

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 300/2019

APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr.56-17/2017 „PLAN URBANISTIC ZONAL „Parcelare în vederea construirii de locuințe unifamiliale,, intravilan, Petrești ,str. Simion Bărnuțiu, nr. 25, Jud Alba, beneficiar: Meister Ioan și Meister Signora.

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.11.2019, ora 14,00

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr.56-17/2017 „PLAN URBANISTIC ZONAL „Parcelare în vederea construirii de locuințe unifamiliale,, intravilan, Petrești ,str. Simion Bărnuțiu, nr. 25, Jud Alba, beneficiar: Meister Ioan și Meister Signora.

Având în vedere:

- H.C.L. 127/2000 ; H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii P.U.G. și O.U.G. 51/2018 , conform cu Art. III, de prelungire P.U.G.
- Cererea depusă de Meister Ioan la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.72628/10.09.2019

Văzând :

- Referatul de aprobare nr.84456/04.11.2019 al Primarului Municipiului Sebeș în calitate de initiator;
- Raportul de specialitate nr.72628/2019 al Arhitectului –șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat, din cadrul Consiliului Local

- H.C.L 126 / 2011 și H.C.L. 250 / 2014, privind Regulamentul Local pentru informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.

Având avizul nr.666/22.11.2019 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.667/2019 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În.conformitate.cu:

- art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
- art. 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,

În baza art. 139 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și a R.L.U proiect nr.56-17/2017 „PLAN URBANISTIC ZONAL „Parcelare în vederea construirii de locuințe unifamiliale,, intravilan, Petrești ,str. Simion Bărnuțiu, nr. 25, Jud Alba, beneficiar: Meister Ioan și Meister Signora pe teren proprietate privată în suprafață de 6.865 mp, proprietatea Meister Ioan și Meister Signora. conform CF: 83602-Sebeș; nr. cad: 83602;

Art.2 -Asigurarea căilor de acces și utilităților se va face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști și ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție sunt suportate de beneficiarul PUZ- ului .

Art.3 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

- Se propune dezvoltarea unei zone de locuințe pentru tot terenul și parcelarea în vederea construirii de locuințe unifamiliale cu POT max. 35% și CUT maxim 0,70 și regim de înălțime : (D+P+I+M) .
- Se va realiza 6 loturi pentru locuințe individuale în regim de construire izolat.
- Aliniamentul propus atât la stradă cât și la strada propusă este de 3 m
- Clădirile se vor retrage cel puțin 2m față de spatele lotului (spre Gavrilă Vasile) iar față de limitele laterale a parcelelor de 2m respectiv 3m.

-Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 20m; adâncimea parcelei să fie mai mare sau egală cu 26,89m; suprafața parcelei să fie mai mare sau egală cu 537 mp

-Reglementarea acceselor carosabile, parcajelor, relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face pe baza PUZ întocmit.

Art.4 Se însușește Raportul informării și consultării publicului.

Art.5 Prezentă documentație de urbanism are valabilitatea de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

Art.6 Prezentă hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către investitori, Arhitectul Șef și Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizare și Disciplină în Construcții.

Beneficiar: Meister Ioan și Meister Signora , în calitate de proprietar, cu domiciliul în Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr. 25, jud. Alba

Prezentă hotărâre va fi afișată în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
 - Primarului Municipiului Sebeș
 - Viceprimarului Municipiului Sebeș
 - Arhitectului șef
 - Biroul Contencios Juridic , Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
 - Compartimentului U.A.T.
 - Compartimentului A.D.C.
 - Compartimentului Relații Publice, Comunicare Informatică și Monitor Oficial
 - Aparatului permanent al Consiliului local
 - Birou C.C.B.
 - Meister Ioan și Meister Signora

Sebeș la 28.11.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local ,ADRIAN BOGDAN

**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA**

Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-

Anexa la HCL nr. 300/2019

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA
Alba-Iulia, str. Ioan Alexandru, nr 37a, ap15
Tel 0730515818

PROIECT NR. 56-17

FAZA PUZ

***PARCELARE IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE
UNIFAMILIALE***

BENEFICIARI:
MEISTER IOAN SI MEISTER SIGNORA

PROIECTANT:
ARH. LAURA IOANA BAURDA

IULIE 2017

BORDEROUL GENERAL AL P.U.Z.

A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT

BORDEROUL GENERAL AL P.U.Z.

LISTA DE SEMNATURI

VOLUMUL 1 MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
4. CONCLUZII
5. ANEXE

VOLUMUL 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

- I. DISPOZITII GENERALE
- II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR
- III. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
- V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----|
| 1. INCADRARE IN TERITORIU | A01 |
| 2. SITUATIA EXISTENTA | A02 |
| 3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | A03 |
| 4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR | A04 |
| 5. REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA | A05 |

INTOCMIT
ARH. LAURA IOANA BAURDA

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea obiectivului

Plan Urbanistic Zonal ***PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE***

- Amplasament

Judetul Alba, in intravilan Sebes, strada Simion Barnutiu, nr 25

- Beneficiari

MEISTER IOAN, MEISTER SIGNORA

- Proiectant

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA

- Data elaborarii

IULIE 2017

1.2. Obiectul lucrarii

OBIECTUL P.U.Z.-ului

Prin documentatia "PLAN URBANISTIC ZONAL PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE", se doreste: Parcelarea terenului avand acces din strada Industriilor pentru construirea de locuinte unifamiliale. Se vor realiza 6 loturi pentru locuinte individuale in regim de construire izolat. Aliniamentul propus atat la strada Industriilor cat si la strada propusa este de 3m, regimul de inaltime D+P+1+M si procent de ocupare a terenului de 35%. Pe teren se afla contruite o locuinta unifamiliala si anexe care au acces de la strada Simion Barnutiu. Retragera minima fata de spatele lotului (spre vecinul Gavril Vasile) este de 2m, retragerile minime fata de limitele laterale ale parcelelor sunt 2 respectiv 3m.

Suprafata terenului este de 6868 mp.

Accesul la loturile nou create se face prin strada propusa cu un profil de 7m, avand doua benzi de circulatie de 3m si un trotuar de 1m.

Prin PUZ se vor preciza elementele de natura urbanistica vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei inclusiv detalierea amplasarii obiectivelor investitiei

- Solicitari ale temei-program

Prin tema-program se solicita intocmirea unui P.U.Z. pentru construire locuinte individuale

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiala:

Planul Urbanistic Zonal va detalia modul de dezvoltare a acestui teritoriu, in corelare cu prevederile P.U.G si PUZ aprobat si cu necesitatile actuale ale localitatii, stabilind obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism ce vor fi aplicate in utilizarea terenurilor din teritoriul analizat.

In cadrul P.U.Z. s-au elaborat urmatoarele lucrari de proiectare:

- aducerea la zi a suportului topografic si a datelor cadastrale;
- elaborarea P.U.Z., ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza si detalia prevederile P.U.G. aprobat, in toate domeniile, mod de ocupare a terenurilor, circulatie, dotare tehnico-edilitara, protectia mediului, obiective de interes public, circulatia terenurilor;
- elaborarea Regulamentului Local de Urbanism, prin care sa se stabileasca cu precizie conditiile de constructibilitate astfel incat pe baza lui sa poata fi eliberate Certificate de Urbanism.

Documentatia P.U.Z. se va elabora conform cadrului continut prevazut in "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000.

Regulamentul Local de Urbanism va fi intocmit in corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z. P.U.G. municipiul Sebes
- Lista studiilor si proiectelor intocmite concomitent P.U.Z. Ridicare topografica a terenului studiat.
- Date statistice

Terenul se invecineaza:

- Strada Simion Barnutiu la vest
- Strada Industriilor la est
- proprietati private pe celelalte laturi

Terenul este liber de orice constructie.

Terenul studiat are o suprafata de 6865 mp si se afla in proprietatea MEISTER IOAN, MEISTER SIGNORA, conform CF 83602

Proiecte de investitie elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

Pentru terenurile din zona s-a solicitat Primariei Sebes, eliberarea unui certificat de urbanism in vederea obtinerii de autorizatii de constructie pentru locuinte si dotari aferente.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

- Date privind evolutia zonei
- Pana in prezent, folosinta actuala este teren agricol – arabil.
- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona in care urmeaza sa fie amplasat obiectivul face parte din teritoriul municipiului Sebes, fiind situata in intravilanul acestuia.

2.2. Incadrare in localitate

Terenul studiat, aflat in intravilanul municipiului Sebes, localitatea Petresti si este amplasat in partea de sudica a localitatii si este incadrat conform P.U.G. Sebes in utr - zona de locuinte

- Relationarea zonei cu localitatea

Amplasarea in limita intravilanului localitatii, permite accesul la infrastructura existenta (accese auto si pietonale, retele tehnico-edilitare).

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistica

Morfologia zonei – din punct de vedere al geomorfologiei majore, amplasamentul încadrează în zona "culoarului depresionar al Muresului (sector Alba Iulia –Turda)" în zona de pod a a terasei a II-a a raului Mures, situată altimetric în jurul cotelor de 250,00-260,00m (altimetrie relativă cca. 25.00m). Amplasamentul prezintă o suprafață cvasi-plană și ușor sub-orizontală cu o bună stabilitate din punct de vedere al potențialului de degradare prin declansarea de alunecări de teren sau altor fenomene geodinamice distructive.

Geologia perimetrului – din punct de vedere geologic, amplasamentul în cauză se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al Bazinului (Depresiunea) Transilvaniei.

Seismicitatea – în conformitate cu prevederile Normativului P 100-1/2006, amplasamentul în cauză se caracterizează prin valoarea $a_g = 0.08g$ (valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare - pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani); din punct de vedere al perioadelor de colt, caracteristica este valoarea $T_c=0.7$ sec.

Adâncimea de îngheț – conf. STAS 6054/1977, este de circa 0,80–0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Hydrografia și hidrogeologia zonei – cel mai important curs de apă din zonă este râul Mures care prin intermediul principalilor săi afluenți, râurile Ampoi și Sebes, drenează întreaga rețea hidrografică cu caracter permanent și/sau semipermanent-torential.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere
Terenul se învecinează cu strada Industriilor.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
În prezent terenul este folosit ca arabil, pe el neexistând nicio construcție.
- Relaționări între funcțiuni
Se dorește ca întreaga zonă să aibă un caracter rezidențial.
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
Folosința actuală a terenului studiat fiind agricol, prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației în teren pentru construcții.
- Aspecte calitative ale fondului construit
Construcțiile învecinate au funcțiunea de locuințe
- Asigurarea cu servicii a zonei
Nu este cazul.
- Asigurarea cu zone verzi
Se vor realiza spații plantate conform planșei de reglementări urbanistice.
Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
Zona nu este afectată de riscuri naturale sau de altă natură
- Principalele disfuncționalități
Sunt necesare dotări de interes local în această zonă care să permită dezvoltarea unei zone rezidențiale.

2.6. Echipare edilitara

- Alimentarea cu apa
Alimentare cu apa va fi asigurata din reseaua oraseneasca existenta.
- Alimentarea cu energie electrica
Alimentare cu energie electrica va fi asigurata din reseaua oraseneasca existenta.
- Telefonie, CATV
Nu este cazul.
- Alimentarea cu caldura
Nu este cazul.
- Alimentarea cu gaze naturale
In zona obiectivului exista retea de gaze naturale.
- Gospodarie comunala
Nu este cazul.
- Principalele disfunctionalitati
Nu este cazul.

2.7. Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al M.A.P.P.M. (nr. 214/RT/1999) – M.L.P.A.T. (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

- Relatia cadru natural – cadru construit
Propunerea se incadreaza in functiunea zonei.
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
Nu sunt suprafete supuse unor astfel de riscuri.
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona
Nu este cazul.
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.
- Evidentierea potentialului balnear si turistic
Nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

OBIECTUL P.U.Z.-ului:

Prin documentatia "PLAN URBANISTIC ZONAL PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE", se doreste: Parcelarea terenului avand acces din strada Industriilor pentru construirea de locuinte unifamiliale. Se vor realiza 6 loturi pentru locuinte individuale in regim de construire izolat. Aliniamentul propus atat la strada Industriilor cat si la strada propusa este de 3m, regimul de inaltime D+P+1+M si procent de ocupare a terenului de 35%. Pe teren se afla contruite o locuinta unifamiliala si anexe care au acces de la strada Simion Barnutiu. Retragera minima fata de spatele lotului (spre vecinul Gavrila Vasile) este de 2m, retragerile minime fata de limitele laterale ale parcelelor sunt 2 respectiv 3m.

