

# MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5

1/4

## I.DENUMIRE PROIECT: Construire hala

**Adresa :** Loc. Blaj, Str. Iuliu Maniu, Jud. Alba

## II.TITULAR PROIECT:

- beneficiar: SC Luksim Prest SRL

- responsabil pentru protectia mediului : POPA LUCIAN

- nr. de telefon : 0726689324

## III.DESCRIEREA PROIECTULUI

### Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcare, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede construirea unei hale.

- **Funcțiunea:** hala industrială
- **Suprafata teren :** 1.501,00 mp
- **Cladirea va avea in plan forma rectangulara, fiind compusa dintr-un singur corp.**
- **H<sub>MAX.</sub> = 8,755 m (de la cota terenului amenajat);**
- **Suprafata construită - Sc = 484,88 mp;**
- **Suprafata desfășurată - Sd = 969,76 mp;**
- **POT<sub>existent</sub> = 11,12%**
- **CUT<sub>existent</sub> = 0,11**
- **POT<sub>hala propusa</sub> = 32.30%**
- **CUT<sub>hala propusa</sub> = 0.64**
- **POT<sub>total rezultat in teren</sub> = 43.42%**
- **CUT<sub>total rezultat in teren</sub> = 0.75**
- **CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)**
- **CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform Normativ P 100-1-2013).**
- **Gradul „II” de rezistenta la foc**

Actualmente pe teren se afla 2 corpuri de cladire cu functiunea de anexa in suprafata construita totala de 167,00 m.p.

Procentul de ocupare al terenului este:  $POT_{existent} = Sc/St \times 100 = 11,12 \%$

Coeficientul de utilizare al terenului este:  $CUT_{existent} = Sd/St = 0,11$

Construcția propusă (hala) va avea un regim de înălțime P+1E. Construcția propusă va fi aliniată la limitele laterale ale proprietății. Volumetria este simpla, cu o amprenta la sol (23,83 m x 27,09 m).

Față de cota ± 0.00 a pardoselii finite, înălțimea maxima a clădirii va fi de 8,755 m. Accesul pietonal principal în construcție se va realiza prin aparatul de acces prevăzut la fatada principala prin intermediul unei usi de acces cu dimensiunile 350/370 cm respectiv a unei usi cu dimensiunile 100/210 cm.

### BILANT SUPRAFETE

#### Bilant teritorial hala

Suprafata construita	484,88 m.p.
Suprafata desfasurata	969,76 m.p.

Suprafata utila 947,09 m.p.  
 Suprafata teren 1.501,00m.p.<sub>2/4</sub>  
 P.O.T. hala propusa 32,30 %;  
 C.U.T. hala propusa 0,64  
 P.O.T. total rezultat in teren 43,42 %;  
 C.U.T. total rezultat in teren 0,75

**Sistemul constructiv al construcției propuse:**

Hala va avea urmatoarea alcatuire structurala:

- fundatii izolate de beton armat;
- grinda perimetrala de fundare;
- placi pe sol de beton armat cu plase sudate;
- stalpi metalici;
- pane metalice;
- planseu mixt (grinzi principale si nervuri metalice, profile IPE, HEA + tabla cutata + beton armat).

Parterul va avea destinatia de spatiu productie iar etajul 1 va avea destinatia de spatiu administrativ si spatiu prezentare produse si a fost dimensionat pentru o incarcare utila cu valoarea normata de 4kN/m<sup>2</sup>.

- acoperis cu structura metalica realizat din grinzi principale din profile europene IPE, HEA si pane din profile U (STAS), contravanturi in planul acoperisului; grinzile principale se vor asambla cu ajutorul buloanelor iar paneele se vor suda de acestea avand si rol de montanti de contravantuire

**Soluție funcțională** Din punct de vedere funcțional , construcția propusă va acomoda următoarele funcțiuni:

**Parter:**

Spatiu productie	477,58 m.p.	Pardoseala beton
<b>Suprafata utila parter</b>	<b>477,58 m.p.</b>	

**Etaj:**

Spatiu prezentare produse	327,91 m.p.	Pardoseala beton
Birou	16,56 m.p.	Pardoseala beton
Birou proiectare	19,80 m.p.	Pardoseala beton
Spatiu clienti	33,84 m.p.	Pardoseala beton
Secretariat	10,25 m.p.	Pardoseala beton
Vestiar femei	2,89 m.p.	Pardoseala beton
Vestiar barbati	14,70 m.p.	Pardoseala beton
Coridor	15,79 m.p.	Pardoseala beton
Sala mese	14,55 m.p.	Pardoseala beton
Oficiu	3,64 m.p.	Pardoseala beton
WC	5,25 m.p.	Pardoseala beton
WC	4,33 m.p.	Pardoseala beton

Inaltimea spatiilor interioare:

- De 3,70 m. (masurate de la cota  $\pm 0,00$  a pardoselii parterului si pana la cota inferioara a tavanului),
- De 2,30 m – 3,42 m. (masurata de la cota  $\pm 0,00$  a pardoselii etajului 1 si pana la cota inferioara a tavanului).

Legatura intre parter si etaj se realizeaza prin intermediul unei scari exterioare din metal. Scara face legatura parter si etaj.

Accesul auto si pietonal la teren se realizeaza din Str. Iuliu Maniu de pe latura sudica.

Cladirea va fi racordata la retelele edilitare existente in zona, respectiv apa curenta, energie electrica, gaz.

Evacuarea apelor menajere se face in fosa septica amenajata in zona.

**Imprejmuirea** terenului este realizata pe toate cele 4 laturi.

**Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unei hale in scopul realizarii unui spatiu de productie mobilier.

**Profilul si capacitatile de productie:**

**Profilul:**

Investitia figureaza in Extrasul CF ca si curti constructii, construirea halei va fi realizata pe persoana juridica.

**Capacitatea de productie:**

Produse de mobilier.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Preluarea de la furnizori de materii prime si prelucrarea lor pentru obtinerea produselor de mobilier.

