R.L.**, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director
Ing. Aurel - Costică ISPAS



**P.F.A. STOIAN LUCIAN ANDREI,
S.C. ROESPA S.R.L.,
Localitatea: Noșlac, com. Noșlac, nr. 74, jud. Alba.**

**AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ MUREȘ - OLTUL MIJLOCIU
Alba Iulia 510193, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba
Tel : 0258-813148, Fax : 0258-813149, E-mail : alba@anif.ro**



CONFORM CU
ORIGINALUL



DECIZIE DE ÎNCADRARE
NR. 2075/ 29.03.2019
Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către Stoian Lucian Andrei PFA si SC ROESPA SRL reprezentat prin Stoian Constantin , cu domiciliul in jud. Alba , com Noslac sat Noslac nr 87A si 74 cu privire la proiectul de plan PUZ " Amplasare cantar auto 3x16m si construire grajd bovine parter Noslac" cu amplasamentul in com Noslac sat Noslac extravilan f.n. identificat prin plan de situatie si plan de încadrare in zona, jud. Alba, și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 2075/20.02.2019, privind aplicarea prevederilor Hotărârea de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor OUG nr 1/2017 privind infiintarea Ministerului Mediului,

In baza:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului numărul 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul numărul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența Hotărâri de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011
- HG nr 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru protectia mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia cu modificarile si completările ulterioare
- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante in cadrul sedintelor Comitetului Special Constituit din data de 12.03.2019
- In conformitate cu prevederile art. 13 si a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului din HG 1076/2004
- In lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

Decide:

PUZ " Amplasare cantar auto 3x16m si construire grajd bovine parter Noslac" cu amplasamentul in com Noslac sat Noslac extravilan f.n. identificat prin plan de situatie si plan de încadrare in zona jud. Alba, nu necesita evaluare de mediu , nu necesita evaluare adecvata si se adopta fara aviz de mediu.

Justificarea deciziei :

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

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



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



CONFORM CU
ORIGINALUL



PUZ " Amplasare cantar auto 3x16m si construire grajd bovine parter Noslac" cu amplasamentul in com. Noslac sat Noslac identificat prin plan de situatie si plan de incadrare in zona jud. Alba" a fost elaborat de BARBIERI PROIECT SRL.

Scopul planului- amplasarea pe teren a unor constructii destinate activitatii zootehnice si anume ferma pentru cresterea bovinelor de lapte avand o capacitate de 50 de capete , cu dotarile tehnologice aferente. Ferma va fi compusa din mai multe corpuri pentru anexele necesare: corp 1-grajd-, corp2- platforma de gunoi-, corp3-bazin de purin-, corp4-bucatarie furajera-, corp5-siloz-, corp6-filtru sanitar-, corp7-cantar. Supr totala=12.500 mp, extravilan com Noslac, sat Noslac.

Vecinatati : N-drum comunal DC 251, S-prop.privata, E- prop.privata, V- prop.privata

Alimentarea cu apa: extinderea rețelei stradale

Canalizare: apele uzate menajere – bazin betonat vidanjabil

apele cu dejectii: -bazin cu purin

Panul nu se suprapune cu ariile naturale protejate NATURA 2000

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 com Noslac (P.U.G.)

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

Planul " Amplasare cantar auto 3x16m si construire grajd bovine parter Noslac ", integreaza considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

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

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

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

Planul " Amplasare cantar auto 3x16m si construire grajd bovine parter Noslac ", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European si a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri si programe asupra mediului

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;*

Nu este cazul.

b) *natura cumulativă a efectelor ;*

Nu este cazul.

c) *natura transfrontieră a efectelor ;*

Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):* planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

amplasamentul se afla in com. Noslac sat Noslac extravilan f.n.identificat prin plan de situatie si plan de incadrare in zona jud. Alba. Terenul are o suprafata de 12500 mp .

Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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



CONFORM CU
CR. 51/2004

[Signature]





- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.
- Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate .
Amplasamentul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora.

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile HG 1076/2004.

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 2075/20.02.2019, cu completările ulterioare
- Ordin de plata nr 29 din data de 20.02.2019
- Proces verbal al ședinței CSC din 12.03.2019
- Adresa APM Alba nr 2075/13.03.2019 privind decizia de încadrare și necesitatea mediatizării anunțului public de încadrare a proiectului,
- Adresa beneficiarului nr 3067/14.03.2019 privind depunerea anunțului public de încadrare și avizului G.A.

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 Stoian Lucian Andrei PFA și SC ROESPA SRL reprezentat prin Stoian Constantin, în ziarul Unirea în data 20.02.2019 și data de 23.02.2019 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 14.03.2019 și pe pagina de internet a APM Alba
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare

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

DIRECTOR EXECUTIV,
DIMITRIE HORATIU CLEPĂN

AGENȚIA
PENTRU PROTECȚIA
MEDIULUI
ALBA

ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
DOINA BARBAT



Întocmit, Delia Stănescu

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. 218/2018,

afereent proiectului: CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER, com. NOS-
LAC, sat. NOSLAC-EXTRAVILAN, JUDETUL ALBA.

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevede-
rile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PEN-
TRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2014, aprobat de **MINISTERUL DEZ-
VOLTARII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE**, prin **ORDIN nr.
1330 din 17/07/2017**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren, de cca 9000.00 mp, destinata am-
plasarii obiectivului nou-proiectat – **CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PAR-
TER**, identificabila prin C.F. nr. 71383, nr. cad. 71383, se incadreaza in perime-
trul administrativ-teritorial al comunei NOSLAC, situandu-se in extravilanul
localitatii centru de comuna, NOSLAC, (cu acces asigurat prin intermediul D.J.
107G si D.C.251) – vezi "Planul de incadrare in zona, plansa nr. A01" (scara
1:2000), anexat prezentului studiu geotehnic (ca piesa grafica ilustrativa).