Suprafata terenului este de 6868 mp.

Accesul la loturile nou create se face prin strada propusa cu un profil de 7m, avand doua benzi de circulatie de 3m si un trotuar de 1m.

1. REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilan

Natura proprietatii: privata

Imobilul nu este inclus in zona de sit arheologic de categoria A

Servituti care greveaza asupra imobilelor: nu exista

2. REGIMUL ECONOMIC

Funcțiunea dominantă propusă : Zona de locuințe

Alte funcțiuni reglementate : Zona cailor de comunicație rutieră (UTR = Cr)

3 REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire : izolat

Regim maxim de înălțime admis : D+P+1+M

Regimul de aliniere a construcțiilor

retragere minime față de aliniament: min 3m față de limita strazilor.

Retragere față de proprietățile vecine: Cod Civil și Pompieri

față de limitele laterale ale parcelei :

- retragerile obligatorii față de limitele laterale ale parcelei sunt de 4m.

POT max. admis = 35%, CUT max.admis = 0.70

Organizarea circulației : Accesul se face din strada Industriilor și strada propusă . Nu este necesară modificarea profilului strazii, doar modernizarea.

La strada împrejmuirea va avea partea inferioară opacă pe o înălțime de 0.6m iar partea superioară transparentă până la o înălțime de 1.60m.

Gărdurile dintre proprietăți vor avea înălțimea maximă de 2.00 m.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

In preambulul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate lucrări topografice, însoțite de o lucrare de identificare a proprietăților actuali și respectiv a limitelor de proprietate, astfel încât propunerile P.U.Z. să asigure o cât mai adecvată abordare a investițiilor în condițiile unor cât mai reduse mișcări în regimul proprietății.

In studiul de impact asupra mediului, elaborat pentru aprobarea P.U.G. municipiului Sebes, au fost identificate următoarele surse de poluare care afectează calitatea mediului: traficul auto prin emisiile de gaze de esapament și poluarea fonică, precum și colectarea și depozitarea defectuoasă a deșeurilor.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

P.U.G. aprobat stabilește că suprafața studiată se află în perimetrul intravilan, zonă rezidențială.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se propune un regim de înălțime al construcțiilor maxim D+P+1+M și un procent de ocupare al terenului de maxim 35%.

Prin plastică arhitecturală adoptată, prin materialele folosite și prin volumul acestora, construcțiile se vor armoniza și integra în zonă.

3.4. Modernizarea circulației

- Organizarea circulației rutiere

Accesul se face din strada Industriilor

Organizarea circulatiei pietonale
Accesul la locuinte se va realiza pe o alee auto si pietonala, parcarile vor fi rezolvate in interiorul proprietatii.

3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

- Principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale, delimitarea zonelor
Se propune crearea unei zone rezidentiale destinata construirii de locuinte.

- Bilant teritorial zona

Suprafata de teren aflata in proprietatea beneficiarilor 6865mp

Suprafata de teren aflata in intravilan

Existent pentru zona reglementata

- terenuri agricole 6865mp

Propus

- zona rezidentiala 5975mp

- circulatii 890 mp

POT max. admis = 35%, CUT max.admis = 0.70

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

- Alimentarea cu apa

se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona.

Canalizare

se va realiza in sistem centralizat prin racordarea la reseaua de canalizare existenta in zona.

Alimentarea cu energie electrica

se va face prin racordarea la reseaua existenta in zona

Telefonie, CATV

Nu sunt retele in zona studiata, conectarea la acest tip de retele se va face in functie de viitoarele solicitari.

Alimentarea cu caldura

Energia termica pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde va fi produsa in centralele proprii ale fiecarei constructii.

Alimentarea cu gaze naturale

prin extinderea retelei de gaz

Gospodarie comunala

Colectarea si evacuarea deseurilor menajere se va face de catre serviciile de salubritate, cu respectarea normelor sanitare in vigoare.

3.7. Protectia mediului

- Diminuarea surselor de poluare

Singura sursa de poluare din zona este circulatia auto din zona, pentru care se are in vedere crearea de perdele plantate de protectie, precum si amenajarea unui procent cat mai mare din spatiile verzi.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu este cazul.

- Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate colectate de catre reseaua de canalizare a zonei, vor fi preepurate si epurate inaintea deversarii lor in emisar.

- Depozitarea controlata a deseurilor

Depozitarea deseurilor menajere se va face in pubele individuale sau in containere colective, colectarea lor facandu-se de catre o firma de salubritate.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi

In zona studiata nu exista terenuri degradate sau maluri care sa necesite lucrari de consolidare.

- Organizarea sistemelor de spatii verzi

In cadrul zonei s-a prevazut ca un procent semnificativ din suprafata totala sa fie ocupat de spatii verzi si plantatii.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu

Nu exista elemente de patrimoniu care sa necesite institui de zone protejate.

- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul.

- Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore

In momentul de fata nu exista disfunctionalitati, la proiectarea infrastructurii se va tine cont de toti factorii care pot duce la aparitia acestora.

3.8. Obiective de utilitate publica

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

S-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate:

- terenuri aflate in proprietate publica de interes local (domeniul public) constituite din terenul ocupat de caile de circulatie;
- terenuri aflate in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice constituite din terenul ocupat de constructii.

4. CONCLUZII

- Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Conform prevederilor P.U.G., zona studiata este cuprinsa in intravilanul localitatii. Prin prezentul P.U.Z. se propune configurarea unei zone rezidentiale.

- Categori principale de interventie

Realizarea unei strazi de acces pentru loturile destinate construirii de locuinte.

- Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

Nu este necesara realizarea de P.U.D.-uri pentru detalieri.

5. ANEXE

La prezentul P.U.Z. sunt anexate avizele solicitate in certificatul de urbanism.

INTOCMIT
ARH. LAURA BAURDA

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

afereant P.U.Z. *PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE*

ZONELE FUNCTIONALE
ZONA REZIDENTIALA.

Prin documentatia "PLAN URBANISTIC ZONAL PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE", se doreste: Parcelarea terenului avand acces din strada Industriilor pentru construirea de locuinte unifamiliale. Se vor realiza 6 loturi pentru locuinte individuale in regim de construire izolat. Aliniamentul propus atat la strada Industriilor cat si la strada propusa este de 3m, regimul de inaltime D+P+1+M si procent de ocupare a terenului de 35%. Pe teren se afla contruite o locuinta unifamiliala si anexe care au acces de la strada Simion Barnutiu. Retragera minima fata de spatele lotului (spre vecinul Gavril Vasile) este de 2m, retragerile minime fata de limitele laterale ale parcelelor sunt 2 respectiv 3m.

Suprafata terenului este de 6868 mp.

Accesul la loturile nou create se face prin strada propusa cu un profil de 7m, avand doua benzi de circulatie de 3m si un trotuar de 1m.

UTR – ZONA REZIDENTIALA
GENERALITĂȚI

FUNȚIUNEA PREDOMINANTĂ
ZONA LOCUINTE

FUNȚIUNI COMPLEMENTARE

-anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

SECȚIUNEA 1 :UTILIZARE FUNCTIONALĂ

UTILIZĂRI PERMISE

- locuinte individuale si semicolective cu maxim D+P+1+M niveluri in regim de construire izolat.
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

UTILIZATI PERMISE CU CONDITIONARI

- servicii aferente functiunii de locuire (comert alimentar, nealimentar, servicii profesionale si cabinete medicale, ateliere individuale prestatoare de servicii sau alte activitatati manufacturiere negeneratoare de zgomot si fara depozitari), prestate in special de proprietari, cu conditia elaborarii unui PUD pentru organizarea ocuparii parcelei:

UTILIZĂRI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE, SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren.

Suprafata minima a parcelei este de 400mp.

Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I si de catre Primaria Sebes

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de acest aliniament cladirile vor fi amplasate astfel: retrase cu 3m fata de strada.

Acesta retragere este limitativa in sensul ca nu poate fi depasita catre strada, putandu-se insa departa de ea spre limita opusa.

AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

Amplasarea fata de limitele laterale va fi 2.00m, respectiv 3.00 iar fata de limita posterioara 3m.

CONDITII DE ACCES SI DRUMURI

Se vor autoriza doar constructiile ce au accesul direct sau prin servitute la drumul propus.

Accese carosabile – toate cladirile vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice; in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice; accesese vor fi directe.

Accese pietonale – se vor prevedea la toate cladirile; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
 - locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR (P.O.T.)

Procentul de ocupare a terenului P.O.T. maxim = 35,00%

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0.70

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Înălțimea maximă a construcțiilor este 10.00m.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se pot realiza orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, extinderea acestora sau altele noi, pentru care există surse de finanțare asigurate de investitori sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Trebuie să se respecte zonele de protecție a rețelelor care sunt în perimetrul intravilan.

Se recomandă ca sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă precum și rețele de distribuție să se protejeze prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare și să se interzică racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă și rețelei de apă destinate altor scopuri.

Îndepărtarea apelor uzate menajere se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice. Aceste canale trebuie întreținute permanent în stare de funcționare

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și se va armoniza cu vecinătățile imediate;
- se va acorda atenție modului de tratare a fatadelor, acoperisurilor și amenajărilor din curți
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca arhitectura și finisaje cu clădirea principală;

SPAȚII VERZI

Zonele verzi din jurul clădirilor vor putea fi plantate cu arbori și pomi fructiferi, care trebuie să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. Proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.

Împrejmuirea se execută pe terenul propriu și scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENURILOR

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

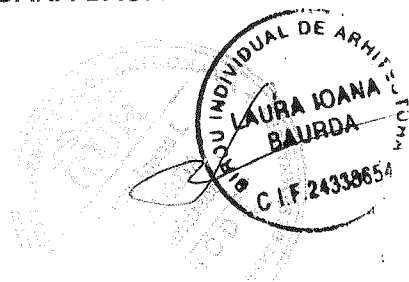
Procentul de ocupare a terenului este de 35%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR (C.U.T.)

Coeficientul de utilizare a terenului este de 0.70

BILANT TERITORIAL :	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN CONF CF	6865	100.00	6865	100.00
TEREN CARE SE VA CEDA PENTRU REGULARIZARE TRASEU DE DRUM	-	-	890	12.96
UTR – ZONA LOCUINTE	8302	100	5975	87.04
SUPRAFATA CONSTRUIBILA			2091	35.00
ARIE CIRCULATII AUTO DE INCINTA SI PARCARI	0	0.00	3274	40.00
A SPATII VERZI (MIN. 25% CONF. P.U.G.)	0	0.00	1500	25.00

ARH. LAURA IOANA BAURDA



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 377 din 30.06.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 377 din 30.06.2017

în scopul: PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de³⁾ MEISTER IOAN cu domiciliul în județul Alba, localitatea Petreșu, municipiul Sebeș, Str. Simon Barnuțiu, nr. 25, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 22184 din 27.05.2017.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Petreșu, municipiul Sebeș, Str. Simon Barnuțiu, nr. 25, CF 83602, Nr. topo 83602 sau identificat prin³⁾ Extras C.F. Plan de situație .

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4406 din 2000 faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 127 din 2000.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren extravilan

Proprietate privată: Meister Ioan căsătorit cu Meister Sigrida conform L. F. 87/2001 Sebeș, nr. 25, CF 83602

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: arabil

Destinația prin P.U.G.: arabil

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren intravilan;
- UTM 20 - LM70 - zona de protecție de protecție (zona de protecție de protecție);
- POI 35% (10% din teren);
- Fără utilități;
- Regim de înălțime: 0,50 m (0,50 m);
- Retragere minimă față de granițele terenului: 0,50 m;
- Se va urma și păstra cu strictețea măsurile de protecție;
- Se va respecta conformitatea urbanistică;
- Împrejurimile se execută pe teren propriu cu stâlpi și scuturi de protecție (în funcție de terenul propriu);
- Împrejurimile se execută la distanță de 0,50 m și înălțime de 0,50 m și înălțime de 0,50 m;
- Amplasarea clădirilor pentru locuințe se realizează în conformitate cu planul de amplasare;
- Se va respecta prevederile Legii 31/2000 (Republicată) privind protejerea mediului;
- Se va respecta Legea 267/2009 - Republicată privind Codul civil, Art. 417, Art. 418, Art. 419, Art. 420, Art. 421;
- Se va respecta PUIZ conform ghidului de aplicare GM 010/2000.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE

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

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

4. OBLIGAȚII ALÉ TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA — IULIA, JUD. ALBA, TEL: 0258/813290

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresă)

(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente)

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

Alte avize/acorduri

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

d.2) avize și acorduri privind

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

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

Hotărâre Consiliul Local Serviciu pentru aprobare P.U.Z.