**Descrierea fluxurilor tehnologice:**

Preluare marfa de la furnizor – Debitare elemente panouri prefabricate – Aplicare cant – Gaurire – Asamblare – Pregatire montaj teren

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Debitare elemente panouri prefabricate se face de utilajul circular de formatizat panourilor aglomerate de lemn.

Aplicarea cantului este procesul prin care panourilor formatizate li se aplica folie cant pe unele laturi.

Gaurirea si conectarea accesoriilor in panourilor formatizate

Asamblarea tuturor panourilor pentru realizarea corpurilor modul.

**Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:**

**Materiile prime:** MDF.

**Energie si combustibili:**Pe durata procesului de productie se va folosi energie electrica de la reseaua electrica locala situata in apropierea obiectivului studiat.

**Racordarea la retelele utilitare existente in zona.**

- **Alimentarea cu energie electrica**

De la reseaua locala situata in apropierea obiectivului studiat

- **Incalzirea**

Centrala termica pe gaz alimentata de la reseaua locala situata in apropierea obiectivului studiat

-**Alimentarea cu apa**

De la reseaua locala situata in apropierea obiectivului studiat

-**Evacuarea apelor uzate**

Spre fosa septica situata in apropierea obiectivului studiat

**Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.**

Refacerea amplasamentului dupa construirea halei se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca zone pavaj.

**Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Nu este cazul

**Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Nu se folosesc resurse naturale in faza de construire.

**Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

**Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .**

Nu este cazul.

### **Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate 4/4 a dosourilor) .

Nu este cazul.

### **Localizarea proiectului**

Terenul situat în Loc. Blaj, Str. Iuliu Maniu, Nr.2A, identificat conform Extras CF 77395 însumând o suprafață totală de 1.501,00 mp, proprietar fiind SC Luksim Prest SRL in cota de 1/1 parti.

Terenul are formă patrulateră neregulată, avand următoarele vecinătăți:

- La nord: S.C. Valger S.R.L. - 0,60 m fata de limita de proprietate (la o distanta de cel puțin 50,00 m fata de o cladire)
- la est: S.C. Lorelei Trans S.R.L. - 15,77 m fata de limita de proprietate
- la sud: SC Civica SRL - 13,00 m fata de limita de proprietate
- la vest: Campia Libertatii - 2,67 m fata de limita de proprietate

### **REGIMUL ECONOMIC**

- Suprafața totală a terenului, conform Extras CF 77395 este de de 1.501,00 mp proprietar fiind SC Luksim Prest SRL in cota de 1/1 parti.

**Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:**

Nu este cazul

**Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este curti constructii (Cc). Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

### **Politici de zonare si folosire a terenului**

Conform PUZ aprobat pe zona de Primaria Blaj. Terenurile studiate sunt destinate constructiilor cu caracter edilitar, industrial.

### **Arealele sensibile**

Nu este cazul.

### **Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**

Nu este cazul.

### **O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:**

*- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);*

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata ( cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de construire si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor.Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii sau plantatii).

*- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*

Impactul va avea carecter local izolat ( in limitele amplasamentului studiat )

*- magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

*- probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

*- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 6 de luni de la data inceperii construirii halei, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

5/4

*natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

#### **IV. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU**

##### **1. Protecția calității apelor**

###### **In faza de execuție**

Pentru execuția investiției se va folosi apă din rețeaua zonala prin bransament local, iar apa rezultată va fi evacuată în rețeaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca să estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

###### **In faza de funcționare**

Nu este cazul

##### **2. Protecția aerului**

###### **In faza de execuție**

În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

- pulberi din activitatea de construire, și din tranzitarea zonei de șantier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a făcut conform metodologiei **OMS 1993** și **AP42-EPA**. Sistemul de construcție fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursă dirijată se încadrează în V.L.E. impuse prin legislația de mediu în vigoare. O mare parte din materiale sunt prefabricate, rezultând ca sursele de emisie nederijată ce pot apărea în timpul construirii să fie foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

###### **In faza de funcționare**

Nu este cazul.

##### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor .**

###### **In faza de execuție**

În această fază, sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată cât și de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zonă cu caracter de cazare sezonier și prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit.

Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei.

Prin organizarea șantierului sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații.

###### **In faza de funcționare**

Nu este cazul

##### **4. Protecția împotriva radiațiilor.**

###### **In faza de execuție**

Nu există surse generatoare de radiații.

###### **In faza de funcționare**

Nu există surse generatoare de radiații.

##### **5. Protecția solului și a subsolului**

###### **In faza de execuție**

În această fază nu există surse de poluare care să aibă un impact semnificativ asupra solului și subsolului. În urma execuției se vor decoperta resturile de balast ramase în zonele de spații verzi și se va completa cu pământ vegetal în vederea replantării.

###### **In faza de funcționare**

Nu este cazul

##### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezulta poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre .

##### **7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Nu este cazul

##### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament .**

###### **In faza de execuție**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

6/4

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

#### **In faza de functionare**

Nu este cazul

#### **9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

#### **In faza de functionare**

Nu este cazul

#### **V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- Nu este cazul

#### **VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):**

- Nu este cazul

#### **VII. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- - gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
- - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- - 1 buc. wc ecologic.
- - la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- - la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- - perioada de desfasurare a activitatii va fi de 6 luni de la inceperea lucrarilor.
- - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - nu mai tarziu de ora 20.
- - toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- - va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

#### **VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .**

Se reface terenul afectat de saptaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

#### **IX. ANEXE – piese desenate**

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie cu amplasarea cladirii

Intocmit,  
Ing. Oniga Nicolae

Furnizor  
C.N. Poșta Română S.A.  
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr.  
140, sector 2.