BENEFICIAR LUCRARE: STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A.
[Noslac/Judetul Alba].
PROIECTANT GENERAL: S.C. "BARBIERI PROIECT" S.R.L.
[Alba Iulia/Judetul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de pro-
iectare, puse la dispozitie de proiectantul general [S.C. "BARBIERI PROIECT"
S.R.L. – (Alba Iulia/Judetul Alba)] si/sau de beneficiar, se ofera datele tehnice
minimum-necesare, privitoare la : destinatia si regimul de inaltime ale viitoa-rei
constructii [GRAJD BOVINE; Rh = (P)]; structura de rezistenta si sistemul de



fundare preconizate [ZIDARIE PORTANTA; FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII CONTINUE si/sau eventuale FUNDATII IZOLATE], SARPANTA DIN LEMN (lemn de rasinoase ecarisat, tratat antiseptic si ignifugat), INVELITOARE DIN TIGLA CERAMICA PROFILATA (olane, tabla lisa faltuita, tablaambutisata, membrane bitumate etc).

In consecinta, prin tema de proiectare anterior amintita, 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, amplasamentul cercetat se incadreaza in zona CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI, segmentul acestuia cunoscut sub numele de CULOARUL ALBA IULIA-TURDA.

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona versantului adiacent stang al raului MURES pe care se grefeaza un umar relict al terasei inferioare [t(2) cu altimetrie relativa de cca 18.00-25.00m].

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si usor sub-orizontala cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctual de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau 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, inundatii etc).

Evident, viitoarele 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 drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul central-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea – diferentiata ca amplitudine – a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic" (cristalinul si invelisul sedimentar al zonei avend rol de "masiv central", delimitat de ariile geosinclinale care remobilizeaza in ciclul alpin vechi structuri hercinice); blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde cvasi-rectangulare, ca efect al miscarilor rupturale ale fazei laramice si care, incepand cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului functioneaza ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor serii sedimentare de mare grosime (date fiind raporturile de subductie).

eg



accentuata si sacadat-continua, stabilite intre "micro-placa transivana" si "unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic, daca vorbim in termeni de tectonica globala).

A doua si ultima faza de sedimentare din aria Bazinului Transilvan incepe din tortonian si sfarseste cu exondarea generala post-pliocena.

In zona localitatii NOSLAC apar la zi formatiunile sarmato-pliocenului in facies pannonic de larg : marne, marne nisipoase si nisipuri atribuite volhinian-besarabianului inferior si nisipuri, argile marnoase si mai rar pietrisuri, atribuite pannonianului.

Odata cu exondarea finala a zonei (post pliocena) si schitarea actualei retele hidrografice actuale, incep sa fie generate, transportate si redepute formatiunile aluvionare recente, cuaternare [pleistocen superior-holocene (qp3-qh1/qh2) 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 desfasurarii proceselor alterarii hipergene/subaerene apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc, cu grosimi relativ modeste si depuse mai ales in ariile de creasta-platou si/sau de versant deluros, 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 $a_g = 0.15g$ (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20 % probabilitate de depasire im 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 o serie de vai locale minore, dreneaza intreaga retea hidrografica, cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

In zona amplasamentului apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice, cu extindere mai larga, cantonate fiind in baza aluviunilor si/sau a deluvilor de



panta cu granulometrie fina, la contactul lor cu roca de baza cvasi-impermeabila, la adancimi de peste 5.00-6.00m de la nivelul terenului natural actual [cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu pana la 1.00-1.50m, in perioadele cu pluviozitate accentuata].

Aceste ape subterane, in general, prezinta fata de elementele de beton si/sau beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (general acid si/sau sulfatic) de intensitate foarte slaba.

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului nou-proiectat.

B/ - CATEGORIA GEOTEHNICA: - In vederea stabilirii riscului si categoriei geotehnice s-au avut in vedere urmatoarele elemente:

- Conditii de teren: - terenuri bune (2 puncte) [tabelul A1];
- Apa subterana: - fara epuizmente (1 punct);
- Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

Cu un punctaj de 7 puncte, situate in domeniul 6...9 puncte, lucrarea in cauza se incadreaza in CATEGORIA GEOTEHNICA 1, caracterizata prin RISC GEOTEHNIC REDUS [contorm tabelor A3-A4] – evident dupa luarea tuturor masurilor pentru asigurarea unui grad de stabilitate al amplasamentului satisfactor.

C/ - SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN CERCETAREA TRENULUI DE FUNDARE.

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui sondaj geotehnic de control (S.1.) cu adancimea de cca 2.00m (executat in decembrie 2018, prin grija beneficiarului).

Prin coroborarea acestor date, pe amplasamentul in cauza s-a evidentiat o stratificatie simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala a carei succesiune verticala se prezinta astfel:

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generalata si grosimi de cca 0.80m ;



- sub adancimile mentionate, pana la cca 4.00-5.00m, apar o serie de depozite cu granulometrie fina, constituite din alternante de argile prafoase, argile nisipoase, argile prafoase-nisipoase si nisipuri argiloase sau argiloase-prafoase, cafenii-galbui la cenusii-vezui, plastic consistente la plastic vartoase ;
- la partea inferioara a profilului, sub adancimile mentionate, apar aluviunile grosiere alcatuite din pietrisuri si bolovanisuri, cenusii, umede la saturate, cu indesare medie-mare si care repauzeaza direct pe roca de baza supra-consolidata (nisipuri si argile marnoase ponnoniene).

Stratificatia superficiala a terenului, anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmari pe "fisa de stratificatie" a sondajului geotehnic de control (S.1.), anexata prezentului studiu ca piesa grafica ilustrativa.

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza, **CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER**, com. NOSLAC, sat. NOSLAC-EXTRAVILAN, JUDETUL ALBA se incadreaza in "categoria geotehnica 1", "riscul geotehnic fiind redus".

Evident, eventualele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza 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.

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se sugereaza adoptarea de **FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII CONTINUE**, proiectate in urmatoarele **CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE**:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al depozitelor cu granulometrie fina: argile nisipoase, cafenii-galbui la brun-cenusuu sau chiar, cenusii-vezui, plastic consistente spre plastic vartoase.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca 0.90-1.00m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - In conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$) : $P_{conv.} = 330\text{kPa}$ – proiectantul structurist urmand a efectua corectiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si, respectiv, 2.00m – corectii impuse de STAS-ul anterior amintit (anexa B).



CONCLUZII SI RECOMANDARI.