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată
- Documentația depusă spre vizare se va prezenta și pe suport magnetic

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

Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente
Primar Dorina Georghe Nistor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar

Christina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Virgil Gheorghe
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de 100.000 lei, conform Chitanței nr. 1474/2014 din 17.04.2014

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



MUNICIPIUL SEBEȘ
ROMÂNIA, 515800 SEBEȘ, județul ALBA
Str. Piața Primăriei, nr. 1
Tel.: +4 / 0258 731318, 731006, 731004,
Tel. 0358401146, 0358401147
Fax: +4 / 0258 734187
E mail: sebespri@yahoo.com



APROBAT
PRIMĂR
DORIN NIȘTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 1 din 17.05.2018

Având în vedere solicitarea nr. 20452/20.03.2018 a d-lui Meister Ioan, cu domiciliul în Sebeș str. Simion Bărnuțiu, nr. 25, jud. Alba, în calitate de proprietar, pentru emiterea avizului prealabil de oportunitate pentru documentația- P.U.Z. „Parcelare în vederea Construirii de Locuințe Unifamiliale” pe teren intravilan situat în partea de Est a localității Petrești pe str. Simion Bărnuțiu, nr. 25, teren în suprafață de 6.865 mp, înscris în CF nr. 83602, Sebeș, nr. Cad:83602 proprietatea Meister Ioan și Meister Signora.

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul aviz de Oportunitate se întocmește conform art.32, alin. 1 din legea 350/2001.

EXPUNEREA DE MOTIVE

- Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 377/30.06.2017 pentru întocmirea P.U.Z. „Parcelare în vederea Construirii de Locuințe Unifamiliale” - Inițierea documentației P.U.Z. se face prin aport al proprietarilor Meister Ioan și Meister Signora. și aprobarea Avizului de Oportunitate, și nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare și ale documentației P.U.Z.

- Valabilitatea în timp a documentației P.U.Z. va fi de 36 de luni de la data aprobării documentației P.U.Z. și a regulamentului aferent, de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

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

- **Denumirea proiectului:** În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul PLAN URBANISTIC ZONAL - „Parcelare în vederea Construirii de Locuințe Unifamiliale” - Beneficiarul: documentației P.U.Z. este Meister Ioan și Meister Signora.

- Faza de întocmire PUZ: Planul Urbanistic Zonal, nu reprezintă fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, reprezintă documentație de reglementare urbanistică.

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

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

- Utilitățile: se vor prezenta planșe cu situația existentă și planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților, vizate de către furnizorii de utilități sau planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților prin energii alternative.

- Căile de acces se vor prezenta planșe cu situația existentă, situația juridică și planșe cu propuneri cu suprafața de teren cedată pentru lățime acces, profilul acesteia și relația cu străzile de acces în zona.

-Conținutul documentației și modul de prezentare: Se va respecta întru totul prevederile cuprinse în „GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PUZ-GM-010-2000” aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000/MLPAT

-Recomandăm desenarea de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări, pe planșele de reglementări, pentru a nu afecta vizibilitatea elementelor obligatorii: detalii topografice existente,

traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor și limitele de proprietate sau zonificarea funcțională.

-Competențe de elaborare a documentației: Documentația va fi întocmită, semnată, stampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanistilor din România, anexându-se la documentația ce se va întocmi spre aprobare copie după Certificatul de atestare RUR.

-Consultarea Populației: Se va respecta procedura de consultare a populației conform Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului MDRT nr.2701/2010 și a „Regulamentului local de implicare a publicului în revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin HCL nr. 126 /2011 și H.C.L. nr. 250/2014.

-În acest sens se va depune documentația în trei exemplare originale complete, pe hârtie (al treilea fiind destinat pentru afișare) și un CD cu fișiere de tip PDF pentru toate piesele scrise și desenate, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 1970, actualizat, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

5. ELEMENTE URBANISTICE PROPUSE SUNT

Proiectul se va amplasa pe parcela aflată în proprietatea lui Meister Ioan și Meister Signora pe terenul înscris în CF nr. 83602, nr. Cad: 83602 în suprafață de -6.865 mp.

- Se propune dezvoltarea unei zone – de locuințe pentru tot terenul și parcelarea în vederea construirii de locuințe unifamiliale.

- Regimul de înălțime propus va fi (D+P+I+M) specific construcțiilor unifamiliale, cu POT max 35% și CUT max 0,70.

- Se vor realiza 6 loturi pentru locuințe individuale în regim de construire izolat.

- Aliniamentul propus atât la stradă cât și la strada propusă este de 3m.

- Clădirile se vor retrage cel puțin 2m față de spatele lotului(spre vecinul Gavrilă Vasile) iar față de limitele laterale a parcelelor de 2m respectiv 3m.

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 20 m; adâncimea parcelei să fie mai mare sau egală cu 26,89m; suprafața parcelei să fie mai mare sau egală 537mp.

-**FUNCȚIUNI AVIZATE** - funcțiunea dominantă este cea de zone – rezidențială.

6. CONDITII DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORARE PUZ – lui CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

Obținerea avizelor de la Apă- Canal, Gaz, Electrică; Acordul vecinilor în formă legalizată; Studiul Geotehnic

- Documentația se va preda pe suport topografic în coordonatele sistemului național de referință Stereo 1970 actualizat.

-Terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ: este situat în partea de Est a localității Petrești, pe str. Simion Bărnuțiu, nr. 25

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

7. CATEGORIA/CATEGORIILE FUNCTIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALELE SERVITUTI:

-Retragerile față de limitele de proprietate, vor fi stabilite în așa fel încât să fie asigurate vecinătăților intimitatea și confortul urban, cu respectarea cerințelor din Certificatul de Urbanism, Codului Civil și a Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996.

-Bilanțul teritorial va cuprinde date referitoare la situația existentă și propusă pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, indicatori urbanistici existenți și propuși, corelate cu memoriu și Regulamentul de Urbanism, aferente Planșei de Reglementări Urbanistice.

-Reglementarea circulației și a echipării edilitare se va argumenta obligatoriu pe baza studiilor de specialitate, avizate de administratorii acestora în urma analizelor făcute de aceștia.

-Realizarea de minim un loc de parcare la fiecare apartament

-Amplasarea platformelor de gunoi se va face conform prevederilor legale în vigoare, conform normelor de igienă și sănătate și avizului de mediu.

-Reprezentarea regimului juridic al terenurilor se va face prin indicarea pe planșa de regim juridic, a căilor de acces și a vecinătăților reale cu suprafețele conform extrasului de Carte Funciară la zi.

-Realizarea spațiului verde în incintă și vecinătăți se face cu eventuale perdele de protecție, suprafața zonelor verzi să fie de minim 20 mp/locuitor și minim 5% spații verzi publice conf. L 24/2007

8. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Asigurarea căilor de acces și utilităților se va face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști și ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție sunt suportate de beneficiarii. Beneficiarul PUZ-ului are obligația de a aduce la cunoștința beneficiarilor de apartamente aceste lucruri.

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

9. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

Lucrările prevăzute la aliniatul de mai sus se vor realiza cu prioritate.

Autorizarea lucrărilor de Construire de Locuințe Unifamiliale din prezentul PUZ, sunt interzise până la realizarea căilor de acces și construirea utilităților

10. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI - în urma PROCESULUI VERBAL nr. 47048 /15.05.2018..

a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cele 9 voturi, - aviz favorabil – 3 membri, - aviz favorabil condiționat -6 membri : Obținerea avizelor de SC Electrica S.A, Pentru lungimi mai mari de 50m- spațiu de întoarcere, raze de racordare pentru acces Pompieri H.G. 525/1996; Asigurarea utilităților pentru ansamblul rezidențial; Schimbare adresă „CU,, pentru Autorizația de Construire.

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă- avizând favorabil.

Autorizație de Construire pentru drumul creat prin aprobare PUZ și dreptul de servitute înscris pe parcela cu categoria de folosință „drum,,. Prezentare Plan de acțiune „Categoriile de costuri și responsabili finanțării,,. Să se rezolve infrastructura rețelilor de utilități, Planșă de reglementări cu mobilare conform volumetriei și stabilire nr. persoane beneficiare

- Organizarea urbanistică va ține cond de alinieri, platforme de gunoi, zonele verzi în relația cu vecinătățile, nr de parcuri /nr. de persoane, trotuare și fluxuri de circulație.

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

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

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

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

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

Valabilitatea în timp a documentației P.U.Z., va fi de 36 de luni, după care fiind posibilă aprobarea unei reactualizări, cu un alt P.U.Z. înlocuitor sau încetarea oricăror reglementări.

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

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

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

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

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

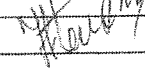
Prezentul Aviz de Oportunitate sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

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

Prezentul AVIZ DE OPORTUNITATE a fost întocmit în două exemplare, un ex. la beneficiar, un ex. la compartimentul U.A.D.C. al Primăriei Municipiului Sebeș.

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Avizat: Olteanu Virgil	Arhitect Șef		17.05.2018	2
Verificat: Tâmpa Georgeta	Inspector		17.05.2018	2
Întocmit: Hotoiu Stelian	Consilier		17.05.2018	2



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	8982
Ziua	08
Luna	07
Anul	2016.

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Petresti

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	83602	6.865	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	83602-C1	Petresti	Casa
A1.5	83602-C5	Petresti	Casa

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
8982 / 08.07.2016			
Contract de vanzare-cumparare nr. 12125-1990, emis de NOT. Jud. Alba			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu cumpărare, act - contract de vânzare-cumpărare nr. 12124/1990, emis de Notariatul Județean Alba, cu încheierea nr. 4613/26.12.1990 și contract de vânzare-cumpărare nr. 12125/1990, emis de Notariatul Județean Alba, cu încheierea nr. 4614/26.12.1990., dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.5 pozitie transcrisa din CF 72052/Sebes, incheierea nr. 4613 din 26.12.1990 și din CF 72071/Sebes, incheierea nr. 4614 din 26.12.1990	
	1) MEISTER IOAN, și soția 2) MEISTER SIGNORA, născută PREDA		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

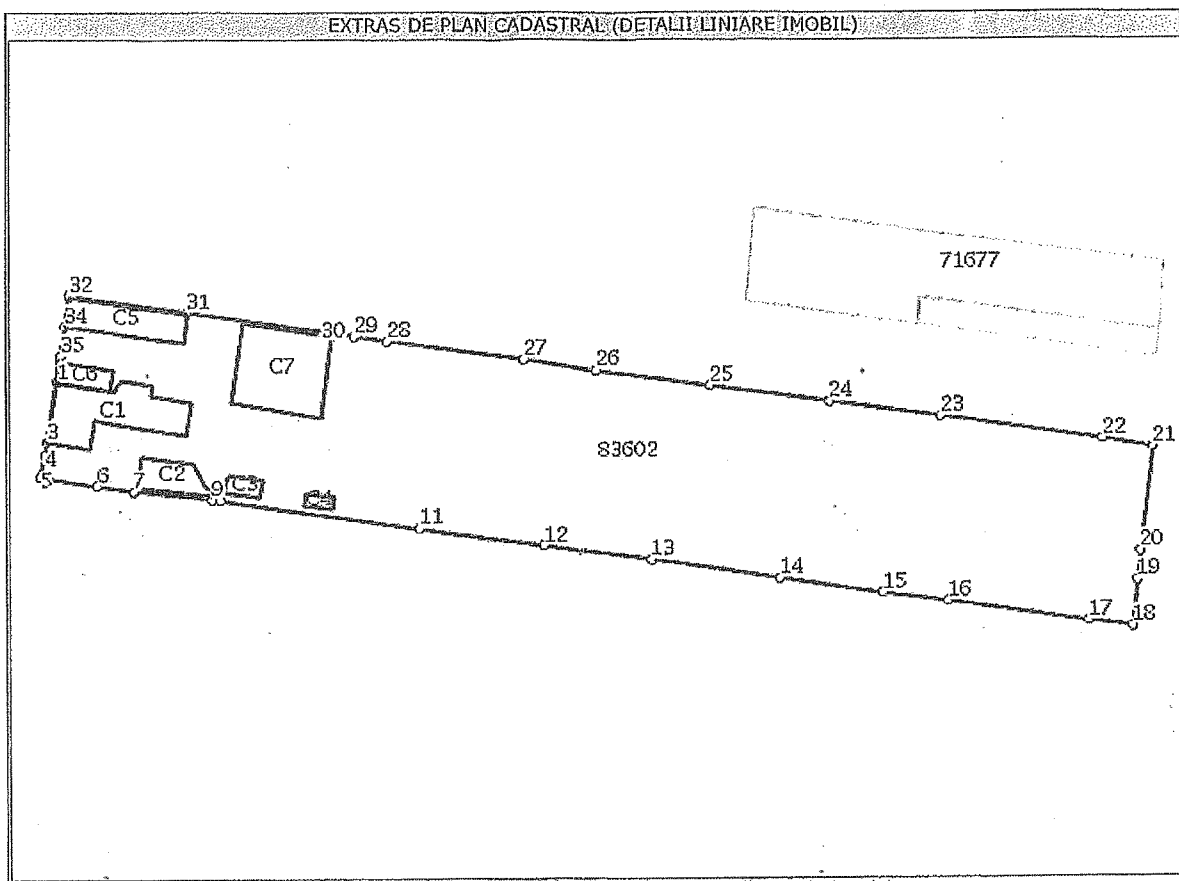
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Petresti