C.S.S.: 229.487.787 lei, C.S.S.V.:  
212.487.787 lei

Sucursală: Brasov

Nr. ord. R.C.: J40/5200/2010

CIF: RO427410

Oficiul Poștal: Blaj 1 of

Adresă: Str. Timotei Cipariu, bl.T11 Cod  
poștal: 515470

Județ: ALBA

IBAN: RO28RNCB0072000589210021

Bancă: B.C.R.

Beneficiar / Expeditor  
POPA LUCIAN LA LUKSIM  
PREST SRL

CNP: 1770422011848

Localitate Blaj PACII Nr. 88  
Cod poștal 515400 Județ Alba

Seria CNPRVAB150  
Număr 00002819

### FACTURĂ

Nr. factură  
MAN00001259  
Data 21-02-2019



ID 0010686656615020191174 Număr prezentare 1174 Dată prezentare 21-02-2019 14:35 Destinatar AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
CIF 5531224 Sediul social ALBA IULIA LALELELOR 7B AB Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO73TREZ0025032XXX000230	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	400,00	10,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	410,00 lei			

C.N. Poșta Română S.A.  
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998      CIF: RO427410      Seria CNPRVAB150 Număr 00002819  
Sucursală: Brasov  
Nr. ord. R.C.: J40/5200/2010      CIF: RO427410  
Oficiul Poștal: Blaj 1 of      Adresă: Str. Timotei Cipariu, bl.T11 Cod poștal: 515470      Județ: ALBA

### CHITANȚĂ      Data 21-02-2019

Am primit de la POPA LUCIAN LA LUKSIM PREST SRL CNP 1770422011848 Loc. Blaj PACII Nr. 88  
Județ Alba  
suma de 410,00 lei (patrusutezece lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00001259  
din 21-02-2019.

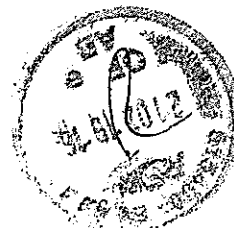
(aviz mediu)

Semnătura salariatului

Ștampila

Păstrați prezentul document. Reclamații se primesc în termen de 6 luni de la data prezentării  
trimiterii, după expirarea căruia se pierde dreptul de despăgubire.

Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.      Cod MAN  
Sesizați faptele de corupție săvârșite de personalul MIRA, sunând la Direcția Generală Anticorupție,  
telverde: 0800.806.806.  
Tipărire: 21-02-2019 14:36:59





# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: LUKSIM PREST S.R.L.

Sediu social: BLAJ, Str. PĂCII, Nr. 88, Județul ALBA

Activitatea principală: Fabricarea de mobilă n.c.a. - 3109

Cod Unic de înregistrare: 18099412 din data de: 04.11.2005

Nr. de ordine în registrul comerțului: J01/1213/03.11.2005

Data eliberării: 30-10-2005

DIRECTOR,

Iulia Atrion



Seria B Nr. 1371950







**ANCEP**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE GARANȚĂ AL  
IMOBILITĂȚII NEGUSILE

Asociația Națională de Servicii Imobiliare ALBA  
Asociația Națională de Servicii Imobiliare Blaj

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77395 Blaj

Nr. cerere	9677
Ziua	14
Luna	09
Anul	2018
Cod verificari	
100062306782	

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Blaj, Str Iuliu Maniu, Nr. 2A, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77395-C1	1.501	Teren partial imprejmuit cu gard de beton pe latura 2-1-52-8-4

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	77395-C1	Loc. Blaj, Str Iuliu Maniu, Nr. 2A, Jud. Alba	An construire:1999; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:92 mp; Anexa
A1.2	77395-C2	Loc. Blaj, Str Iuliu Maniu, Nr. 2A, Jud. Alba	An construire:1999; S. construita la sol:112 mp; S. construita desfasurata:112 mp; Anexa

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6806 / 13/07/2018</b> Act Administrativ nr. 114, din 19/06/2018 emis de CONSILIUL LOCAL BLAJ;	
B1 Se înființează cartea funciara 77395 a imobilului cu numarul cadastral 77395/Blaj, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 71197 inscris in cartea funciara 71197;	A1
Act Notarial nr. 2018, din 26/07/2017 emis de DAISA Diana;	
B3 Intabulare drept de PROPRIETATE, cu titlu cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC LUKSIM PREST SRL, CIF:18099412 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 71197/Blaj, inscrisa prin incheierea nr. 5659 din 27/07/2017;	A1.1, A1.2
<b>9677 / 14/09/2018</b> Act Notarial nr. 2386, din 12/09/2018 emis de DAISA Diana; Act Administrativ nr. 18231/2018, din 12/09/2018 emis de Primăria municipiului Blaj;	
B8 Intabulare drept de PROPRIETATE, cu titlu cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC LUKSIM PREST SRL, CIF:18099412	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