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale cu granulometrie fina, se va incadra la "categoria teren tare" si, respectiv, la "clasa a II-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 0.21-0.60m).

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza/reutiliza ca materiale de umplutura cu conditia «DEPUNERII LOR SISTEMATICE» (in strate succesive de cca 0.15-0.30m grosime) si a «COMPACTARII LOR CONTROLATE» (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{med} > 98\%$ si $D_{min} > 95\%$ din valorile PROCTOR obtinute in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi recente si/sau strate plastic moi la curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului natural indicat pentru fundare si la realizarea unei incastrari de cca 0.20m in acesta.

-Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor indicate, sapaturile pentru fundatii se vor opri la acele cote care asigura «adancimea minima de inghet» si «inaltimea minima-constructiva a talpii/blocului 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).

-Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivului nou proiectat se va acorda o atentie deosebita conservarii umiditatii naturale din cuprinsul intregii "zone active" de sub fundatii si, simultan, a intregului masiv din cadrul amplasamentului.



-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER, com. NOSLAC, sat. NOSLAC-EXTRAVILAN, JUDETUL ALBA, beneficiar: STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. (cu sediul in Noslac/Judetul Alba), in faza P.U.Z si in fazele finale proiectare.

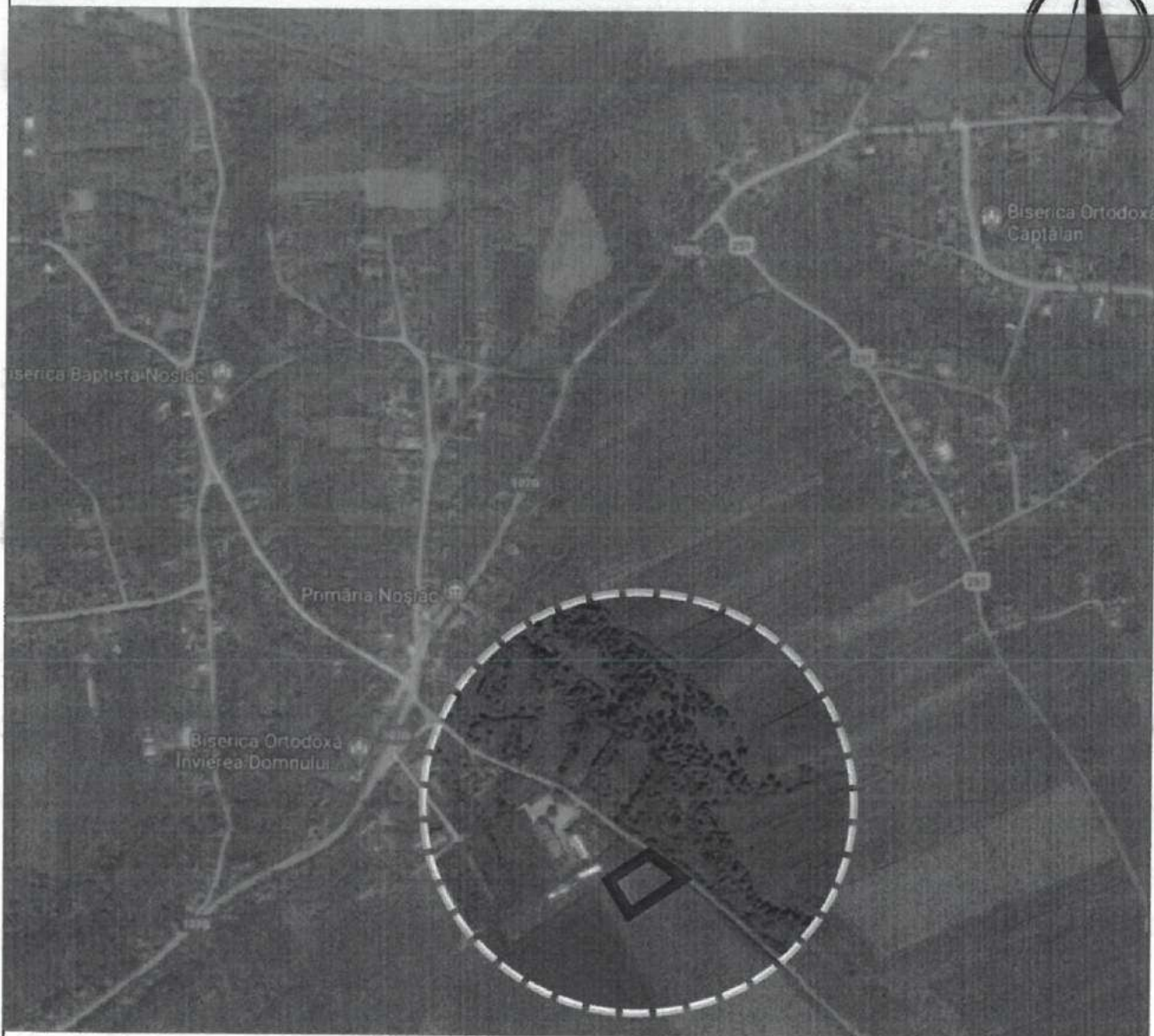
-Orice neconcordanza se va constata la executie fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului, pentru examinare si avizare in consecinta.

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

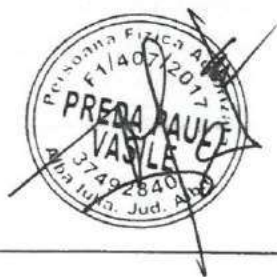


PLAN de INCADRARE in ZONA scara 1:2000



LEGENDA:

■ PARCELA STUDIATA



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<p>PROIECT J01/567/2005</p>	Den. Lucrarii:	CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER		Nr. pr. /2018
	Den. Plansei:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Faza: P.U.Z
	Beneficiar:	STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A.		Plansa: A 01
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1: 2000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Ramona SINC			





CONSILIUL LOCAL NOSLAC

Beneficiar: Stoian Lucian Andrei P.F.A.
(Năslac/Județul Alba).