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
83602	6.865	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1.329	-	-	-	Curte
2	arabil	DA	5.536	-	-	-	Imobil Imprejmuit

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	83602-C1	constructii de locuinte	210	Cu acte	Casa
A1.2	83602-C2	constructii anexa	64	Fara acte	Constructie anexa - Garaj
A1.3	83602-C3	constructii anexa	22	Fara acte	Anexa gospodareasca
A1.4	83602-C4	constructii anexa	13	Fara acte	Anexa gospodareasca
A1.5	83602-C5	constructii de locuinte	121	Cu acte	Casa
A1.6	83602-C6	constructii anexa	38	Fara acte	Anexa gospodareasca
A1.7	83602-C7	constructii anexa	251	Fara acte	Anexa gospodareasca - Garaj

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	0,084
3	4	2,33
5	6	10,555
7	8	0,206
9	10	1,493
11	12	23,243
13	14	23,867
15	16	11,933
17	18	8,049
19	20	5,579
21	22	9,355
23	24	20,445
25	26	21,356
27	28	25,447
29	30	4,014
31	32	22,018
33	34	5,461
35	36	0,979

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
2	3	11,357
4	5	4,371
6	7	6,842
8	9	14,255
10	11	36,83
12	13	20,022
14	15	19,063
16	17	26,281
18	19	8,49
20	21	19,68
22	23	30,207
24	25	22,099
26	27	13,454
28	29	6,11
30	31	26,953
32	33	0,3
34	35	5,626
36	1	3,884

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. AB092276/08-07-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
12/07/2016

Asistent-registrador,
ALEXANDRU OPRITESCU

Referent,

Data eliberării,
//

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

OPRITESCU ALEXANDRU
Asistent registrador

MEISTER IOAN
Strada Simion Barnutiu, nr. 25
Loc. Petresti jud. Alba

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

Gabriela Popa
T 0358.403 305
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Departament Acces la Retea

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 211286, Data 02.10.2018

Stimate domn/doamna, MEISTER IOAN

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE** din jud Alba, loc. Alba Iulia str.Simion Barnutiu, nr.25 , în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare subterane a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate:

- | | |
|--|---------------------|
| a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite | PE - OL
1.0-2.0m |
| b. Clădiri fără subsoluri | 0.5-1.5m |
| c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice | 0.5-1.5m |
| d. Conducte de canalizare | 1.0-1.0m |
| e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice mont. direct în sol, sau căminele acestor instalații | 0.5-0.6m |
| f. Cămine pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații sau cămine subterane în construcții independente | 0.5-1.0m |
| g. Copac | 0.5-1.5m |
| h. Stâlpi | 0.5-0.5m |

Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora (ziduri de sprijin și montare borduri).
3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.
4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.
5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)
7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1+D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.
- (2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.
8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Retea Alba.
Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid SA, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid SA, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid SA, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA – Centru Operațiuni Retea Alba, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu,

manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operațiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 02.10.2019 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Badiu Lucica
Coordonator Echipa Acces la Retea Sibiu



Gabriela Popa
Emitent Avize si Acorduri





Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului Alba

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr.8983/30.10.2018

Privind etapa de incadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **MEISTER IOAN** cu domiciliul în jud. Alba, loc.Petrești, mun.Sebeș, str.Simion Bărnuțiu, nr.25, cu privire la **proiectul de plan PUZ "PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE,"** cu amplasamentul în jud. Alba, loc.Petrești, mun.Sebeș, str.Simion Bărnuțiu, nr.25, și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 8983/17.09.2018, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor OUG nr 1/2017 privind înființarea Ministerului Mediului,

În 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 și functionarea Agenției Naționale pentru protecția mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare

Agencia pentru Protecția Mediului Alba

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante în cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 09.10.2018
- În conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

Decide:

PUZ "PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE," amplasament în jud. Alba, loc.Petrești, mun.Sebeș, str.Simion Bărnuțiu, nr.25, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.**

Justificarea deciziei :

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

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

PUZ "PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE," cu amplasament în jud. Alba, loc.Petrești, mun.Sebeș, str.Simion Bărnuțiu, nr.25, a fost elaborat de **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ LAURA IOANA BAURDA.**



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217

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





Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Alba

Amplasare in Mun. Sebes, localitatea Petresti, strada Simion Barnutiu, nr.25., 6865 mp. Terenul se invecineaza cu strada Simion Barnutiu la Vest, str. Industriilor la Est si proprietati private pe celelalte laturi. Accesul se face direct din strada Industriilor Terenul se invecineaza: -strada Simion Barnutiu la Vest; -str. Industriilor la Est; -proprietati private pe celelalte laturi.

Prin aceasta documetatie se doreste: Parcelarea terenului avand acces din strada Industriilor pentru construirea de locuinte unifamiliale. Se vor realiza 6 loturi pentru locuinte in regim de construire individual. Aliniamentul propus atata la strada Industriilor cat si la strada propusa este de 3m, regimul de inaltime D+P+1+M si procent de ocupare a terenului de 35%. Pe teren se afla contruite o locuinta unifamiliala si anexe care au acces de la strada Simion Barnutiu. Sistemul retelelor de utilitati – prin racordarea la retelele existente in zona: apa, canalizare, gaz si electricitate. Sistemul rutier – extinderea si consolidarea sisitemului rutier in etape successive.

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

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al municipiului Sebeș (P.U.G.)

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

Planul PUZ "PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE,, 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 PUZ "PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE FAMILIALE,, 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) *mărima și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);*

Amplasamentul se afla in jud. Alba, loc.Petrești, mun.Sebeș, str.Simion Bărnuțiu, nr.25. Terenul are o suprafata de 6865 mp.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, judetul Alba, Cod Postal 510217

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



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Alba

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;

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

Amplasamentul nu se află 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 HG 1076/2004.

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată la APM Alba cu nr.8983/17.09.2018;
- OP /17.09.2018
- Proces verbal al ședinței CSC din 09.10.2018;
- Adresa APM ALBA nr.8983/12.10.2018 ca urmare a ședinței CSC din 09.10.2018 privind decizia de încadrare și necesitatea mediatizării anunțului de încadrare a proiectului;
- Adresa beneficiarului nr.10006/16.10.2018 privind depunerea anunțului public de încadrare.

Informarea și participarea publicului în procedura de reglementare s-a realizat astfel:

- Anunțurile publicate MEISTER IOAN, în ziarul Unirea în data de 17.09.2018 și în data de 20.09.2018 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 16.10.2018 și a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba în data de 12.10.2018;
- 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.

p.DIRECTOR EXECUTIV,
DIMITRIE HORĂȚIU CLEPAN



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
DOINA BĂRBAT



Întocmit,
Cristina Elena DORAN

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod Postal 510217

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

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. 11/2018,

aferent proiectului: PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCU-
INTE UNIFAMILIALE, mun. SEBES, loc. PETRESTI,
str. SIMION BARNUTIU, nr. 25, JUDETUL ALBA.
[Proiect nr. 56/2018 – faza :P.U.Z.].

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 17/07/2014.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren de cca 6865.00 mp, destinata obiec-
tivului nou-proiectat, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCU-
INTE UNIFAMILIALE, identificabila prin C.F. nr. 83602, nr. cad. 83602, se
incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situan-
du-se in intravilanul localitatii apartinatoare PETRESTI, pe str. SIMION
BARNUTIU la nr. 25 – vezi ”Planul de incadrare in localitate, plansa nr. A01”
si/sau ”Planul REGLEMENTARI URBANISTICE, plansa nr. A03” (scara
1:500) anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul MEISTER IOAN si D-na MEISTER
SIGNORA. [Sebes-Petresti/Judetul Alba].
PROIECTANT GENERAL: LAURA IOANA BAURDA BIROU
INDIVIDUAL DE ARHITECTURA.
[Alba Iulia/Judetul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de pro-
iectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general [LAURA

IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – (Alba Iulia/Judetul Alba)], se ofera datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul npi-proiectat: destinatia si regimul de inaltime avute in vedere [PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE – $Rh_{max} = (D+P+1+M)$], structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate [ZIDARIE PORTANTA/CADRE DIN BETON ARMAT – zidarie din caramida cu mortar de var cu ciment, rigidizata pe doua directii rectangulare prin stalpisor (samburi), buiandrugi, centuri, plansee etc., din beton armat/cadre din beton armat cu ziduri de umplutura din caramida, blocuri ceramice, b.c.a. etc.; FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA – FUNDATII CONTINUE si/sau FUNDATII IZOLATE, din beton monolit)], SARPANTA DIN LEMN (lemn de rasinoase ecarisat, tratat antiseptic si ignifugat), INVELITOARE DIN TIGLA CERAMICA PROFILATA (olane, tabla lisa faltuita, tabla ambutisata, 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, zona localitatilor SEBES si PETRESTI (implicit amplasamentul cercetat) se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al "CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI") care face separatia dintre PIEMONTULUI PIANULUI (situat in nordul M-tilor SUREANUCANDREL, masive montane apartinatoare "CARPATILOR MERIDIONALI") si PODISUL SECASELOR (subunitate geomorfologica a "DEPRESIUNII COLINARE A TRANSILVANIEI") pe de o parte si, M-tii METALIFERI/M-tii VINTULUI (masiv constituint al "APUSENILOR de SUD"), de cealalta parte.

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in «zona de lunca/albie majora a raului SEBES»; zona dezvoltata pe partea dreapta a raului si care, actualmente, este aparata contra inundatiilor prin lucrari de indiguire si/sau de regularizare, executate anterior.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si usor-suborizontala (cu declivitate generala spre raul SEBES), cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al potentialului 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, vii-

toarele 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, simultan, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in extremitatea sud-vestica a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea diferentiata ca amplitudine a unor blocuri ale «structogenului din interiorul arcului carpatic» (care initial, foarte probabil avea rol de «masiv central/median» – fata de «ariile periferice ale geosinclinalelor alpine» care au remobilizat o serie de vechi structuri hercinice, deja consolidate); blocuri delimitate de o serie de fracturi profunde, cvasi-ortogonale (seturile de «falii carpatice» si, respectiv, «faliile de tip panonic») generate in urma «dias-trofismului laramic», local, manifestat preponderent «disjunctiv/ruptural».

Odata cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului BAZINUL TRANSILVANIEI, prin imersarea sa generala, incepe sa functioneze ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor depozite de mare grosime (uneori relativ monotone sub aspect lito-facial, ca efect al raporturilor de subductie (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale VORLAND-ului CARPATIC" (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatilor SEBES – PETRESTI apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile marnoase vargate – brun-roscate la cenusii-verzui – si/sau violacee, cu structuri lenticular-incrucisate, specifice faciesurilor continentale – fluvio-lacustre cu secvente torentiale, in care au fost depuse) cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies panonic (marne, marne nisipoase si nisipuri, atribuite intervalului volhinian-bessarabian-inferior si nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – pannoniene).

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

Tot ca efect al alterarii hipergene/subaeriene apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., cu grosimi relativ reduse, 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 $a_g = 0.10g$ (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctual de vedere al perioadei de control (perioadei de colt) a spectrului de raspuns, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin 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 SEBES care, impreuna cu o serie de afluenti locali (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

In zona amplasamentului (zona de lunca/albie majora a raului Sebes) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera (bolovanisuri si pietrisuri cu nisip), la contactul lor cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile de cca 1.80-2.00m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50 m, in perioadele bogate in precipitatii).