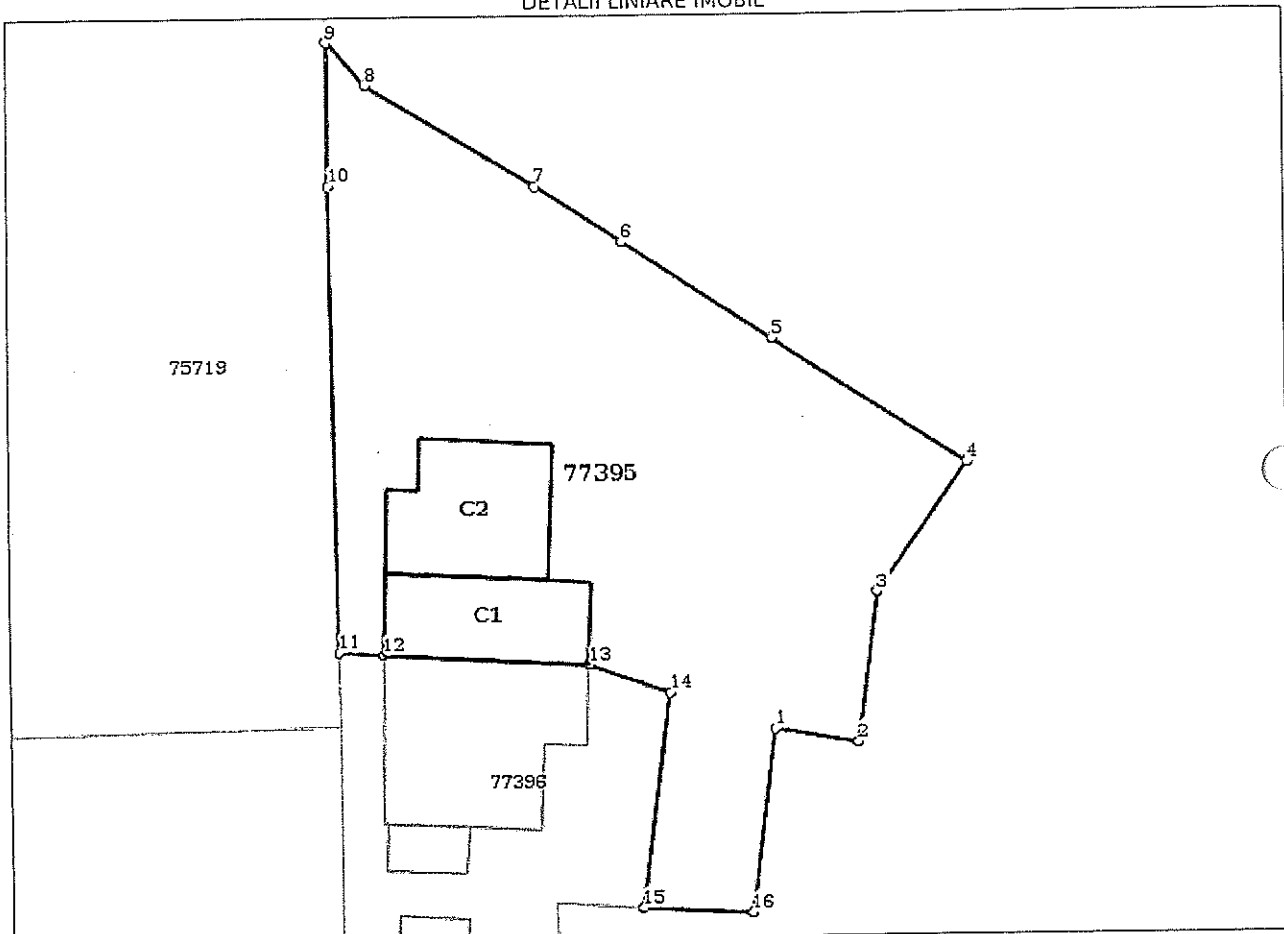
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77395	1.501	Teren partial imprejmuit cu gard de beton pe latura 2 1 5 2 8 4

\* 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	curți construcții	DA	1.501	-	-	-	- Teren partial imprejmuit cu gard beton pe latura 53-52-8-7-6-5-4

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	77395-C1	construcții anexa	92	Cu acte	An construire:1999; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:92 mp; Anexa
A1.2	77395-C2	construcții anexa	112	Cu acte	An construire:1999; S. construita la sol:112 mp; S. construita desfasurata:112 mp; Anexa

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.286
2	3	11.18
3	4	11.608

nr. ordine	nr. ordine	lungimea segment - (m)
1	2	17.1
2	3	13.13
3	4	7.501
4	5	14.627
5	6	4.368
6	7	10.613
7	8	34.213
8	9	3.407
9	10	15.127
10	11	6.291
11	12	15.969
12	13	8.028
13	14	13.574
14	15	
15	16	
16	1	

\*\* 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 779 RON, -Chitanta externa nr.154098/12-09-2018 în suma de 719, Chitanta externa nr. 154099/12-09-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 242.

Data soluționării,

18-09-2018

Data eliberării,

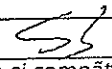
16/09/2018

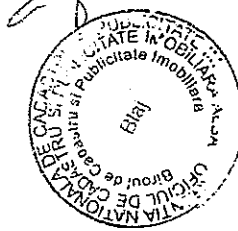
Asistent Registrator,

DORIN CÂMPEAN

CÂMPEAN DORIN  
 (parafa și semnătura)  
 asistent - registrator

Referent,

  
 (parafa și semnătura)



ROMÂNIA  
Județul Alba  
Primăria Municipiului Blaj  
Nr. 19595 din 11.10.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 196 din 11.10.2018

În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru  
„ CONSTRUIRE HALA”

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. LUKSIM PREST SRL prin POPA LUCIAN  
cu domiciliul în județul Alba, localitatea Blaj, cp. 515400, Pacii, nr. 88,  
telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. 19595 din 04.10.2018.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Blaj, cp. 515400, Iuliu  
Maniu, nr. 2A sau identificat prin Plan de situație vizat OCPI, Extras C.F. nr. 77395 Blaj.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4089 din 1996, faza PUG, aprobată prin  
Hotărârea Consiliului Județean/Local Blaj nr. 152 din 1999, prelungit cu HCL nr. 83/22.03.2017.

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- identificare imobil :Plan de situatie vizat OCPI, Extras C.F. nr. 77395 Blaj;
- imobilul :sediul firmei și curtea construcției în suprafața totală de 1501 mp.
- situația juridică : imobilul este proprietate privată a persoanei juridice S.C. LUKSIM PREST SRL în 1/1 părți;
- amplasament : imobilul este situat în intravilanul municipiului Blaj , str. Iuliu Maniu, nr.2A;
- sarcini/servituti:nu sunt
- imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală - teren constructibil intravilan;
- destinația stabilită prin documentațiile de urbanism conform PUG aprobat, UTR = TI - este zona de activitate cuprinzând întreprinderi productive, industriale, agro - industriale, agricole și activități terțiare;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local/județean referitoare la zona în care este situat imobilul .