FIȘĂ DE STRATIFICATIE

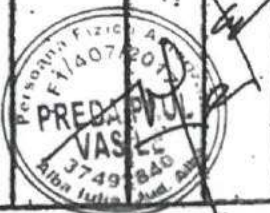
Construire grajd bovine (P),
com. Năslac, sat. Năslac-Extra
bu, Județul Alba

Cotă foraj		Cant apă	Gr strat	STRATI-FICAȚIA	DENUMIREA STRATURILOR	Nr și felul pb.	Cotă pb.	
F	NM						F	NM
000	000						000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					S.1.			
0.80		Nu apare apă	0.80		Ţol vegetal argilos, negru-cafeniu la cenușiu, tare.			
2.00		Nu apare apă	1.20		Argile nisipoase, cafeniu-gălbui la brun-cenușiu sau chiar cenușiu-verzi, plastic consistente la plastic vârtăse.			

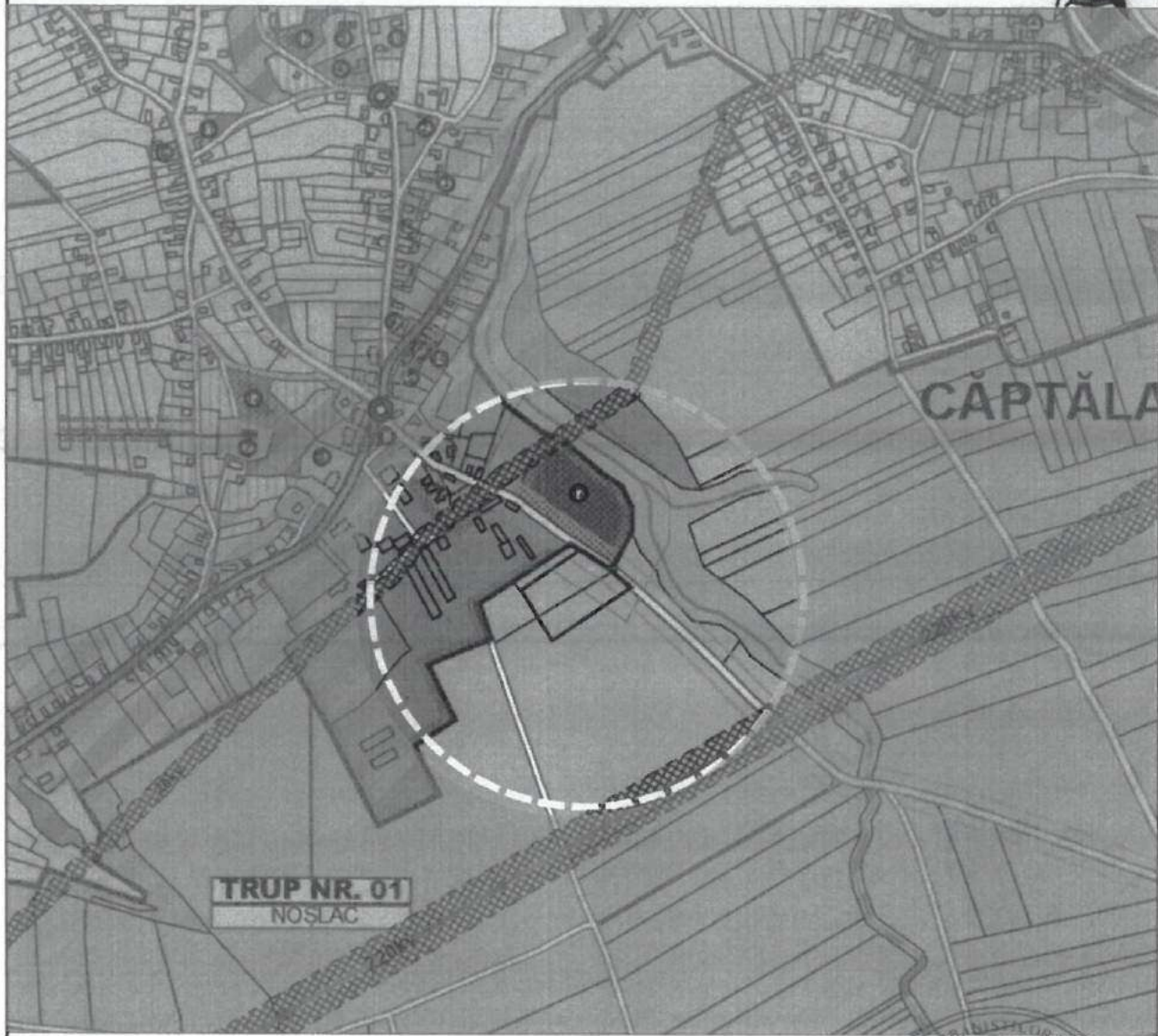


CONFORM CU

[Handwritten signature]



Întocmit: ing. Preda Paul Vasile.



LEGENDA:

■ PARCELA STUDIATA

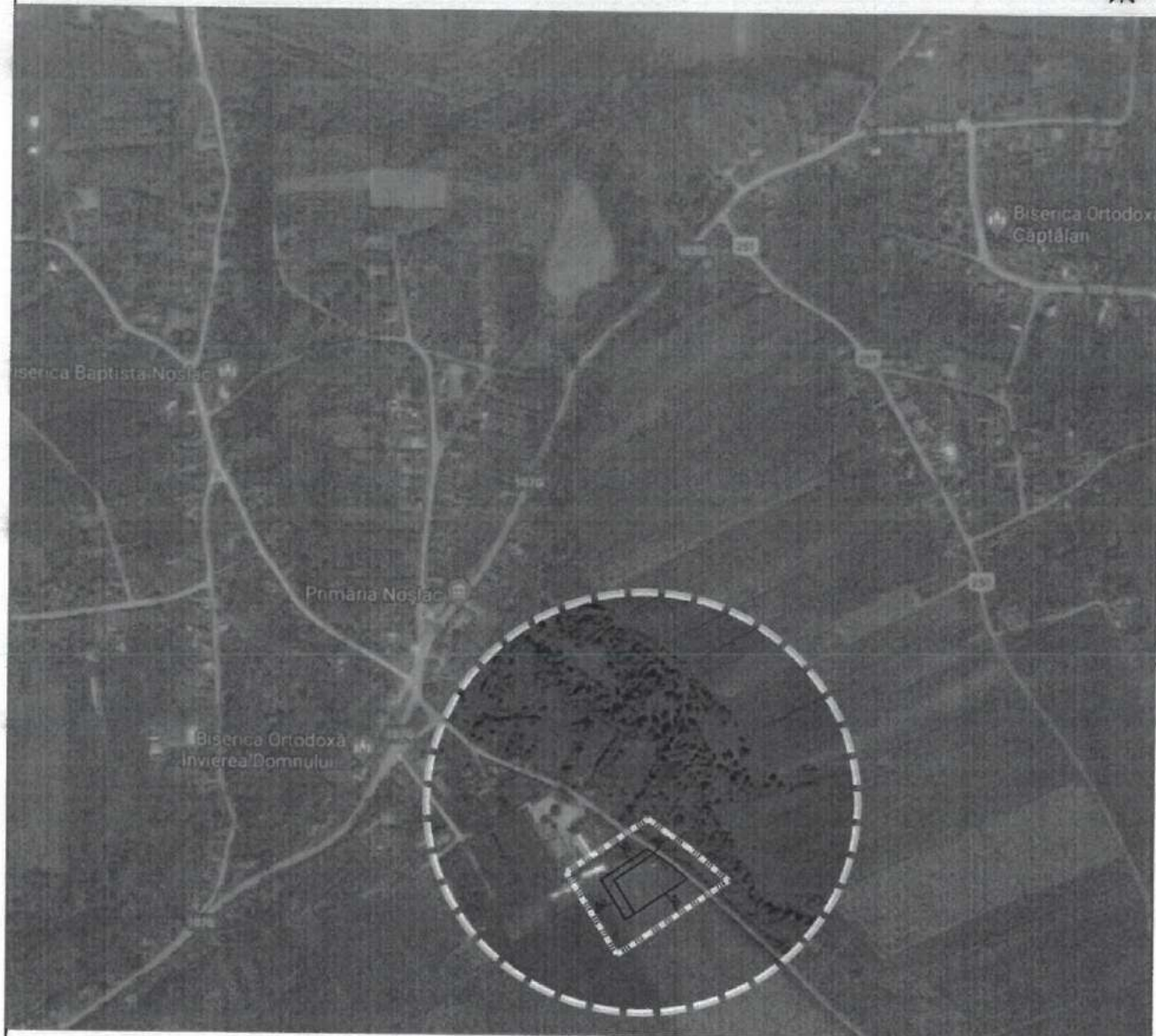


Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<p>PROIECT J01/567/2005</p>	Den. Lucrarii:	AMPLASARE CINTAR AUTO 3X16 SI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER		Nr. pr. 80 /2018
	Den. Plansei:	PLAN DE INCADRARE IN PUG		Faza: P.U.Z
	Beneficiar:	STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A.SI ROESPA		Planse: A 01
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1: 5000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing.Ramona SINC			



TRANSFORM CU
J01/567/2005

PLAN de INCADRARE in ZONA scara 1:5000



LEGENDA:

- PARCELA STUDIATA
- Zona perimetru de protectie sanitara 50m

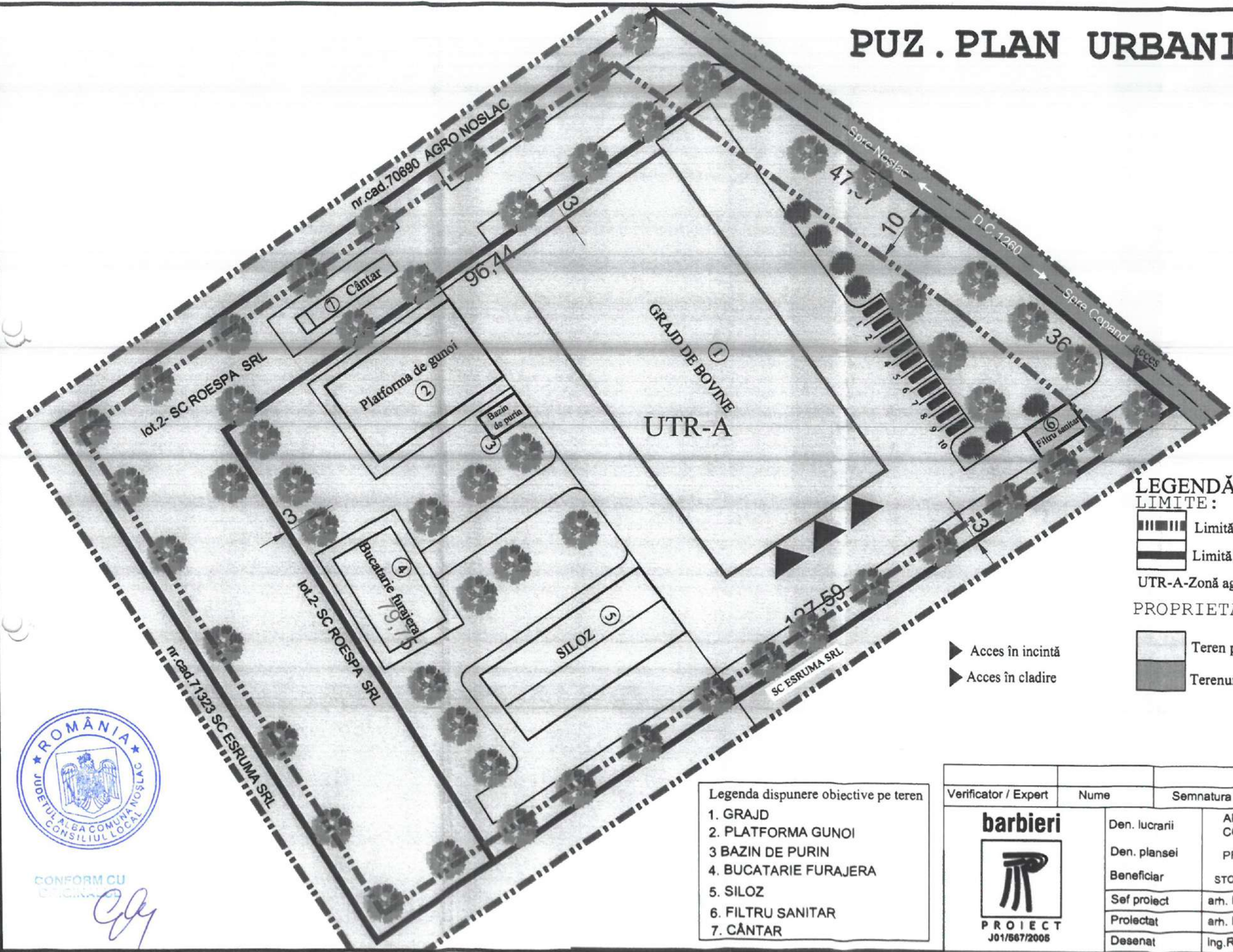


Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data



Den. Lucrarii:	AMPLASARE CINTAR AUTO 3X16 SI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER		Nr. pr. 80/2018
Den. Plansel:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Faza: P.U.Z
Beneficiar:	STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A.SI ROESPA		Planse: A 01
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1: 5000
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	Ing. Ramona SINC		

PUZ . PLAN URBANISTIC ZONAL



LEGENDĂ:

- LIMITE:**
- Limită zonă studiată
 - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

UTR-A-Zonă agricolă (cu funcțiuni agro-zootehnice)
 PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI

- Teren proprietate privata a persoanelor juridice
- Terenuri din domeniul public de interes local

- Acces în incintă
- Acces în clădire

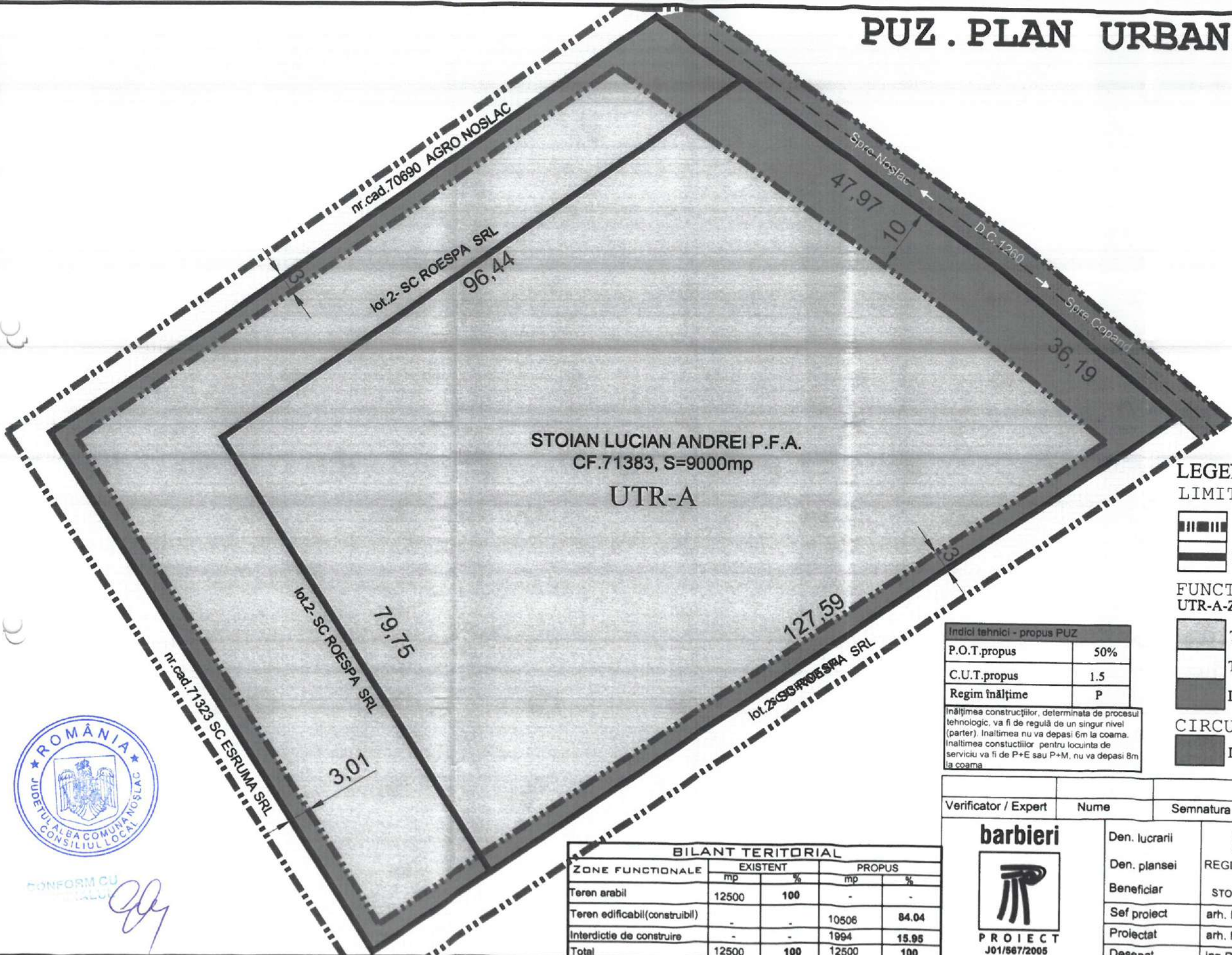


CONFORM CU
 [Signature]

- Legenda dispunere obiective pe teren
1. GRAJD
 2. PLATFORMA GUNOI
 3. BAZIN DE PURIN
 4. BUCATARIE FURAJERA
 5. SILOZ
 6. FILTRU SANITAR
 7. CÂNTAR

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 PROIECT J01/567/2005	Den. lucrarii		AMPLASARE CINTAR AUTO 3X16 SI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER	Nr. proiect 80/ 2018
	Den. plansei		PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	Faza PUZ
	Beneficiar		STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA SRL	Scara 1:500
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
	Desenat	Ing. Ramona Stnc		

PUZ . PLAN URBANISTIC ZONAL



STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A.
CF.71383, S=9000mp
UTR-A

LEGENDĂ:

LIMITE :

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

FUNCTIUNI-Reglementari:

UTR-A-Zonă agricolă (cu funcțiuni agro-zootehnice)

- Teren edificabil (construibil)
- Teren arabil proprietăți vecine
- Interdicție de construire

CIRCULAȚIE :

- Drum comunal D.C.251

Indici tehnici - propus PUZ	
P.O.T.propus	50%
C.U.T.propus	1.5
Regim înălțime	P

Înălțimea construcțiilor, determinată de procesul tehnologic, va fi de regulă de un singur nivel (parter). Înălțimea nu va depăși 6m la coama. Înălțimea construcțiilor pentru locuința de serviciu va fi de P+E sau P+M, nu va depăși 8m la coama.