Aceste ape subterane, cu alimentare din infiltratiile din terasele grefate pe versantul adiacent drept si cu drenaj general spre emisarul natural local – raul SEBES, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic s-au interceptat ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare, de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului in cauza, in conditiile de fundare preconizate nu vor putea afecta (permanent sau secvential) zonele cu regim de demisol ale obiectivelor nou-proiectat – daca nivelul pardoselii acestora nu depaseste adancimea de cca 1.20-1.50 m de la nivelul T_n actual; in acest caz zona cu regim de demisol se va hidroizola contra apelor de infiltratie si va fi prevazuta cu pardoseli din beton si racorduri la canalizare.

In cazul in care se doreste ca nivelul pardoselii zonelor cu regim de demisol sa ajunga la adancimi mai mari decat cele mentionate, acestea se vor hidroizola in

"sistem cuva" cel puțin până la adâncimile de cca 1.20-1.50m față de cota terenului natural actual (caz în care, evident, fundațiile vor fi în contact cvasi-permanent cu apele subterane de pe amplasament).

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

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

Cu un punctaj de 7-8 puncte, situate în domeniul 6...9 puncte, lucrarea și amplasamentul în cauză se încadrează în CATEGORIA GEOTEHNICA 1, caracterizată prin RISC GEOTEHNIC REDUS [conform tabelelor A3-A4].

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

Având în vedere categoria de importanță a obiectivului în cauză, elementele prezentate prin tema de proiectare, încadrarea lucrării în "categoria geotehnică 1", caracterizată prin "risc geotehnic redus" și buna cunoaștere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului în cauză s-a considerat suficientă executarea de observații directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea a două sondaje geotehnice de control (S.1-2.) cu adâncimea de cca 2.00m (executat în septembrie 2018, prin grija beneficiarului).

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

- în suprafața apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, cu răspândire cvasi-generală și grosimi de cca 0.90m ;
- în adâncime, până la cca 1.50-1.70m, apare un strat de aluviuni cu granulometrie mai fină, constituit din pietrisuri marunte cu nisip și liant argilos-prafos, cenusii, uscate la ușor-umed, cu indesare medie-mare;
- la partea inferioară a profilului apar aluviunile grosiere specifice luncii – pietrisuri (polimictice), cu nisip, bolovanis și liant argilos-prafos, cenusii, umede la saturate, cu indesare medie-ridică și care, repauzează direct pe roca de bază supra-consolidată.

Stratificatia terenului anterior descrisă (simplă, relativ uniformă și cvasi-orizantală) se poate urmări pe "fisele de stratificație" ale sondajelor geotehnice de control S.1-2., anexată prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. SIMION BARNUTIU, nr. 25, JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1"; "riscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale sau transversale, spalari in suprafata importante, inundatii etc); 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 recomanda adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA – FUNDATII CONTINUE si/sau eventuale FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulo-metrie medie-grosiera, constituite din: pietrisuri marunte cu nisip si liant argilos-prafos, cenusii, uscate la usor-umede, cu indesare medie-ridicata.

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 0.90-1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual (pentru asigurarea depasirii adancimii de inghet) – sumultan cu realizarea adancimii de fundare minima-constructive (de cca 0.40-0.50m) sub nivelul pardoselii zonelor cu regim de demisol.

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 $D = 2.00\text{m}$): $P_{\text{conv.}} = 350\text{ kPa}$ – 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 3300/2- 85 (in ane-xa B).

CONCLUZII SI RECOMANDRI.

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la «categoria teren tare» si, respectiv, la «clasa a II-a» (exceptie face stratul de aluviuni grosiere care se va incadra la «categoria teren foarte tare» si, respectiv, la «clasa a III-a»).

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor cvasi-coezive – dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de 0.21-0.60m [exceptie fac eventualele sapaturi in aluviunile grosiere – pamanturi necoezive, pentru care se recomanda sprijiniri cu dulapi de lemn asezati vertical fara interspatii, palplanse, scuturi metalice, chesoane etc.].

-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.

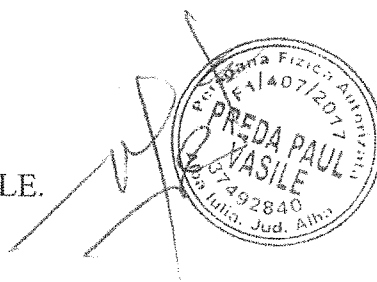
-Daca la cota de fundare indicata, apar umpluturi locale si/sau pamanturi plastic moi la plastic curgatoare, sapaturile se vor adancii pana se va realiza incastrarea minima de 0.20m in stratul bun pentru fundare.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia “depunerii lor sistematice” (in strate succesive de cca 0.15-0.20m 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 evidentiata in laborator, pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv putand servi la intocmirea proiectului PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE, mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. SIMION BARNUTIU, nr. 25, JUDETUL ALBA, beneficiar D-nul MEISTER IOAN si D-na MEISTER SIGNORA (cu domiciliul in Sebes-Petresti/Judetul Alba), in faza de proiectare P.U.Z..

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

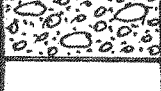
Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

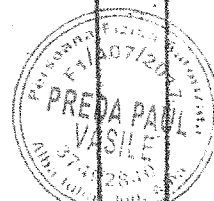


Beneficiar: D-nul Meister Ioan și D-na Meister Signdra.
(Sebes - Petresti/Județul Alba).

FIȘĂ DE STRATIFICATIE

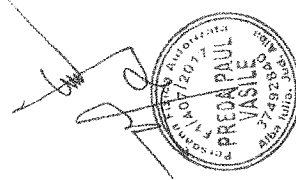
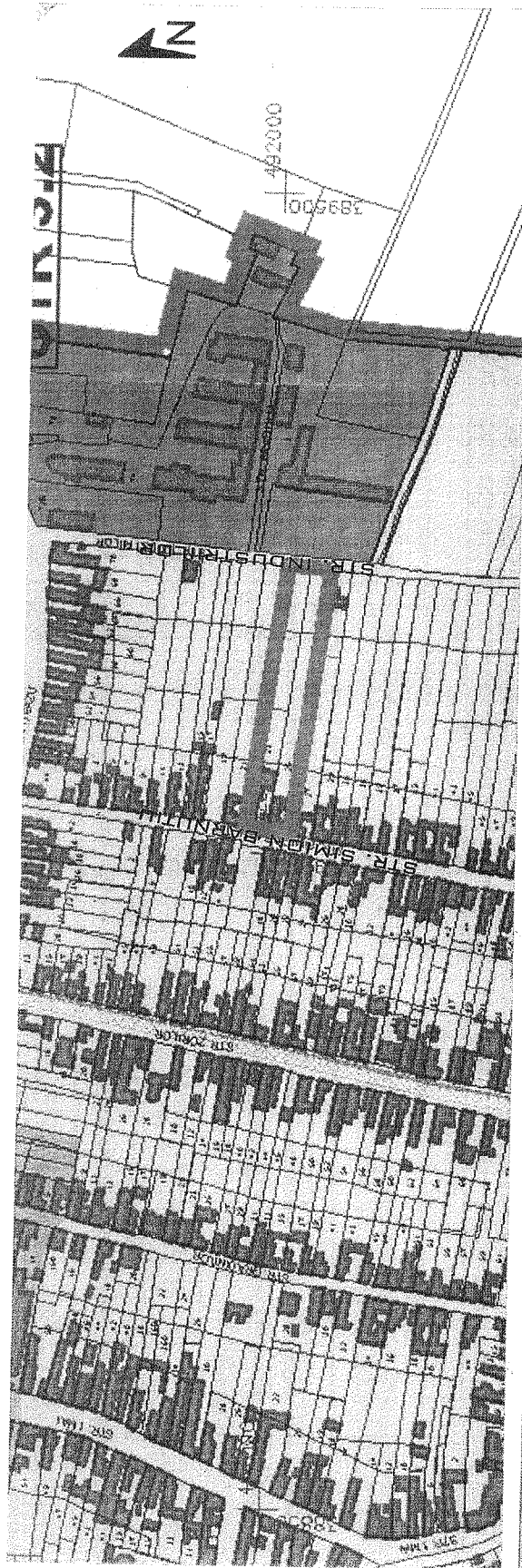
Parcelare în vederea construirii de
locuințe unifamiliale, Sebes - Petresti
str. Simion Bărnuțiu nr. 25, Jud. Alba.

Cota foraj.		Cota apă	Gr. strat.	STRATI- FICAȚIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr. și felul pb.	Cota pb.	
F	N.M.						F	N.M.
000	000						000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					S.1.			
0.90			0.90		Sol vegetal argilos-nisipos, negru- caferin la cernușin, tare.			
1.50			0.60		Pietrișuri cu nisip și liant argilos-prăfșos cernușii, ușor-umed, cu îndesare me- die-mare.			
2.00		1.90	0.70		Pietrișuri cu nisip și bolovanis, cernușii, umed la saturate, cu îndesare medie-mare.			
					S.2			
0.90			0.90		Sol vegetal argilos-nisipos, negru- caferin la cernușin, tare.			
1.70			0.80		Pietrișuri cu nisip și liant argilos-prăfșos, cernușii, ușor-umed, cu îndesare me- die-mare.			
2.00		1.80	0.30		Pietrișuri cu nisip și bolovanis, cernușii, umed la saturate, cu îndesare medie-mare.			



Intocmit: ing. PREDA P.V. *[Signature]*

PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE



BENEFICIAR: MEISTER IOAN		NR. PR. 56-17 PUZ	
DEN. LUCRARE: PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE		NR. PLANSĂ AD 1	
DEN. PLANSA: INCADRARE IN LOCALITATE		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
IULIE 2017		DESEINAT: LAURA IOANA BAURDA	

PROPRIETĂRI:
MEISTER IOAN, MEISTER SIGNORA
CF83602,
SUPRAFATA TERENULUI 6865 MP



Tipul zonei	Descrierea zonei
	LIMITA DE PROPRIETATE
	ALINIAMENT LA STRADA
	DRUMURI
	ZONA DE LOCUINTE
	ZONA MIXTA
	TERENURI AGRICOLE IN
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	RETRAGERI FATA DE LIMITA
	LATERALE SI POSTERIOARA
	RETRAGERI FATA DE ALIN
	EDIFICABIL

LAUDA IOANA
BACIU
CIF. 2433885

PROPRIETARI:
MEISTER IOAN, MEISTER SIGNORA
CF83602,
SUPRAFATA TERENULUI 6865 MP

☒ S.1-2. Bondaje gestehrice de control.

LAURA IOANA BAURDA BISOU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	LAURA IOANA BAURDA SC 1/500	DEN: LUCRARE: DEN: PLANSĂ: IULIE 2017	BENEFICIAR: DEN: LUCRARE: DEN: PLANSĂ: IULIE 2017	MEISTER IOAN PARCELARE IN VEDEDERE CONSTRUCTIURI DE LOCUINTE UNIFAMILIALE REGLEMENTARI URBANE SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PR. 56.17 PUZ NR. PLANSĂ A03
--	--------------------------------	--	---	---	--



Societatea Comercială
"APA CTTA" S.A. Alba
SUCURSALA SEBES

Sebes, Str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapactasebes@yahoo.com
CUI: 1753482 Registrul comerțului JO1/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia



Nr. 1425 / 20.06.2018

Către,

MEISTER IOAN
str. Simion Bărnuțiu, nr. 25, loc. Petrești, jud. Alba

La cererea dvs. înregistrată sub nr. de mai sus vă comunicăm :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea: Parcelare în vederea construirii de locuințe unifamiliale, în municipiul Sebeș, localitatea Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr. 25, nr. CF 83602-Sebeș, nr. CAD 81516, conform certificat de urbanism nr. 377 din 30.06.2017 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeș nu deține rețele pe amplasamentul viitoarei construcții.

Rețelele locale de alimentare cu apă și de canalizare existente pe strada Simion Bărnuțiu asigură debitul necesar viitoarelor construcții. Pe strada Industriilor avem rețea de canalizare și rețea de apă până în apropierea lotului ce urmează a fi parcelat.

Avizul este condiționat de: respectarea amplasamentului precizat în planul de situație prezentat.