### 3. REGIMUL TEHNIC:

POT = 50% ; CUT=7,5 ; Hmax= 10 m

- imobil si teren in suprafata de 1501 mp. cu acces din drum local ;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
- lucrarile propuse a se efectua : construire hala
- imobilul dispune de urmatoarele dotari tehnico- edilitare: retea de apa, canalizare, gaz metan, energie electrica , telefonie
- regimul de aliniere a constructiilor fata de strada : cladirile vor fi dispuse pe aliniament sau retrase fata de aceasta conform Codului Civil;
- retragerile fata de proprietatile vecine - conform Regulamentului General de Urbanism, Cod Civil, Pompieri;
- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecina si picatura stresinii.;
- documentatia de va intocmi , verifica si aviza respectand legislatia si reglementarile in vigoare .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

## CONSTRUIRE HALA

### CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

#### 4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului Alba (Alba - Iulia – str. Lălelelor, nr. 7B, cod poştal 510217);

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică — D.T., după caz (două exemplare originale):

D.T.A.C.       D.T.A.D       D.T.O.E.

documentația tehnică (D.T.A.C.+D.T.O.E.= va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare – Anexa nr. 1 și ale Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verificatorilor de proiect atestați;  
plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Alba;

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Xalimentare cu apa

Xcanalizare

Xalimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

Alte avize:

Xgaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

Xsănătatea populației

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

d.4) alte avize/acorduri:

d.5) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

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

- taxa emiteri autorizatie de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



PRIMAR,

Gheorghe Valentin Roțar

SECRETAR,

Sergiu Stefanescu

L.S.

RESPONSABIL URBANISM,

Docolin Gheorghe

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

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

se 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 obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

\_\_\_\_\_

SECRETAR,

\_\_\_\_\_

RESPONSABIL URBANISM,

\_\_\_\_\_

L.S.

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.





○ ZONA STUDIATA

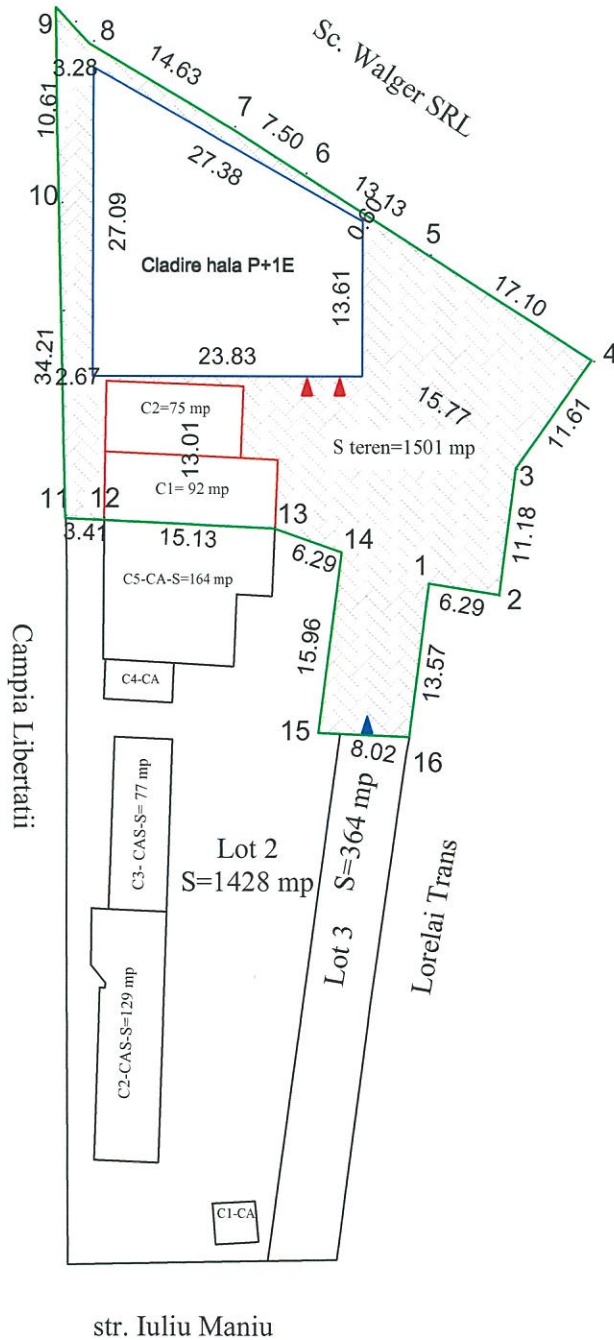
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT /EXPERTIZA NR. / DATA		
<b>SC PLAN MODEL SRL</b> Loc. Blaj, str. Garii, Bl.1, Ap.2, Jud. Alba TEL: 0258710510; 0726689324; RC J1/1006/12.07.2017; CUI 37953510			<b>BENEFICIAR: SC LUKSIM PREST SRL</b> ADRESA: Mun. Blaj, Str. Pacii, Nr. 88, Jud. Alba		<b>PR.NR.</b> 75/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:5000	<b>TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE HALA</b> ADRESA: Mun. Blaj, Str. Iuliu Maniu, Nr 2A, Jud. Alba	
SEF PROIECT	Arh. Gabriela Leheneanu		DATA: 12/2018	<b>TITLU PLANSA:</b> PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
ARHITECTURA	Arh. Gabriela Leheneanu			<b>PL.NR.</b> A00	
DESENAT	As. Cabulea Ioan				
Acest document este proprietatea SC PLAN MODEL SRL si nu poate fi reprodus ,copiat ,imprumutat fara acordul scris al societatii.					

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR. 1.36

Nr. cad.	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
77395	1.501	intravilan, Mun. Blaj, str. Iuliu Maniu, nr.2A Jud. Alba	
Carte Funciara nr.	77395	UAT	Blaj



Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.286
2	3	11.18
3	4	11.608
4	5	17.1
5	6	13.13
6	7	7.501
7	8	14.627
8	9	4.368
9	10	10.613
10	11	34.213
11	12	3.407
12	13	15.127
13	14	6.291
14	15	15.969
15	16	8.028
16	1	13.574

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE PROPUSA
- ▲ ACCES IN CONSTRUCTIE
- ▲ ACCES IN INCINTA
- PAVAJ S=849,12 m.p.