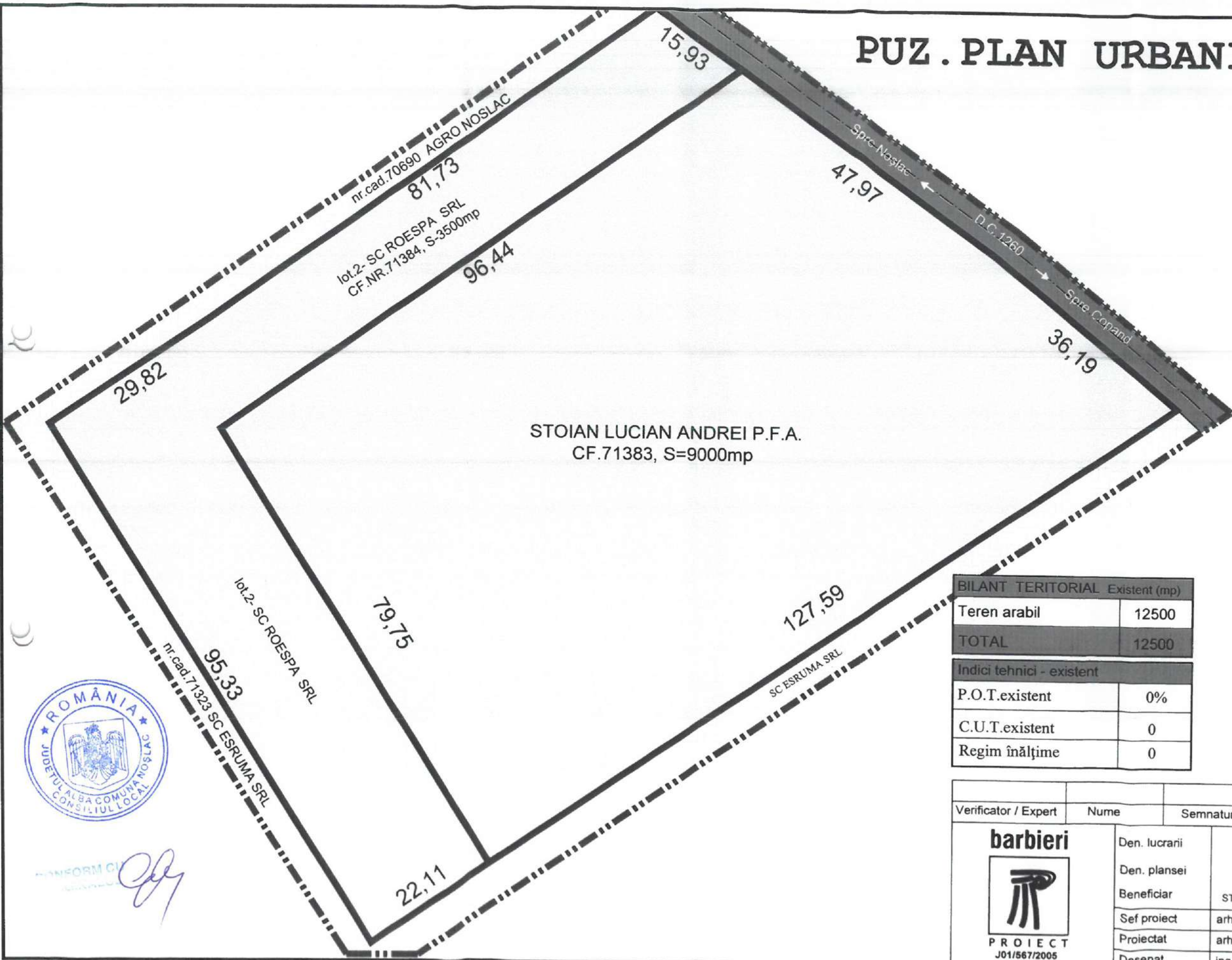


CONFORM CU
CALCUL

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	12500	100	-	-
Teren edificabil(construibil)	-	-	10506	84.04
Interdicție de construire	-	-	1994	15.95
Total	12500	100	12500	100

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrării		AMPLASARE CINTAR AUTO 3X16 SI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER	Nr. proiect 80/ 2018
	Den. plansei		REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE	Faza PUZ
	Beneficiar		STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA SRL	Scara 1:500
	Sef proiect		arh. Marius Barbieri	Format A3
	Proiectat		arh. Marius Barbieri	Plansa 2
Desenat		Ing. Ramona Sinc		

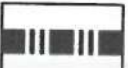

PUZ . PLAN URBANISTIC ZONAL





STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A.
CF.71383, S=9000mp

LEGENDĂ:

LIMITE:

-  Limită zonă studiată
-  Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

FUNCTIUNI existente:


-  Teren arabil
-  Teren arabil proprietăți vecine

CIRCULAȚIE:

-  Drum comunal D.C.1260

BILANT TERITORIAL Existent (mp)	
Teren arabil	12500
TOTAL	12500
Indici tehnici - existent	
P.O.T.existent	0%
C.U.T.existent	0
Regim înălțime	0



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 PROIECT J01/567/2005	Den. lucrării		AMPLASARE CINTAR AUTO 3X16 SI CONSTRUIRE GRAJD BOVINE PARTER	Nr. proiect 80 / 2018
	Den. plansei		SITUATIA EXISTENTA	Faza PUZ
	Beneficiar		STOIAN LUCIAN ANDREI P.F.A. SI SC ROESPA SRL	Scara 1:500
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Format A3
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		Plansa 1
Desenat	ing. Ramona Sinc			