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RAȚU - CĂLIN

BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

Birou Acces la rețea

C Ă T R E,

MEISTER IOAN
județ ALBA, localitate PETRESTI (comuna
SEBES) strada SIMION BARNUTIU nr. 25

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70401813032 / 19.06.2018, pentru obiectivul **PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE**, amplasat în județ ALBA, localitate PETRESTI (comuna SEBES) zona SIMION BARNUTIU CF 83602

În urma analizării documentației faza , se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70401813032/26.07.2018

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

- *Fata de LEA 20 kV sau orice alte instalatii electrice aflate in zona veti respecta: Ord ANRE nr.49 /2007 [Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice] si NTE 003/04/00 - "Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V"
- * Distanța între conductorul extrem al LEA 20kV la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii fără să constituie traversare va fi de 3m.
- *Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la S. Urmărire Investiții, Reparații a SDEE ALBA.
- *Orice activitate sub sau în apropierea instalațiilor electrice se va desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice-NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.
- *Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ord ANRE nr.49 /2007 «Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice
- *Se va încheia o declarație autenticată notarial precum ca utilizatorul terenului (solicitantul cererii de AA) este de acord ca SDEE Transilvania Sud SA- Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice ALBA să beneficieze de acces pentru lucrătorii săi pentru intervenții, întreținere, reparații, revizii, modificări și exploatare a instalațiilor electrice aflate în gestiunea unității noastre.
- *În conformitate cu ordinul ANRE Ordinul nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea Art 35 care prevede:
Art. 35.
(1) În situația mutării instalațiilor operatorului de rețea pe noi amplasamente, exercitarea de către operatorul de rețea a drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor afectate se efectuează în condițiile prevăzute de art. 12 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.
(2) Conform prevederilor Legii nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, pentru mutarea pe noile amplasamente a instalațiilor operatorului de rețea, acesta încheie cu titularul dreptului de proprietate privată asupra terenurilor afectate de instalațiile electrice o convenție având ca obiect exercitarea de către operatorul de rețea a drepturilor de uz și servitute asupra acestor terenuri, în condițiile și cu respectarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 135/2011 pentru aprobarea regulilor procedurale privind condițiile și termenii referitori la durata, conținutul și limitele de exercitare a drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților

private afectate de capacitatile energetice, a conventiei-cadru, precum si a regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului indemnizatiilor si a despagubirilor si a modului de plata a acestora.

(3) Contravaloarea indemnizatiilor si despagubirilor stabilite in conventia prevazuta la alin. (2) se suporta de operatorul de retea.

(4) Operatorul de retea poate imputernici pe solicitantul avizului de amplasament sa incheie, in numele si pe seama sa, conventia prevazuta la alin. (2).."

*Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.

*Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau marirea puterii instalate si maxim simultan absorbite, consumatorul va solicita la SDEE ALBA aviz tehnic de racordare prin care se va stabili solutia de alimentare cu energie electrica a obiectivului (aceasta solutie se va definitiva in cadrul FISEI DE SOLUTIE data de SDEE ALBA dupa depunerea de catre utilizator a cererii pentru aviz tehnic de racordare).

*La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona necesitatea obtinerii autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica (La instalatiile care se realizeaza pe Tarif de racordare autorizatia se va obtine in numele SDEE Transilvania Sud SA- Sucursala de Distributie a Energiei Electrice ALBA)

*Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea constructiei pe un alt amplasament nu poate fi facuta decat dupa obtinerea unui aviz pentru noul amplasament.

*Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

*Alaturat va restituim un plan de situatie pe care s-au figurat orientativ instalatiile noastre din zona.

S-a eliberat prezentul aviz in conformitate cu certificatul de urbanism nr 377 din 30.06.2018 in vederea avizarii PUZ.
Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. /

Director
Ing. Medrea Bogdan

Birou Acces la rețea
Ing. Muntean Rodica

Intocmit
Ioan Dudu

389000

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

âncora 1,35 m

Nr.Cadastrul 83602

Supraf. mos. 6865 mp

Adresa imobilului : Mun. Sebes, loc. Patresii, str. Simion Barnutiu
- intravilan

Carte Funciara Nr.

83602

UAT

SEBES

cod SIRSP 001874

str. Simion Barnutiu

Numar CF imobil = 83602

str. Industriilor

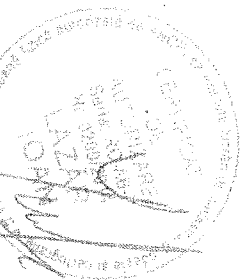
Coordonate
Stalp Beton :
X=492014.996m
Y=389222.214m
Z=277.045m

Cota fir drobia = 284.44m
Cota fir mijloc = 285.81m
Cota fir stanga = 284.53m

H fir mijloc Sus = 287.85m
H fir Stanga = 286.46m
H fir Drobia = 286.48m
H jos Stalp = 277.555m

Coordonate
Stalp Beton :
X=491926.325m
Y=389214.026m
Z=277.555m

LEA 20KW-PT
39 Sebes



Executant: Ing. Lazar Ioan
(nume, prenume)

Conținutul executării măsurătorilor la teren, corectitudinea
inocență Planului de situație și corespondența acestuia cu
realitatea din teren

Semnătura și stampila

Data 05.07.2018

389000

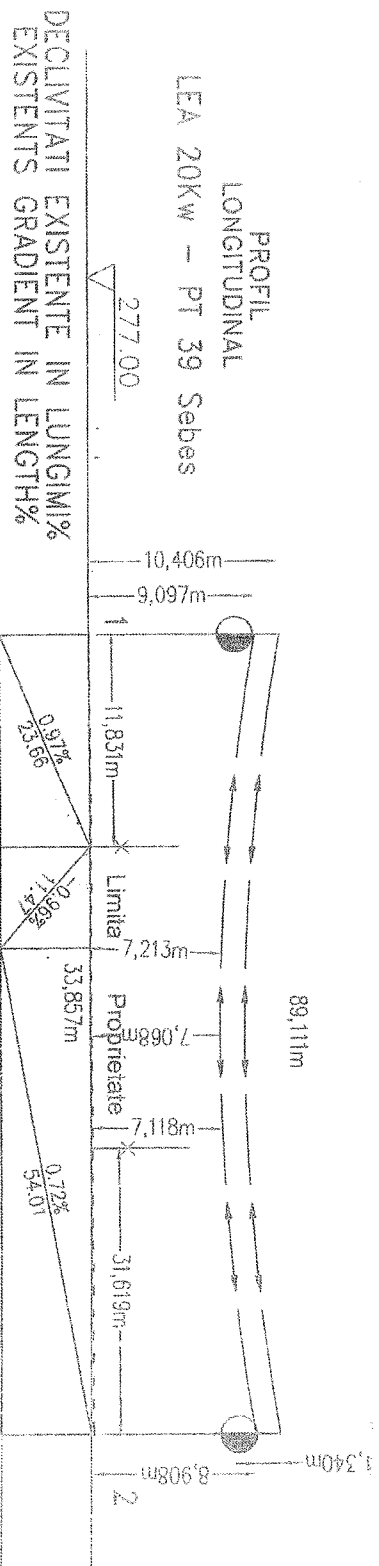
389100

389200

492000

491900

PROFIL LONGITUDINAL LEA 20KW-PT 39 Sebes TRAVERSAND LATURA DE VEST A IMOBILULUI CU NUMAR CADASTRAL 83602



COTE EXISTENTE EXISTING HEIGHTS	277.05	277.28	277.17	277.33	277.56
DISTANTE PARTIALE PARTIAL DISTANCES	23.66	11.47	22.39	31.62	
DISTANTE CUMULATE CUMULATED DISTANCES	0.00	23.66	35.13	57.52	89.14

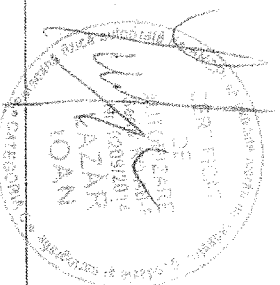
SECTIUNI / SECTIONS

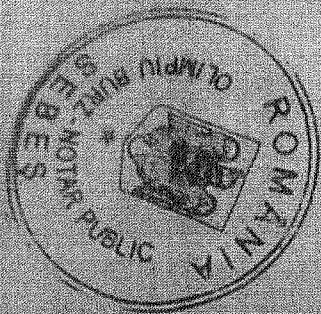
Executant: ing. Lazar Ioan
(nume, prenume)

Confirmo executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
informarii Planului de situatie si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data 05.07.2018





DUPLICAT



DECLARATIE

Subsemnații, **BUTA IOANA**, CNP 2481213014300, domiciliată în Sebeș-Petrești, str.Simion Bărnuțiu, nr.27, jud.Alba, **BUTA VASILE**, CNP 1720302014311, domiciliat în Sebeș-Petrești, str.Industriilor, nr.18, jud.Alba și **BUTA TATIANA**, CNP 2770131014302, domiciliată în Sebeș-Petrești, str.Industriilor, nr.18, jud.Alba, toți în calitate de declaranți, vecini ai imobilului situat administrativ în Sebeș-Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr.25, jud.Alba, înscris în **CF nr.83602 Sebeș, nr.crt.A1, nr.top.83602, nr.crt. A1.1, nr.top.83602-C1, nr.crt.A1.5, nr.top.83602-C5** – curți construcții, arabil în suprafață de 6865 mp, proprietatea lui **MEISTER IOAN** și **MEISTER SIGNORA**, declarăm pe propria răspundere ca **sunt de acord cu eliberarea PUZ-ului și cu prevederile acestuia privind "Parcelarea în vederea Construirii de locuințe Unifamiliare.**

Dam prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sebeș

Redactat si dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorei Sebeș.....

DECLARANTI

BUTA IOANA
LS

BUTA VASILE
LS

BUTA TATIANA
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013
Sebeș, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2016
Anul 2016, luna iulie, ziua 27

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui
prezentat în persoană:

I.GAVRILĂ ELISAVETA, CNP 2420521014301, domiciliată
Petrești, str.Simion Bărnuțiu, nr.21, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX
13.08.2012 eliberat de SPCLEP Sebeș, care după ce au citit actul au de
înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au c
autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul+TVA de 24,00 lei cu BF nr.17/27.07.201

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

LS

C2

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, no
azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013
Sebeş, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2016
Anul 2016, luna iulie, ziua 27

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou prezentat în persoană:

1.GAVRILĂ ELISAVETA, CNP 2420521014301, domiciliată în Se Petrești, str.Simion Bărnuțiu, nr.21, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.486 13.08.2012 eliberat de SPCLEP Sebeş, care după ce au citit actul au declarat c înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consim autenticarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul+TVA de 24,00 lei cu BF nr.17/27.07.2016.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

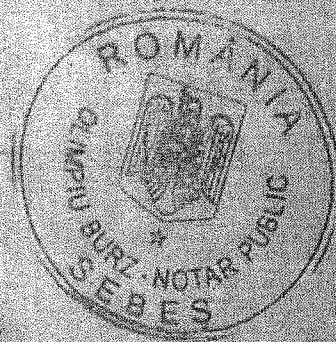
LS

C2

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar pu azi data autenticării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



DUPLICAT



DECLARATIE

Subsemnata, **GAVRILĂ ELISAVETA**, CNP 2420521014301, domiciliată Sebeș-Petrești, str.Simion Bărnuțiu, nr.21, jud.Alba, în calitate de declarant, în al imobilului situat administrativ în Sebeș-Petrești, str.Simion Bărnuțiu, nr.25, jud.Alba, înscris în CF nr.83602 Sebeș, nr.crt.A1, nr.top.83602, nr.crt.1, nr.top.83602-C1, nr.crt.A1.5, nr.top.83602-C5 – curți construcții, arabilă suprafață de 6865 mp, proprietatea lui **MEISTER IOAN** și **MEISTER GNORA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu eliberarea puzzlei și cu prevederile acestuia privind construcții de locuințe și construcții de cuințe unifamiliare conform Proiectului nr.417/2016 eliberat de Biroul individual de arhitectură **Laura Ioana Baurda**

Dam prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sebeș

Redactat și dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public **LIMPITU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorei Sebeș.....

DECLARANT
GAVRILĂ ELISAVETA
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013
Sebeş, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1528
Anul 2018, luna iunie, ziua 18

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou s-au prezentat în persoană:

1.BUTA IOANA, CNP 2481213014300, domiciliată în Sebeş-Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr.27, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.376162/13.11.2009 eliberat de SPCLEP Sebeş,

2.BUTA VASILE, CNP 1720302014311, domiciliat în Sebeş-Petrești, str. Industriilor, nr.18, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.626673/27.01.2016 eliberat de SPCLEP Sebeş,

3.BUTA TATIANA, CNP 2770131014302, domiciliată în Sebeş-Petrești, str.Industriilor, nr.18, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.599470/20.04.2015 eliberat de SPCLEP Sebeş, care după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul și cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscr. semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.3/1995 republicată, cu modificările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul+TVA de 35,70 lei cu BF nr.19/18.06.2018.