Bilant existent

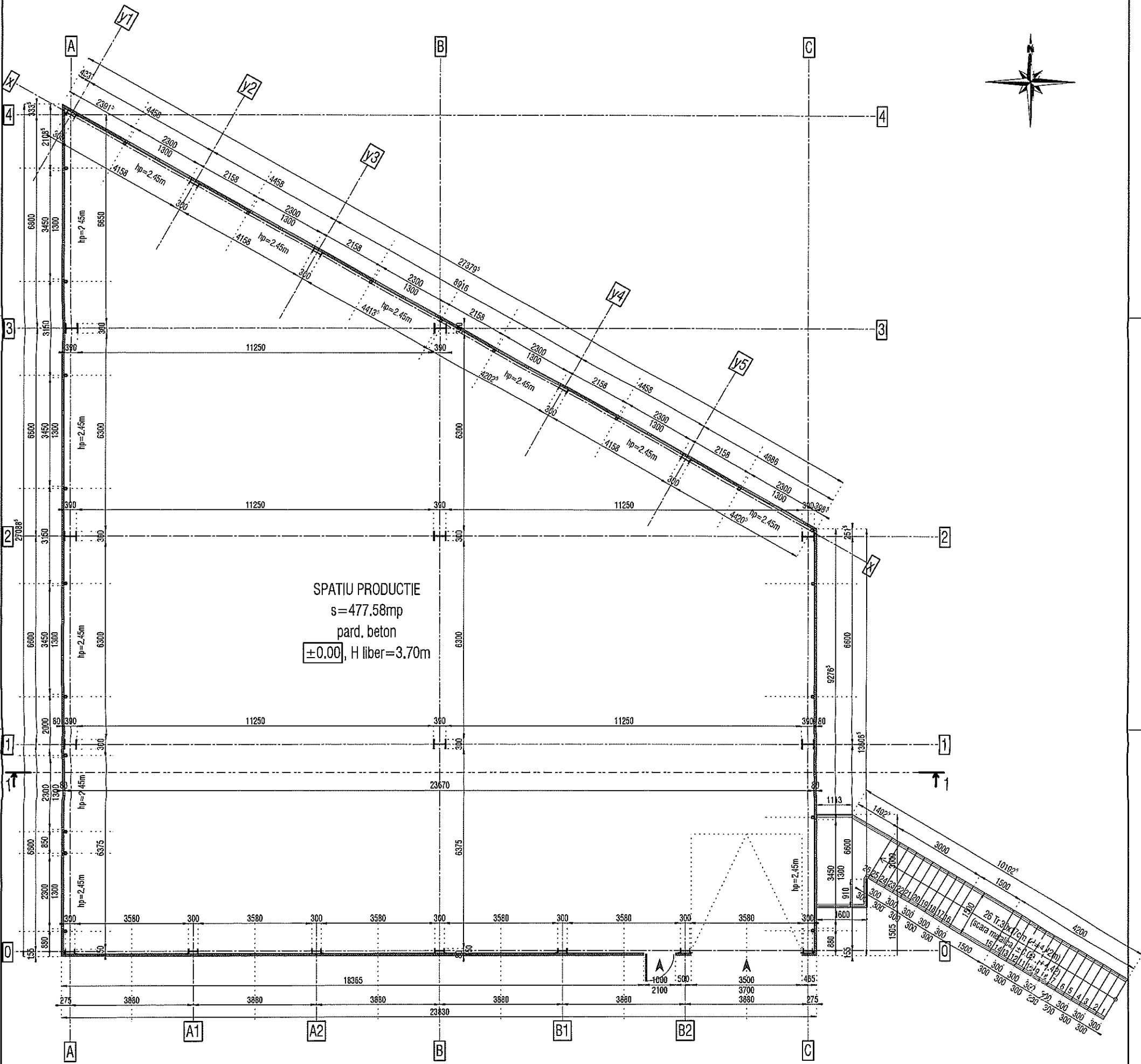
Suprafata construita hala propusa: Sc=484,88mp  
 Suprafata desfasurata hala propusa: Sd=969,76mp  
 Suprafata teren: 1.501,00mp  
 POT hala propusa: 32,30%  
 CUT hala propusa: 0,64  
 POT total rezultat in teren: 43,42%  
 CUT total rezultat in teren: 0,75

Categoria de importanta: C-Normala  
 Grad de rezistenta la foc: II  
 Zona seismica: ag = 0.15g, TC = 0.7  
 Hmin: +5.60, Hmax +7.70,  
 C.T.N. -0,40; C.T.A. -0,05;

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT /EXPERTIZA NR / DATA
SC PLAN MODEL SRL Loc. Blaj, str. Garli, Bl.1, Ap.2, Jud. Alba TEL: 0258710510; 0726689324; RC J1/1006/12.07.2017; CUI 37953510		BENEFICIAR: SC LUKSIM PREST SRL ADRESA: Mun. Blaj, Str. Pacii, Nr. 88, Jud. Alba	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	PR.NR. 75/2018
SEF PROIECT	Arh. Gabriela Leheneanu	SCARA: 1:500	TITLUL PROIECTULUI. CONSTRUIRE HALA
TOPOGRAFIE	Top. Paicu Aurel	DATA: 12/2018	ADRESA: Mun. Blaj, Str. Iuliu Maniu, Nr. 2A, Jud. Alba
DESENAT	As. Cabulea Ioan	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE PROPUS	FAZA: PAC+PT
PL.NR. A02			

Acest document este proprietatea SC PLAN MODEL SRL si nu poate fi reprodus ,copiat ,imprumutat fara acordul scris al societatii.

# PLAN PARTER Sc. 1:125



## LEGENDA

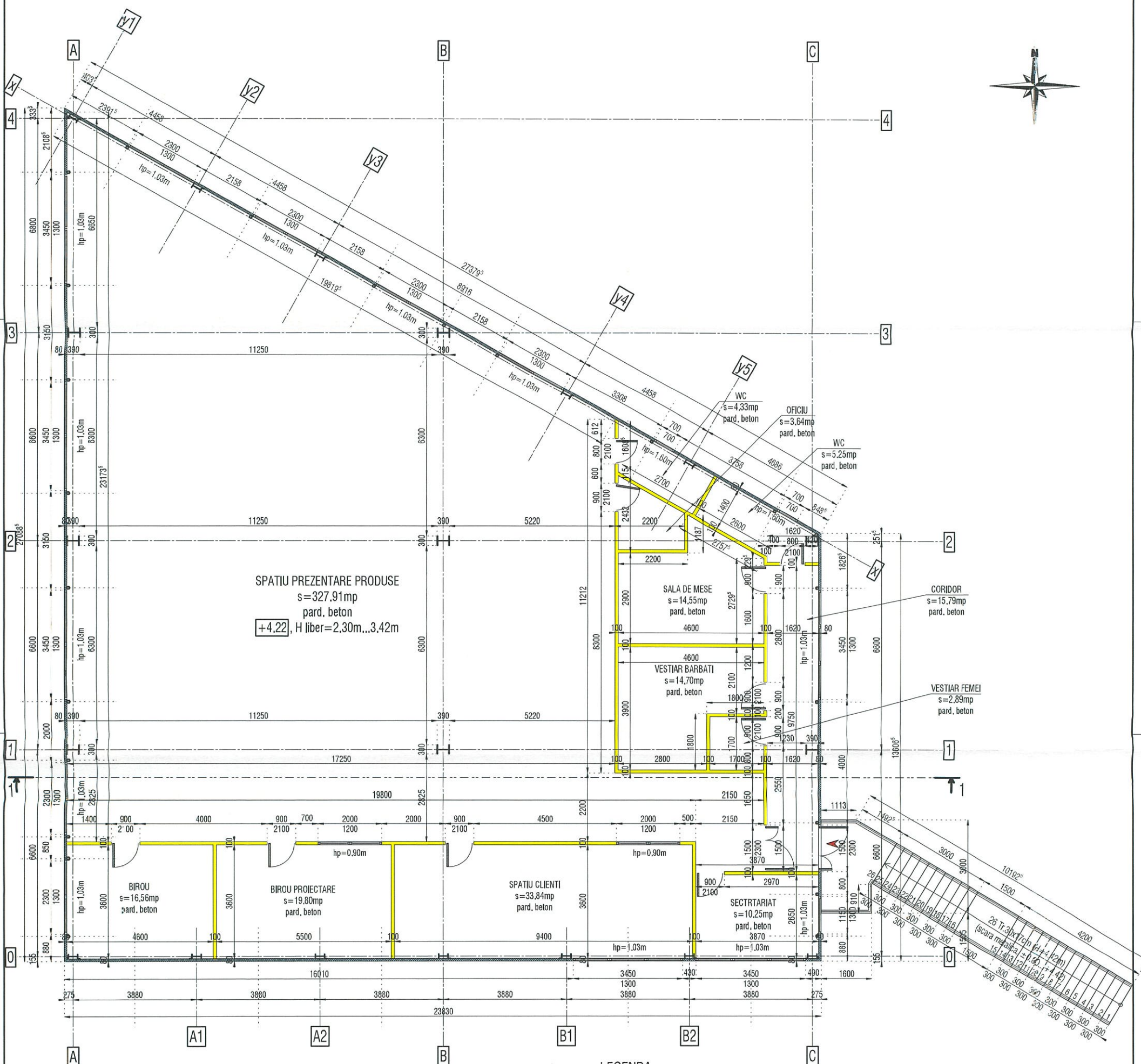
- PANOURI TERMOIZOLANTE DE INCHIDERE-8cm
- STALPI IPE 300
- STALPI HEA 400

Categoria de importanta C  
 Constructie de importanta normala  
 Zona seismica cu  $a_g = 0.10g$  (P100-1-2013)  
 Aria construita parter = 484,88mp  
 Aria utila parter = 477,58mp  
 Aria desfasurata cladire = 969,76mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA			
S.C. PLAN MODEL S.R.L. Loc. Blaj, Str. Garii, Bl.1, Ap.2, Jud. Alba TEL: 0258710510 ; 0726689324 ; J1/1006/12.07.2017 ; CUI 37953510			BENEFICIAR: SC LUKSIM PREST SRL Adresa: Mun. Blaj, Str. Pacii, Nr. 88, Jud. Alba			
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	SCARA:	TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE HALA	FAZA:
SEF PROIECT		Arh. Gabriela Leheneanu		1:125	Adresa: Mun. Blaj, Str. Iuliu Maniu, Nr.2A, Jud. Alba	
ARHITECTURA		Arh. Gabriela Leheneanu		DATA:	TITLU PLANSA:	
DESENAT		Ing. CABULEA IOAN		12.2018	PLAN PARTER	
					PL.NR.	A03

Acest document este proprietatea S.C. PLAN MODEL S.R.L. si nu poate fi reprodus, copiat, imprumutat fara acordul sc si al societatii.

# PLAN ETAJ Sc. 1:125



SPATIU PREZENTARE PRODUSE  
 s=327.91mp  
 pard. beton  
 +4.22, H liber=2.30m...3.42m

## LEGENDA

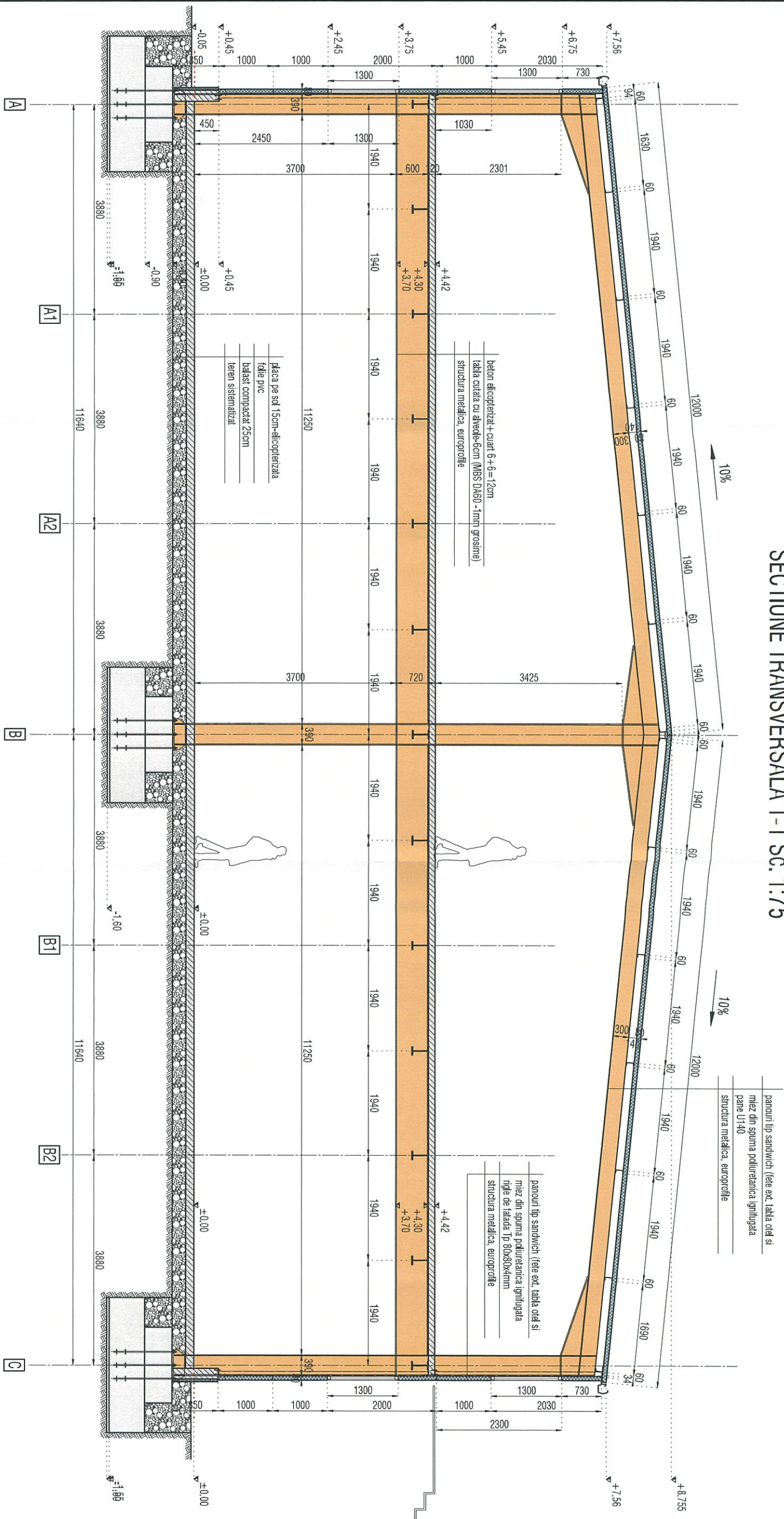
- 80: PANOURI TERMOIZOLANTE DE INCHIDERE-8cm
- 100: COMPARTIMENTARI DIN STRUCTURA USOARA SI RIGIPS-10cm
- I: STALPI IPE 300
- H: STALPI HEA 400

Categoria de importanta C  
 Constructie de importanta normala  
 Zona seismica cu  $ag=0.10g$  (P100-1-2013)  
 Arie construita etaj=484.88mp  
 Arie utila etaj=69.51mp  
 Arie desfasurata cladire=969.76mp

VERIFICATOR ARH.	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT				
S.C. PLAN MODEL S.R.L. Loc. Blaj, Str. Garii, Bl.1, Ap.2, Jud. Alba TEL: 0258710510 ; 0726689324 ; J1/1006/12.07.2017 ; CUI 37953510			BENEFICIAR: SC LUKSIM PREST SRL Adresa: Mun. Blaj, Str. Pacii, Nr. 88, Jud. Alba	PR.NR. 75/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:125	TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE HALA Adresa: Mun. Blaj, Str. Iuliu Maniu, Nr.2A, Jud. Alba
SEF PROIECT	Arh. Gabriela Leheneanu			FAZA: PAC+PT
ARHITECTURA	Arh. Gabriela Leheneanu		DATA: 12.2018	TITLU PLANSA: PLAN ETAJ
DESENAT	Ing. CABULEA IOAN			PL.NR. A04

Acest document este proprietatea S.C. PLAN MODEL S.R.L. si nu poate fi reproduc, copiat, imprumutat fara acordul scris al societatii.

# SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1 Sc. 1:75



Categoria de importanta C  
 Construcție de importanta normala  
 Zona seismică cu  $a_g=0.10g$  (P100-1-2013)

VERIFICATOR ARH. EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT /EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. PLAN MODEL S.R.L. Loc. Blaj, Str. Garii, Bl.1, Ap.2, Jud. Alba TEL: 0258710510 ; 07256989324 ; J171006/12.07.2017 ; CIJ 37953510			
BENEFICIAR: SC LUKSIM PREST SRL Adresa: Mun. Blaj, Str. Pacii, Nr. 88, Jud. Alba			
PR.NR. 75/2018			
SCARĂ: 1:75			
TTUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE HALA			
FAZA: PAÇ+PT			
ARHITECTURA DESENAT	Ing. CABULEA IOAN		
DATA: 12.2018			
TTUL PLANȘĂ: SECTIUNE TRANSVERSALA 1-1			
PL.NR. A05			