INFORM GI
CONSILIUL LOCAL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Aiud
Adresa: Localitate: Aiud, Str. Cuza Voda, nr. 14, cod postal 515200, tel. 0258861405

Nr.	9039
Ziua	07
Luna	08
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ROESPA S.R.L.
Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **9039** din data **07-08-2018**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Alba, UAT Noslac având numărul cadastral 71322 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **71383** situat în Jud. Alba, UAT Noslac având suprafața măsurată 9000 mp;
- 2) **71384** situat în Jud. Alba, UAT Noslac având suprafața măsurată 3500 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: **14-08-2018**.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Cornel-Lucian Danciu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba
CORNEL LUCIAN DANCIU
- inspector cadastru -

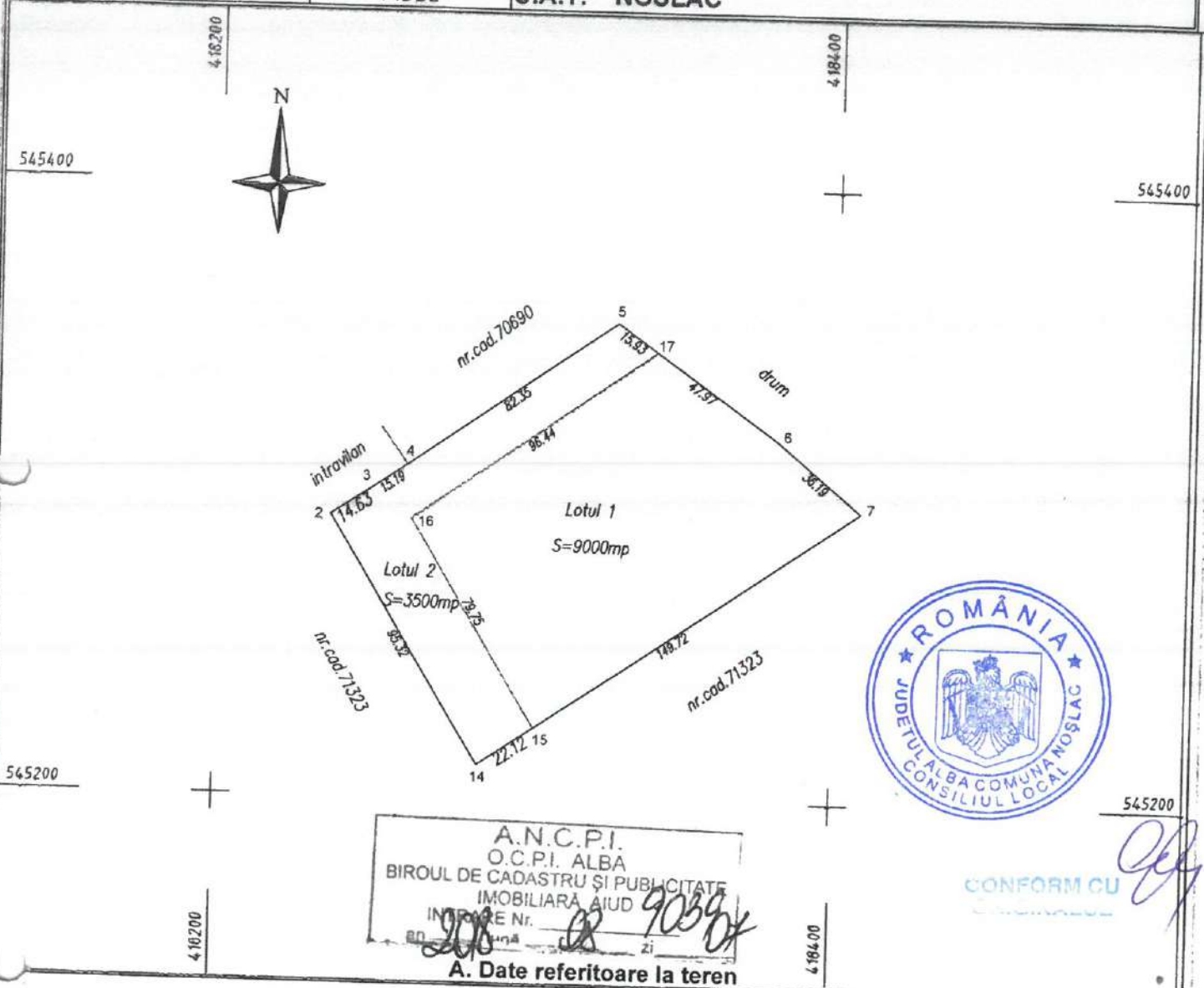


CONFORM CU

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1 : 2000**

Anexa nr. 1.36

Nr.cadastral :	Suprafata mas.: 12500 mp	Adresa imobilului : EXTRAVILAN Noslac
Cartea Funciara nr.	71322	U.A.T. NOSLAC



A.N.C.P.I.
O.C.P.I. ALBA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA AIUD
INSCRIEREA Nr. 2018
zi 9039
A. Date referitoare la teren

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Cat. de folos.	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Supr. (mp)	Cat. de folos.	Descrierea imobilului
71322	12500	A	arabil		9000	A	arabil- Lotul 1
					3500	A	arabil-Lotul 2
	12500			Total	12500		

Executant, Ing. Raluca Roxana LAZAR

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Data : 07.2018

Inspector :

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

CORNEL LUCIAN DANCIU
- Inspector cadastru -

Stampila OCPI

Data.....

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

IMOBIL

Lotul 1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
17	545347.350	418341.506
6	545319.573	418380.613
7	545296.533	418408.518
15	545223.796	418303.689
16	545292.070	418262.479

S = 9000.363 mp

Lotul 2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2	545292.792	418236.266
3	545300.944	418248.412
4	545309.373	418261.046
5	545356.573	418328.522
17	545347.350	418341.506
16	545292.070	418262.479
15	545223.796	418303.689
14	545211.184	418285.513

S = 3499.626 mp

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HĂDĂREAN VALERICA

Hădărean

CONTRASEMNEARĂ
P. SECRETAR,
GHERMAN MARIA

Gherman



CONFORM CU
ORIGINALUL

Executant,
LAZAR RALUCA ROXANA
07.2018