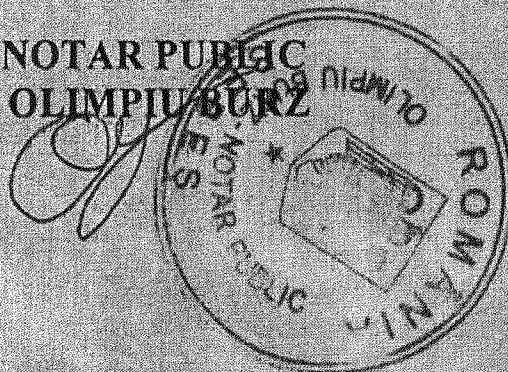
NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

LS

C2

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de Olimpiu Burz, notar public azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



24	491986.562	389050.371	U.094
25	491985.975	389049.697	2.692
26	491983.340	389049.144	6.672
S(C3)=22.39mp P=19.777m			

Parcela (C4) Anexa Gospodareasca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
27	491983.110	389064.151	5.122
28	491982.487	389069.235	2.513
29	491979.984	389069.016	5.190
30	491980.601	389063.863	2.525
S(C4)=12.98mp P=15.350m			

Parcela (C5) Constructie de locuit

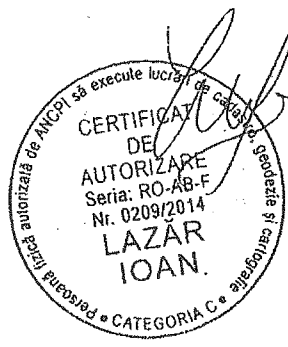
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	492018.284	389031.623	10.985
14	492019.885	389020.755	5.461
9	492014.472	389020.029	5.458
10	492013.662	389025.427	5.640
11	492012.819	389031.004	10.974
12	492011.177	389041.854	5.511
15	492016.646	389042.533	11.032
S(C5)=121.02mp P=55.062m			

Parcela (C6) Anexa Gospodareasca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	492006.223	389029.065	10.070
2	492007.927	389019.140	3.884
3	492004.081	389018.595	9.930
4	492002.491	389028.397	3.791
S(C6)=38.37mp P=27.676m			

Parcela (C7) Constructie Anexa - Garaj

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	492012.448	389069.080	16.416
6	492015.052	389052.872	15.156
7	492000.066	389050.609	16.627
8	491997.382	389067.018	15.206
S(C7)=250.77mp P=63.405m			



Data: 17.03.2016
Executant, Ing. Lazar Ioan

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR
SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

CONSTRUCTII

TERENURI

Parcela (Nr.top:743/1/1/1,743/1/1/2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	492004.081	389018.595	0.084
37	492004.095	389018.512	11.357
38	491992.899	389016.608	2.330
43	491980.592	389016.278	4.371
44	491986.302	389015.440	10.555
45	491984.619	389025.860	6.842
46	491983.593	389032.625	0.206
47	491983.562	389032.829	14.255
48	491981.955	389046.993	1.493
49	491981.787	389048.477	36.830
50	491976.445	389084.918	23.243
51	491973.205	389107.934	20.022
52	491970.456	389127.766	23.867
53	491967.006	389151.382	19.063
54	491964.254	389170.245	11.933
55	491962.653	389182.070	26.281
56	491958.892	389208.080	8.049
57	491957.854	389216.062	8.490
58	491966.294	389216.984	5.579
59	491971.828	389217.690	19.680
60	491991.350	389220.179	9.355
61	491992.880	389210.952	30.207
62	491997.144	389181.046	20.445
63	492000.002	389160.802	22.099
64	492003.108	389138.922	21.356
65	492006.024	389117.766	13.454
66	492007.975	389104.454	25.447
67	492011.566	389079.262	6.110
68	492012.476	389073.220	4.014
69	492013.055	389069.248	26.953
70	492016.943	389042.577	22.018
71	492020.182	389020.799	0.300
14	492019.885	389020.755	5.461
9	492014.472	389020.029	5.626
72	492008.896	389019.277	0.979
2	492007.927	389019.140	3.864
S(Nr.top:743/1/1/1,743/1/1/2)=6865.33mp			P=472.239m

Parcela (C1) Constructie de Locuit

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
31	492000.226	389043.195	7.357
32	492001.383	389035.930	2.075
33	492003.432	389036.259	5.765
34	492004.304	389030.560	1.277
35	492003.443	389029.617	1.119
36	492002.338	389029.439	1.053
4	492002.491	389028.397	10.014
37	492004.095	389018.512	11.357
38	491992.899	389016.608	8.056
39	491991.560	389024.552	5.324
40	491996.808	389025.449	4.947
41	491996.011	389030.331	12.076
42	491994.028	389042.243	6.271
S(C1)=210.01mp			P=76.691m

Parcela (C2) Anexa-Garaj

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	491984.330	389033.459	5.641
17	491989.934	389034.104	9.455
18	491988.661	389043.473	4.983
19	491984.193	389045.880	1.298
20	491984.006	389046.964	1.372
21	491982.662	389046.688	13.334
S(C2)=63.99mp			P=36.083m

Parcela (C3) Anexa Gospodareasca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
22	491982.197	389055.717	3.386
23	491985.511	389056.413	6.133
24	491986.562	389050.371	0.894
25	491985.975	389049.697	2.692
26	491983.340	389049.144	6.672
S(C3)=92.90mp			P=19.777m

O.C.P. 1123
 BIROUL DE CADASTRU ȘI ENE
 IMOBILIARĂ SEBEȘ
 ÎNTRARE NR. 5198
 22 APR 2016

17 APR 2016

369200

369100

A. Date referitoare la teren			
Nr. crt.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare
1	Cc	1329	
2	A	5536	
Total		6865	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare
C1	CL	210	
C2	CA	64	
C3	CA	22	
C4	CA	13	
C5	CL	121	
C6	CA	38	
C7	CA	251	
Total		193	

Mentii	
Teren împreunuit total	

Mentii	
Casa	
Garaj	
Anexa gospodareasca	
Anexa Gospodareasca	
Casa	
Anexa Gospodareasca	
Constructie Anexa - Garaj	

Suprafata totala masurata a imobilului = 6585 mp	
Suprafata din act = 6585 mp	

Executant: Ing. Lăzar Ioan (nume, prenume)	Inspector (nume, prenume)
Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data 16.03.2016	Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si paraf Data:



Anexa 1.35

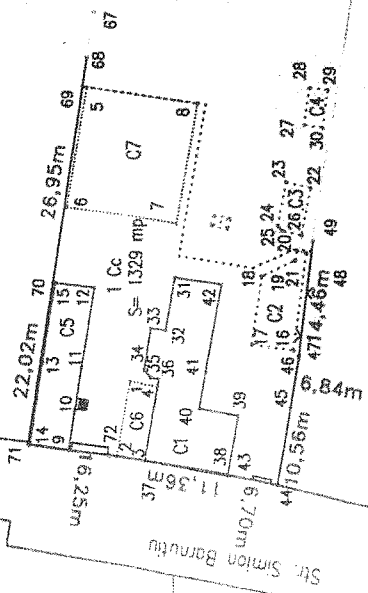
Score 1 : 1000

389200

20

NR. înregistrare 806/21.06.2017
Copie conform cu exemplarul din arhiva BCR,
eliberată la data de 21.06.2017.
Tâmbul 10, cu ditanta nr. 1

das 5.98/2016



Gavrilă Vasile

S= 6865mp

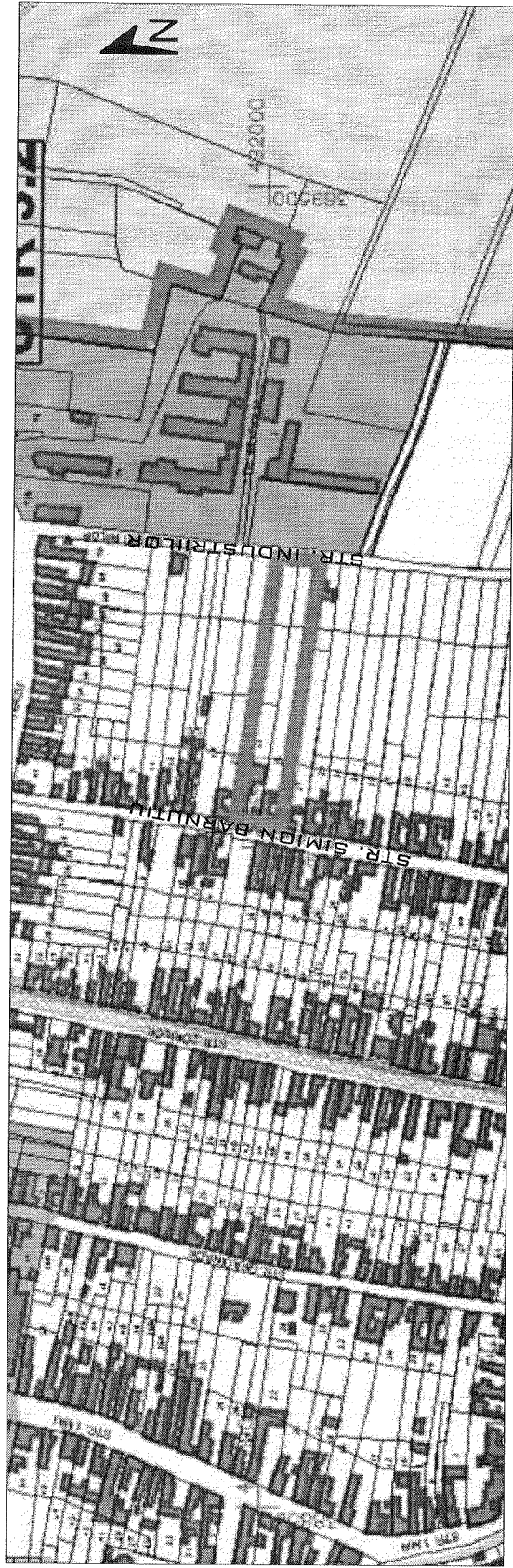
Nr.top.: 743/1/1/1.743/1/1/2

Buta loana

170,78m

54

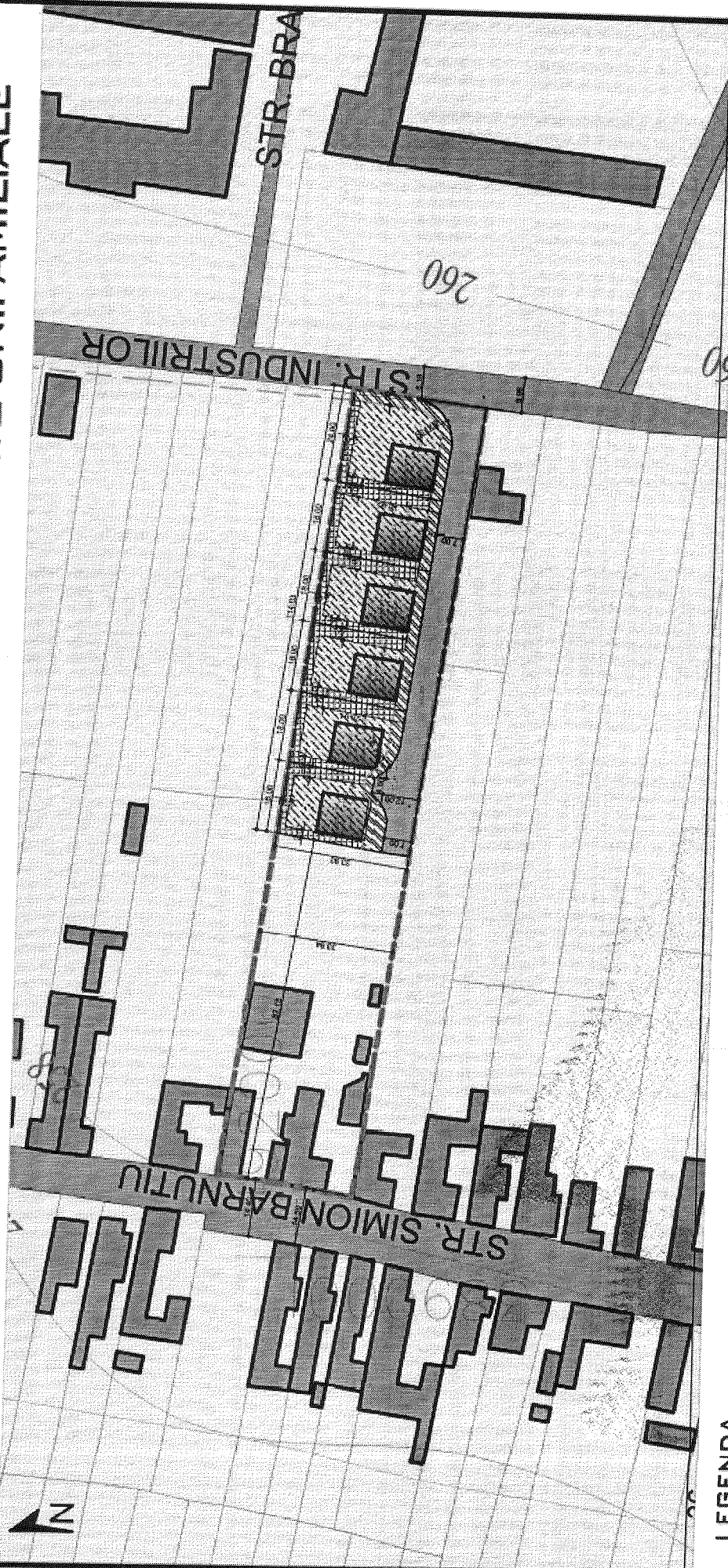
PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE



PROPRIETARI:
MEISTER IOAN, MEISTER SIGNORA
CF83602,
SUPRAFATA TERENULUI 6865 MP

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BENEFICIAR:	MEISTER IOAN	NR. PR. 56.17 PLUZ
 G.I.F. 24338654		DEN. LUCRARE:	PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE	
		DEN. PLANSĂ:	INCADRARE IN LOCALITATE	
		IULIE 2017	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSĂ NR. AD1
			PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
			DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE



LEGENDA

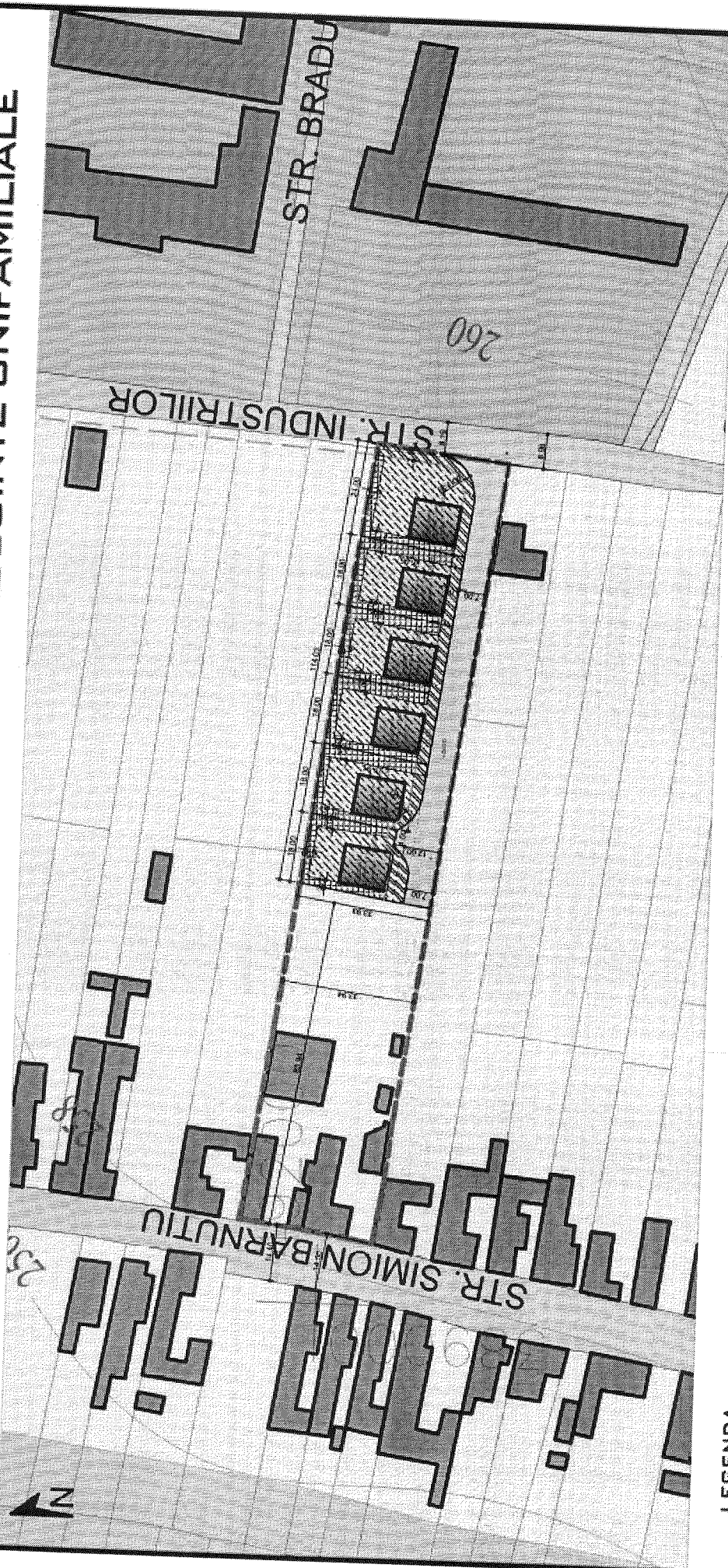
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT LA STRADA
- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATI PRIVATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- EDIFICABIL

REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+1+M
 REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT
 FUNCTIUNEA PROPUASA:
 LOCUINTE INDIVIDUALE
 P.O.T MAXIM = 35%, C.U.T. MAXIM = 0.70

PROPRIETARI:
 MEISTER IOAN, MEISTER SIGNORA
 CF83602,
 SUPRAFATA TERENULUI 6865 MP

LAURA IOANA BAURDA SINDU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 24328654	BENEFICIAR:		MEISTER IOAN	NR. PR. 56-17 PUZ
	DEN. LUCRARE:		PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE	
DEN. PLANSA: IULIE 2017 SC 1/500	DEN. PLANSA:		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	NR. PLANSA AD 4
	SEF PROIECT:		LAURA IOANA BAURDA	
	PROIECTAT:		LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT:		LAURA IOANA BAURDA

PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT LA STRADA
- DRUMURI
- ZONA DE LOCUINTE
- ZONA MIXTA
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- EDIFICABIL

REGIM MAXIM DE INALTIME D+P+1+M
 REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT
 FUNCTIUNEA PROPUISA:
 LOCUINTE INDIVIDUALE
 P.O.T MAXIM = 35%, C.U.T. MAXIM = 0.70

PROPRIETARI:
 MEISTER IOAN, MEISTER SIGNORA
 CF83602,
 SUPRAFATA TERENULUI 6865 MP

LAURA IOANA BAURDA SINDU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  S.U.F. 24338654		BENEFICIAR:		MEISTER IOAN	NR. PR. 56-17 PUZ
		DEN. LUCRARE:		PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE	
		DEN. PLANSĂ:		REGLAMENTARI URBANISTICE	
		IULIE 2017		SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	
SC 1/500				PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
				DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	NR. PLANSA A03

PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE



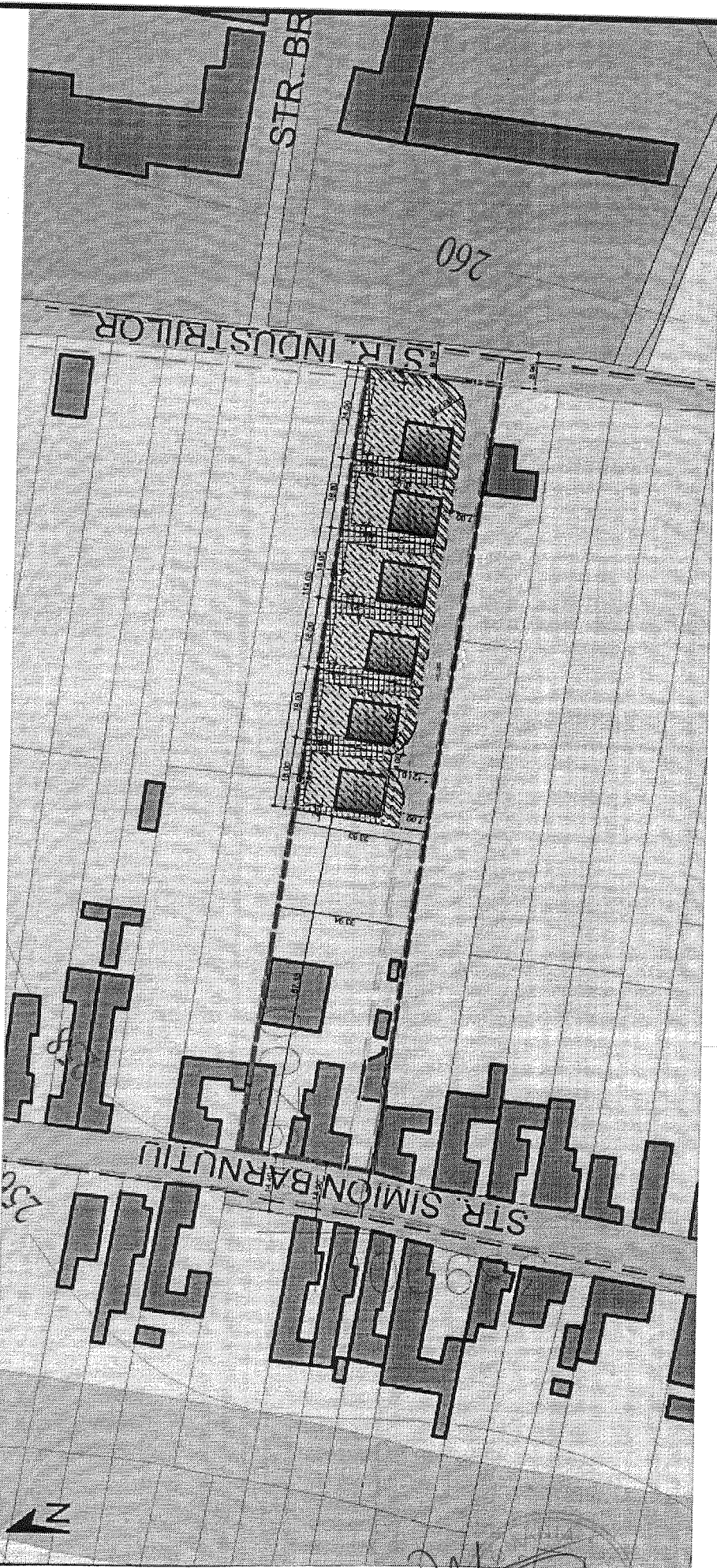
LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ▨ DRUMURI
- ▨ ZONA DE LOCUINTE
- ▨ ZONA MIXTA
- ▨ TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE

PROPRIETARI:
MEISTER IDAN, MEISTER SIGNORA
CF83602.
SUPRAFATA TERENULUI 6865 MP

Laura Igana Baurda SIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  011. 24328694	BENEFICIAR:		MEISTER IDAN	NR. PR. 56-17 PUZ
	DEN. LUCRARE:		PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE	
	DEN. PLANSA:		SITUATIA EXISTENTA	
	IULIE 2017	REF PROIECT: LAURA IGANA BAURDA		
	SC 1/500	PROIECTAT: LAURA IGANA BAURDA		
			DESENAT: LAURA IGANA BAURDA	NR. PLANSA A02

PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT LA STRADA
- DRUMURI
- ZONA DE LOCUINTE
- ZONA MIXTA
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- EDIFICABIL

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- ALIMENTARE CU GAZ
- CANALIZARE

PROPRIETARI:
MEISTER IOAN, MEISTER SIGNORA
CF83602,
SUPRAFATA TERENULUI 6865 MP

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  S.I.F. 24388654	BENEFICIAR: MEISTER IOAN		NR. PR: 56-17 PUZ
	DEN. LUCRARE:	PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE UNIFAMILIALE	NR. PLANEA AOS
	DEN. PLANEA:	REGLAMENTARI EDITARE	
	IULIE 2017	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	
SC 1/500		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENAT: LAURA IOANA BAURDA	

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL BOGDAN ADRIAN

SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA