

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.166/2021

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr .3/2021
„Construire casă unifamilială cu regim de înălțime P, carport , anexă și împrejmuire,,
Petrești, str. Cireșului , FN1 Mai, jud. Alba, beneficiar Vlad Constantin și Vlad Alina
Gabriela**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba;

Întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2021, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U.

- proiect nr .3/2021 „Construire casă unifamilială cu regim de înălțime P, carport , anexă și împrejmuire,, Petrești, str. Cireșului , FN1 Mai, jud. Alba, beneficiar Vlad Constantin și Vlad Alina Gabriela;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.49789/17.06.2021 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.50075/18.06.2021 al arhitectului șef;
- H.C.L.127/2000 de aprobare PUG și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform cu Art. III, din O.U.G. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;
- Cererea depusă de Vlad Constantin și Vlad Alina Gabriela la Primăria Municipiului Sebeș sub nr 32122/12.04.2021.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a Municipiului Sebeș nr. 42390/18.05..2021
- H.C.L 126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250 / 2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr.49734/17.06.2021 precum și Referatul nr.50013/17.06.2021 cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.

Având avizul nr.375/2021 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat 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,
- art. 129, alin 2 lit. c și alin.6, lit.c din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 139 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și a R.L.U: Proiect nr. 3/2021 - „PUZ- Construire casă unifamilială cu regim de înălțime P, carport , anexă și împrejmuire,, Petrești, str. Ciresului, FN, jud. Alba, beneficiar Vlad Constantin și Vlad Alina Gabriela cuprinsă în anexa la prezenta hotărâre

Art.2 -Asigurarea căilor de acces și utilităților: Se va face, pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști cu respectarea prevederilor legale în vigoare și ulterior autorizate, iar cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție vor fi suportate de beneficiarii P.U.Z.

Art.3 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Terenul studiat este în suprafață de 1000 mp, conform extras CF 91608,, amplasat pe str. Ciresului FN., în extravilanul localității Petrești, proprietatea lui Vlad Constantin și Vlad Alina Gabriela .

Prin PUZ-ul studiat se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „ zonă de locuințe individuale „ cu indicatori urbanistici maximali.

P.O.T.-maxim propus -40%

C.U.T.-maxim propus-1,2

Art.4 Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului, unde nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la inițierea de elaborare P.U.Z.

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

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizare și Disciplină în Construcții.

Beneficiarii documentației P.U.Z. sunt Vlad Constantin și Vlad Alina Gabriela cu domiciliul în Petrești, str. Gheorghe Șincai, nr.2, jud. Alba.

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

- *Instituției Prefectului Județului Alba;*

- *Primarului 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 Local;
- Biroului C.C.B.
- Beneficiarii P.U.Z.

Sebeș la 30.06.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, RODEAN IOAN

ARod



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

[Handwritten signature]

Total consilieri locali	19
Prezenți	15
Pentru	15
Împotrivă	-
Abțineri	-

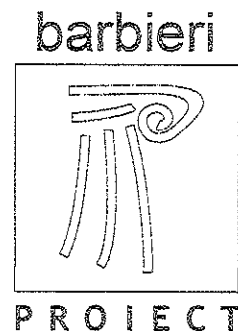
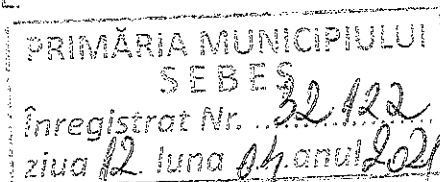
2ex.GT/CV/CG conține 3 pagini și anexă

Pagina 3 din 3

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

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

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



Către :
PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

Alăturat vă înaintăm spre **APROBARE** următoarea documentație:

- **PUZ** P.U.Z.PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
- **Amplasament:** LOC., SEBEȘ, STR. CIREȘULUI, FN. JUD. ALBA
- **Beneficiari:** VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA

Administrator
Arh.Marius Barbieri



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z.PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA

ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. CIREȘULUI, FN. JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

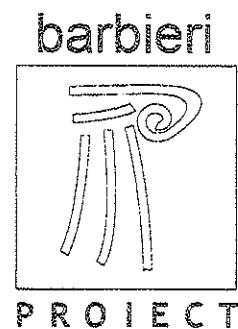
SC BARBIERI PROIECT SRL

Alba Iulia, Str.Traian, nr.17A, Jud. Alba

DATA
03.2020

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

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



DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

NR. PROIECT: 3 /2020

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. CIREȘULUI, FN. JUD. ALBA

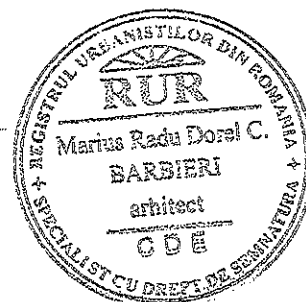
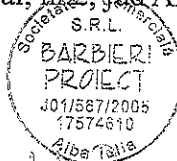
BENEFICIAR: VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA
adresa de contact: Localitatea Petrești, str. Gheorghe Șincai, nr.2, jud Alba.

PROIECTANT: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI
ing. RAMONA SÎNC

DESENAT: ing. RAMONA SÎNC



BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

- CERTIFICAT DE URBANISM
- AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU INTOCMIRE P.U.Z.
- EXTRASE DE CARTE FUNCARA

STUDII

- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- MEMORIU TEHNIC - INCADRARE IN ZONA - PLAN - SUPT TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

AVIZE

- MEDIU
- AVIZ ANIF

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- Denumire lucrare
- Beneficiar
- Proiectant general
- Colectiv de elaborare, subproiectantii, colaboratori
- Data elaborarii
- Nr. proiect
- Adresa obiectiv

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitari ale temei program
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice
- Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- Date privind evolutia zonei
- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii
- Potential de dezvoltare

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

- Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii
- Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutiile de interes general, etc.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica, relieful, reseaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale

2.4. CIRCULATIA

- Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz
- Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie , precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi , capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
- Relationari intre functiuni
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
- Aspecte calitative ale fondului construit
- Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine
- Asigurarea cu spatii verzi
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
- Principalele disfunctionalitati

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

- Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii
- 2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale
- 2.6.2. Alimentarea cu energie electrica
- Principalele disfunctionalitati

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- Relatia cadrul natural - cadrul construit
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
- Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

- Puncte de vedere ale populatiei
- Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei
- Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE PUG

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Organizarea circulatiei si a transportului in comun
- Organizarea circulatiei feroviare
- Organizarea circulatiei navale
- Organizarea circulatiei aeriene
- Organizarea circulatiei pietonale

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- alimentarea cu apa
- canalizarea apelor uzate menajere
- alimentarea cu energie electrica
- telecomunicatii
- incalzirea
- alimentarea cu gaze naturale
- salubritate

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea si preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlata a deeurilor
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spatii verzi
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate
- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana
- Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

PLANȘA 0: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1:5000

PLANȘA 1: SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:1000

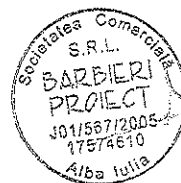
PLANȘA 2: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE SC. 1:1000

PLANȘA 3: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLANȘA 4: POSIBILITĂȚI DE MOBILARE SC. 1:1000

PLANȘA 5: EXHIPARE EDILITARĂ SC. 1:1000

ANEXE: PERSPECTIVE



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului :CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

AMPLASAMENT: LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. CIREȘULUI, FN. JUD. ALBA

BENEFICIAR: VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA

adresa de contact: Localitatea Petrești, str. Gheorghe Șincai, nr.2, jud Alba.

Elaborator proiect: S.C. "Barbieri Proiect " S. R. L., cu sediul în Alba Iulia, str. Traian, nr.17A tel. 0258/811500, autorizația nr. 01 / 567 / 2005

Nr. proiect: 3/2021

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborării : Martie 2021

1.2. Obiectul lucrării

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

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru „CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE,, si amenajarea terenului în suprafață de 1000mp. Așa cum reiese și din titlul acestei lucrări beneficiarul dorește construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de parter, iar în parte latura vestică a terenului o anexă. Deasemenea interiorul incintei va fi amenajat cu aleii pietonale și spații verzi.

Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este stabilirea reglementărilor și a indicilor urbanistici ai zonei studiate.

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

Terenul cu suprafața totală de 1000mp este proprietatea privată a beneficiarilor întâbulare, drept de proprietate, cu titlul cumpărare, dobândit prin Convenție, cotă actuală de 1/1 părți, conform Extras de Carte Funciară anexate la documentatie: CF.nr. 91608.

Terenul studiat se află situat conform PUG aprobat al municipiului Sebeș în extravilan cu destinație agricolă. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L”.

S-a elaborat si prezentat in C.T.A.T.U. Studiul de oportunitate pentru construire locuință familială pentru care Primaria Municipiului Sebeș a emis **Avizul de Oportunitate**

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- stabilirea limitelor edificabilului;
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare si conformare a constructiilor;

- stabilirea indicatorilor urbanistici ai investiției propuse
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- prezentarea statutului juridic și circulația terenurilor;
- introducerea terenului studiat în intravilanul localității

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE"

s-au studiat următoarele documentații

- Plan Urbanistic General al Municipiului Sebeș și Regulamentul Local de Urbanism,
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografică pentru zona studiată,
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificat de Urbanism

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 pentru aprobarea.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-est a localității, cu acces din strada Cireșului.

Conform extrasului C.F. nr. 91608 terenul este proprietatea privată a beneficiarului Vlad Constantin și soția Vlad Alina Gabriela, întâbulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convenie, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință „arabil”.

Datorită faptului că din punct de vedere urbanistic conform PUG terenul este situat în extravilan cu destinația teren agricol, prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L” în regim de construire (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), cu P+1+M.

Având în vedere că terenul studiat se află situat în imediata vecinătate a zonei de intravilan și implicit a zonei de locuințe, funcțiunea propusă se integrează perfect în zonă deoarece contribuie la extinderea teritoriului constructibil.

Analiza situației existente

Regimul juridic

- Teren situat în extravilanul localității Sebeș.
- Dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată a persoanelor fizice
- imobilul nu se află înscris pe lista monumentelor istorice sau ale naturii și nici în zona de protecție a acestora
- Servituți care grevează imobilul: nu sunt.

Regimul economic

- Folosință actuală: teren arabil arabil
- Reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale.

Regimul tehnic

- Regimul de aliniere a imobilului este la strada Cireșului

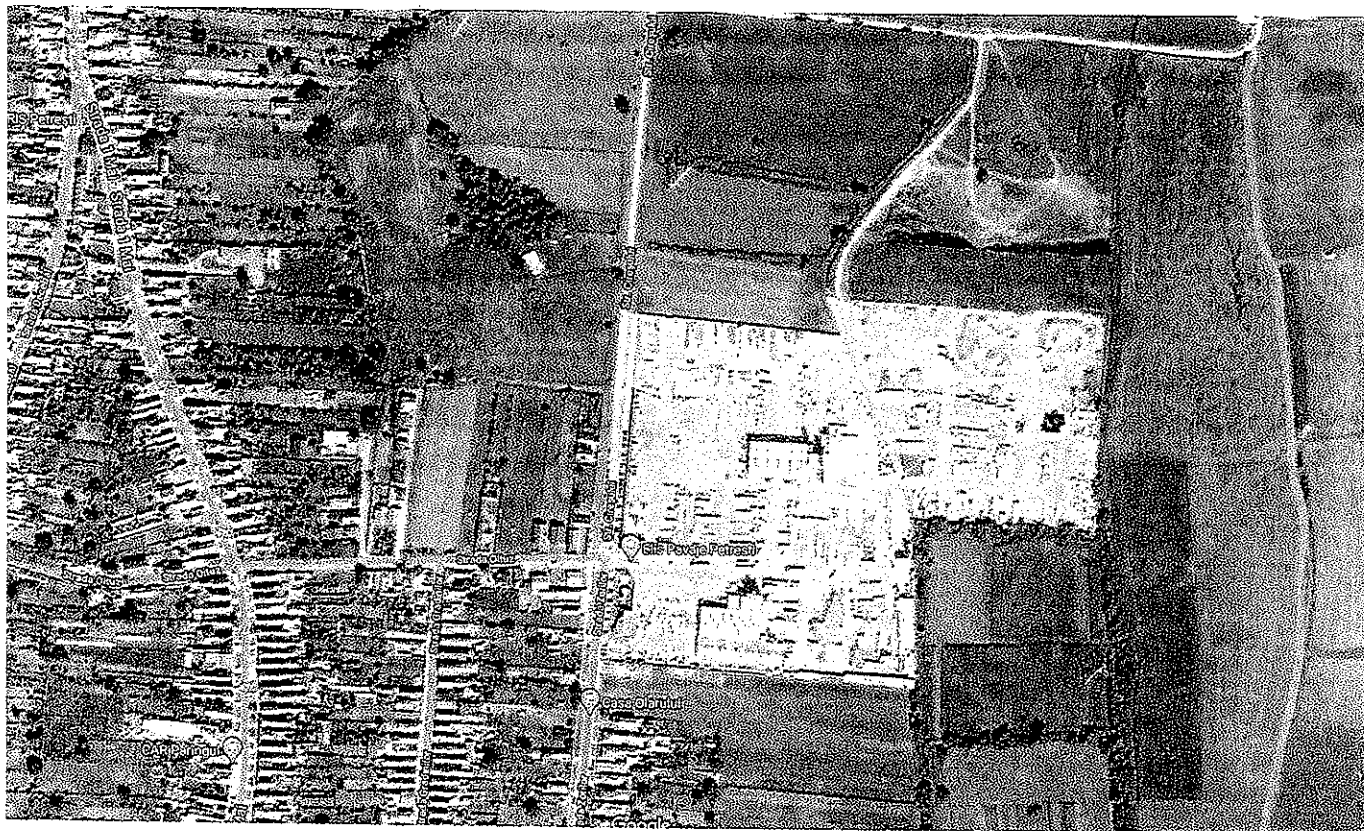
- regimul de aliniere a construcțiilor față de stradă – se va stabili prin PUZ
- Retragerile față de proprietățile vecine -conf.Regulament de urbanism PUG aprobat
- rețele existente în zonă: energie electrică, apă, canalizare
- circulații, parcaje necesare:– se va stabili prin PUZ

2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se află situată în extravilanului Municipiului Sebeș în partea de sud-est a localității, cu acces din strada Cireșului, aflându-se la limita intravilanului cu zona de locuințe, amplasamentul studiat prezintă, din punct de vedere al poziționării și accesibilității, toate calitățile pentru funcțiunea propusă.

Vecinătățile amplasamentului:

la nord – proprietate privată -Vlad Constantin
 la sud – domeniu public - stradă propusă
 la est – domeniu public - Strada Cireșului
 la vest – proprietate privată -Vlad Constantin



Elemente ale cadrului natural

Zona studiată este un platou cu o declivitate insesizabilă.

Conform normativului NP 074/2014 "Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții", amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic scăzut - punctaj 7.

Condițiile geotehnice și geomecanice:

- adâncimea maximă de îngheț: 80-90 cm, conform STAS 6054/1977

Cota de fundare se recomandă a fi 0.90-1m de la nivelul Ts/Tn

- presiunea convențională este de : $P_{conv \text{ de baza}} = 350 \text{ kPa}$;

- Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2013, amplasamentul se situează în zona seismică caracterizată de accelerația terenului $a_g=0,10g$ și perioada de colt $T_c=0.7\text{sec}$.

La data execuției forajelor de studiu (februarie 2015), apa subterană a fost întâlnită la adâncimea de 2-3m.

Date suplimentare referitoare la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt descrise în Studiul Geotehnic anexat, întocmit de S.C. GEO COLD TEAM S.R.L.

2.4. Circulația

Relația terenului cu localitatea Sebeș se realizează majoritar prin intermediul străzii Cireșului de unde se accede direct la lot.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată.

- Terenul studiat este liber de construcții

Relationari între funcțiuni.

- funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de zonă de locuințe individuale ceea ce se încadrează perfect cu funcțiunea deja existentă în apropiere.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

- zona nu este intens construită deoarece este în curs de dezvoltare

Aspecte calitative ale fondului construit

- zona are un potențial dezvoltat în ceea ce privește teritoriul construibil, și este favorizat și de existența căilor de acces în zona și de existența rețelelor edilitare, majore.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

- zona beneficiază de o rețea stradală în curs de modernizare precum și de rețele edilitare existente în zonă: de apă potabilă, rețea de energie electrică și rețea de gaz

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

- nu există riscuri naturale în zona studiată și nici în zonele vecine care să afecteze teritoriul

Principalele disfuncționalități

- disfuncționalitățile existente în zonă la momentul actual: rețeaua de străzi care nu sunt asfaltate.

2.6. Echipare edilitară

Zona studiată nu este echipată din punct de vedere edilitar, în imediata vecinătate a acesteia, sunt prezente rețele de alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, telecomunicații și rețea de distribuție a gazelor naturale.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se inițiază de fapt o analiză preliminară pentru stabilirea capacității rețelelor existente în zonă și posibilitatea de a asigura necesarul de utilități ce va deservi obiectivul de investiție preconizat.

2.7. Probleme de mediu

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având folosința în trecut, în principal de teren arabil.

Factorii de poluare a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe căile rutiere învecinate.

Se vor respecta recomandările studiului geotehnic, care detaliază natura terenului și evidențiază condițiile geotehnice de fundare pentru construcții. Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea adâncimii de fundare în funcție de presiunea convențională și de ceilalți coeficienți rezultați din buletinele anexate studiului.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

NU ESTE CAZUL

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare, ce prezintă riscuri în zona

NU ESTE CAZUL

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

NU ESTE CAZUL

2.8. Obținuturi ale populației

Puncte de vedere ale populației

Documentația va fi supusă consultării populației conform prevederilor ordinului 2701/2010 unde populația poate să-și exprime eventualele observații/comentarii cu privire la realizarea proiectului propus.

Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

- administrația locală consideră oportună extinderea teritoriului constructibil ceea ce duce la compactarea zonelor construite.

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

- Proiectantul apreciază oportună realizarea investiției propuse deoarece va influența favorabil dezvoltarea teritoriului constructibil al localității Sebeș.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică la scară 1:1000 a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren perfect plat.

Concluziile Studiului Geotehnic indică faptul că amplasamentul studiat este plat și nu prezintă probleme legate de stabilitatea generală sau locală, și nu necesită îmbunătățiri sau consolidări.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG aprobat al municipiului Sebeș terenul studiat este situat în extravilan cu destinație agricolă. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L”.

3.3. Valorificarea cadrului natural

La poziționarea construcției se va ține seama de parametrii planimetrici ai amplasamentului, de zona de acces și de edificabilul stabilit.

Amplasamentul studiat nu prezintă elemente speciale; fondul plantațiilor existente nu este semnificativ sau care să atragă o atenție sporită din punct de vedere al protejării anumitor specii. În acest sens se propune amenajarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie integrate armonios în funcțiunea propusă, sporind astfel atractivitatea sitului și a investiției.

3.4. Modernizarea circulației

Terenul studiat are aliniament la strada Cireșului. Această stradă este modernizată o bună parte din ea dar în zona în care se află terenul nostru este doar pietruită, astfel propunem modernizarea acesteia până acolo unde este deja modernizată, la un profil carosabil de 8m cu două fire de circulație de 3m și trotuar de 1m în ambele părți ale carosabilului. În partea de sud a terenului există un drum de exploatare care să propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m care corespunde a două fire de circulație de 3m și câte un trotuar de 1m în ambele părți ale carosabilului. Pentru modernizarea acestei străzi beneficiarul cedează o suprafață de 294mp. Accesul la imobil se va realiza prin intermediul drumului care este paralel cu strada Cireșului conform aviz administrator drum acces.

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

Pentru reglementarea amplasamentului studiat se propun următoarele:

1. schimbarea destinației terenului din teren arabil în extravilan în L-zona locuințelor individuale, cu regim maxim de înălțime de P+1+M
și funcțiuni compatibile.

Utilizări admise: locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat.

Anexe gospodărești: bucătărie de vară, garaje, sere, piscine, chioșcuri, de grădină, pergole.
Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: locuințe familiale și anexe gospodărești

2. stabilirea limitelor edificabilului.

Zona edificabilă a amplasamentului este determinată, conform plansei- 2- Reglementări urbanistice, astfel:

- la nord – fata de - proprietate privata -Vlad Constantin – construcția va și amplasată pe limita de proprietate cu acodrul vecinilor
- la sud – fata de - domeniu public - strada propusa – retragere de -3m
- la est – fata de – domeniu public - Strada Ciresului – retragere de 4.5m
- la vest – proprietate privata -Vlad Constantin – retragere de -construcția va si amplasată pe limita de proprietate cu acodrul vecinilor

3. stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitara;

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- P.O.T. maxim propus = 40%
- C.U.T. maxim propus = 1,2
- Regim maxim de înălțime: P+1+M, Hmax cornișă =8,5m și Hmax coamă =9m

Bilant teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil	1000	-	-	-
Teren edificabil	-	-	662,78	66,27
Retragere față de limitele parcelei (interdicție de construire)	-	-	337,22	33,72
TOTAL	1000	100	1000	100

Amplasarea construcțiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena

cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform Normativului P118/1998. Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a căilor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje, etc.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul este echipat din punct de vedere edilitar, așa cum a fost prezentat la capitolul “Situatie existentă”; prin urmare, investiția propusă va avea asigurată alimentarea cu apă, energie electrică prin bransamente la rețelele publice de distribuție existente în zona.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă a construcțiilor se va realiza prin intermediul unui bransament PEHD 40, PN10, SDR17 din rețeaua publică de alimentare cu apă aflată în apropierea amplasamentului

Reteaua de canalizare :

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare, sunt evacuate gravitațional prin curgere liberă la rețeaua de canalizare care se va executa în incinta apoi deversată în rețeaua centralizată a localității. Apele meteorice ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii sunt colectate cu ajutorul jgheaburilor și evacuate în rețeaua de canalizare exterioară prin burlane.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea necesarului de energie electrică pentru deservirea amplasamentului propus, se va realiza prin racordare la rețeaua de distribuție existentă pe str. Ciresului.

Asigurarea agentului termic:

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zona

În noul imobil se va realiza o instalație de utilizare gaze naturale în regim de presiune joasă pentru

alimentarea cu gaze naturale a centralei termice, instalate în încăperea cu destinația centrală termică.

Gestionarea deșeurilor

Deseurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deșeurilor. Rețelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol și în subsol. Platforma parcarii și platformele betonate vor fi astfel alcătuite pentru evitarea poluării solului cu produse petroliere (cu geocompozite de drenaj).

În vederea ridicării și colectării deșeurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevăd Europubele.

Gospodăria de gunoi va fi prevăzută cu un container de rezervă, urmând ca ridicarea acestora să se facă periodic de către utilajele specifice ale firmelor de specialitate. Europubele vor fi amplasate într-un tarc închis cu panouri din tablă perforată, pe toate laturile și deasupra (capac). Astfel se împiedică accesul animalelor nesupravegheate sau a persoanelor neautorizate.

3.7. Protecția mediului

Prezenta documentație de PUZ răspunde și din punct de vedere al protecției mediului prin reconversia unei zone de locuințe într-o zonă destinată instituțiilor sociale și serviciilor adaptată mediului urban. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare prin utilizarea celor mai performante instalații și tehnologii.

Modelarea zonala propusă creează toate premisele pentru protecția mediului, în contextul urban dat, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

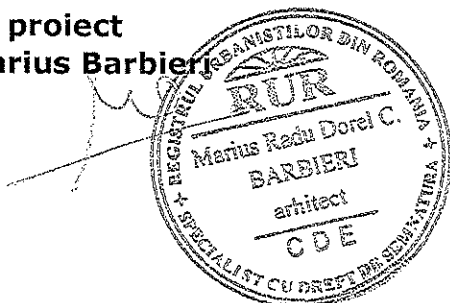
4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" GM-010-2000 aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

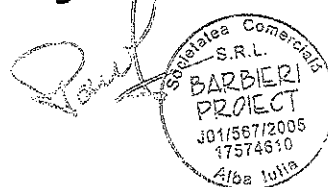
Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice care urmează a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor de pe amplasamentul studiat.

Sef proiect
arh.Marius Barbieri



Întocmit
ing.Ramona Sînc



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z.PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR

VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA

ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA , SEBEȘ, STR. CIREȘULUI, FN. JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC BARBIERI PROIECT SRL
Alba Iulia, Str.Traian, nr.17A, Jud. Alba

DATA
03.2020

CUPRINS

I .DISPOZITII GENERALE

- Rolul Regulamentului local de urbanism
- Baza legala a elaborarii Regulamentului
- Domeniul de aplicare

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si pastrarea patrimoniului natural si construit.

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

4.3 Suprafete impadurite

4.4 Resursele subsolului

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

4.7 Zone construite protejate

5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

5.6 Procentul de ocupare a terenului

5.7 Lucrari de utilitate publica

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

!!Amplasarea fata de aliniament pentru anexe!!

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

!!Amplasarea anexelor!!

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile

7.2 Accese pietonale

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

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

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

- 9.1. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren.
- 9.2. Înălțimea construcțiilor
- 9.3. Aspectul exterior al constructiilor

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi, imprejmuiri si parcaje.

- 10.1. Parcaje.
- 10.2. Spatii verzi plantate.
- 10.3. Imprejmuirile

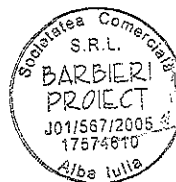
III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unitati si subunitati functionale.

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

ZONE CUPRINSE IN REGULAMENTUL DE URBANISM



CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

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

1.2 Baza legală a RLU

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

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

1.3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului regulament de urbanism se vor aplica asupra zonei studiate în Suprafața de 1000 mp, situată în Mun. Sebeș, str. Cireșului fn, jud. Alba conform C.F. nr. 91608, fiind situat în extravilanul localității.

Prezenta documentație va studia din punct de vedere urbanistic terenul pe care se propune elaborarea soluției urbanistice pentru „CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE„ și amenajarea terenului în suprafață de 1000mp. Așa cum reiese și din titlul acestei lucrări beneficiarul dorește construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime de parter, iar pe latura vestică a terenului o anexă. De asemenea interiorul incintei va fi amenajat cu aleii pietonale și spații verzi.

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

- Proiectanți la întocmirea documentațiilor tehnice în fazele D.T.A.C., P.T și de execuție;
- Autoritățile publice la emiterea avizelor, acordurilor, autorizațiilor pentru construirea și funcționarea obiectivului de investiție preconizat;

- Furnizorii de utilitati in vederea asigurarii infrastructurii edilitare necesare.

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Terenul studiat se află situat în extravilan

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

Terenul studiat se află situat la limita cu intravilanul existent al localității Sebeș, fiind înconjurat de

4.3 Suprafete impadurite

Nu este cazul

4.4 Resursele subsolului

Se vor avea in vedere masuri de protectie a mediului atat pe timpul executiei lucrarilor cat si in functionarea propriu-zisa.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

In zona studiata nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit care sa necesite luarea unor masuri speciale pentru protejarea acestora.

4.7 Zone construite protejate

Nu este cazul

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public.

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

In imediata apropiere a amplasamentului, pe suprafetele drumurilor publice se gasesc retele publice de utilitati (gaze naturale, electricitate, apa, canalizare etc) la care beneficiari se vor racorda.

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Funcțiune propusă de locuințe individuale este compatibilă cu funcțiunile existente în zonă. Autorizația de Construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament eliberate de detinatorii de gospodării. Executia propriuzisa va incepe după eliberarea completa a amplasamentului si protejarea zonei santierului. In conformitate cu dispozitiile legale in vigoare, pe timpul executiei si al exploatarii lucrarilor proiectate, executantul si beneficiarul lucrarilor vor instala toate indicatoarele si

mijloacele de protectie si de atentionare adecvate si vor executa toate marcajele necesare pentru protectie si avertizare, precum si cele pentru identificare in viitor a traseelor retelelor subterane proiectate si executate.

Lucrarile periculoase trebuie sa fie semnalizate, atat ziua cat si noaptea, prin indicatoare de circulatie sau tablii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atentionari speciale, in functie de situatia concreta din timpul executiei sau a exploatarei lucrarilor proiectate. Executantul si beneficiarul lucrarii vor respecta in timpul executiei si exploatarei lucrarilor toate prevederile legale (cuprinse in legi, decrete, norme, standarde, normative, prescriptii tehnice, instructiuni, etc.) care vor fi in vigoare la data respectiva, privitoare la protectia muncii, siguranta circulatiei si la prevenirea incendiilor, precum si masurile si indicatiile de detaliu cuprinse in piesele scrise si desenate ale proiectantului.

Masurile si indicatiile din proiect nu sunt limitative, executantul si beneficiarul urmand sa ia in completare si orice alte masuri de protectia muncii, de siguranta circulatiei si de PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autoritatilor locale de specialitate (detinatori de retele subterane sau aeriene, organe de politie sau PSI, etc.) tinand seama de situatia concreta a lucrarilor din timpul executiei sau al exploatarei.

Intocmirea documentatiei pentru protectia muncii, siguranta circulatiei si prevenirea incendiilor pentru perioada de executie a lucrarilor, cade in sarcina executantului si se face in cadrul proiectului de executie al organizarii lucrarilor.

Autoritatile locale abilitate vor urmari executarea lucrarilor de construire, participand la fazele determinante conform programului de control a calitatii lucrarilor si vor controla functionarea obiectivului autorizat.

Urmarirea curenta a comportarii in timp este o actiune sistematica de observare, examinare si investigare a modului in care se comporta si reactioneaza constructia sub influenta factorilor de exploatare si actiunii agentilor mediului inconjurator. Scopul actiunii de urmarire este acela de stabilire si cunoastere permanenta a starii tehnice a constructiei in vederea stabilirii lucrarilor de intretinere si respectiv a lucrarilor de reparatii necesare pentru aducerea structurii de rezistenta a cladirii la conditiile tehnice corespunzatoare cerintelor de exploatare. Urmarirea curenta, sau supravegherea tehnica se aplica permanent, pe toata perioada de existenta fizica a constructiei.

Urmarirea curenta, in cazul constructiilor, este completata cu urmarirea speciala periodica, si in mod obligatoriu dupa fiecare eveniment deosebit (incendiu, calamitati naturale, etc.) care are drept scop stabilirea starii tehnice si utilizarea datelor pentru administrarea optimizata a cladirii. Urmarirea curenta se efectueaza prin examinare vizuala directa si daca este cazul cu mijloace de masurare de uz curent permanente sau temporare.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare al terenului propus prin PUZ este de 40%

5.7 Lucrari de utilitate publica

Executarea lucrarilor de construire in zonele de protectie ale traseelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, ale retelelor de canalizare, de comunicatie si a altor asemenea retele de infrastructura este interzisa.

Lucrarile de utilitate publica sunt cele legate de realizarea noilor constructii si a infrastructuri necesare (bransamente retele edilitare, circulatii, parcaje, imprejmui) etc.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, prezentate in Anexa nr. 3 la H.G. 525/1996. Pentru toate categoriile de constructii se recomanda orientarea astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Lucrarea de fata nu se afla situata in zona drumului public.

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA

Terenul studiat se află situat în vecinătatea unei linii CFR dezafectate care este paralelă cu strada Cireșului și față de care sa impuns o retragere din axul liniei CFR de 10m.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

In cazul cladirilor noi, acestea se vor amplasa la o distanta de min. 4.5m fata de aliniamentul cu strada Cireșului si cu 3m fata de strada propusa spre modernizare.

Amplasarea fata de aliniament pentru anexe

Anexele nu se vor amplasa în aliniamentul construcțiilor principale ci vor avea o retragere de minimum 2m față de acestea.

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu;
- Cladirile se vor amplasa in limitele edificabilului, conform plansei nr.2 Reglementari Urbanistice astfel:
- la nord – față de - proprietate privata -Vlad Constantin – retragere de -construcția va si amplasată pe limita de proprietate cu acodrul vecinilor
- la sud – față de - domeniu public - strada propusa – retragere de -3m
- la est – față de – domeniu public - Strada Cireșului – retragere de 4.5m
- la vest – față de - proprietate privata -Vlad Constantin – retragere de -construcția va si amplasată pe limita de proprietate cu acodrul vecinilor
- Anexele nu se vor amplasa in aliniamentul constructiilor principale ci vor avea o retragere de minimum 2m față de acestea.

pentru o clădire izolată:

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- retragere față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3.00m, iar față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0.60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă limită laterală a parcelei și 3.00m față de limita posterioară a parcelei.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcelare

- Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m;
- În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 clădiri, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru 2 construcții izolate una față de alta:

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă construcție.

Amplasarea anexelor

- Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau la limita de proprietate cu condiția respectării Codului Civil.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

7.1 Accese carosabile

- Conform art. 25 și 26 din H.G. 525/1996 se vor asigura accese carosabile și pietonale, realizate din str. Strada, conform planșei nr. 2 de Reglementări Urbanistice.

7.2 Accese pietonale

- se va realiza acces pietonal din strada de acces direct la locuință.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Zona e echipată complet din punct de vedere edilitar. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Etapele ce trebuie urmate cu privire la utilitățile urbane sunt:

- Comandarea studiilor și proiectelor pentru eliberarea amplasamentului; studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza cu participarea detinatorilor acestora.
- Comandarea studiilor și proiectelor pentru extinderea sau suplimentarea rețelelor edilitare, până la amplasament, precum și autorizarea acestora, necesare pentru asigurarea funcționării obiectivelor de investiție preconizate. Acest demers va fi urmat doar dacă capacitățile existente în zona nu sunt suficiente. Studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza, cu participarea furnizorilor de utilități.
- Comandarea studiilor și proiectelor pentru racordarea și bransarea obiectivelor de investiție preconizate la rețele edilitare, precum și autorizarea acestora. Studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza, cu participarea furnizorilor de utilități.
- Intocmirea și autorizarea proiectelor pentru instalațiile interioare, de la punctul de

- bransament / racord la consumator. Aceste lucrari se vor autoriza in cadrul D.T.A.C. Pentru cladiri si lucrari in incinta.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele edilitare sunt de utilitate publică astfel toti locuitori pot beneficia de racordarea la acestea.

9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

9.1. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren.

Se permit operatiuni de divizare, comasare, reconfigurare a parcelelor cu respectarea legislatiei in vigoare.

Lotul constructibil

- front minim: pentru regim insiruit 8 m cu P +1E niveluri,
pentru regim cuplat, izolat 12 metri
- suprafata minima:
pentru regim insiruit 150 mp.
pentru regim cuplat, izolat 200 mp.
- raport între lățimea și adâncimea parcelei cel puțin egal

Prin prezentul P.U.Z se propune terenul este format:

- 1 parcelă
- suprafata 1000mp
- deschidere la stradă de 25m

Parcela este constructibilă deoarece:

- se asigură accesul la un drum public;
- lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- asigură echiparea tehnico- edilitară necesară

9.2. Înălțimea construcțiilor

- Regim maxim de inaltime: P+1+M, H cornisa = 8,5m si Hmax coama = 9m,
- Se admit depășiri de 1,00-2,00m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiiri.

10.1. Parcaje.

- Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzator normativelor și regulamentelor în vigoare si vor fi executate la nivelul cotei terenului amenajat, restul terenului fiind amenajat ca spații verzi și alei de acces pietonale si carosabile.
- Conform HGR 525/1996, Anexa 5, numărul minim de locuri de parcare necesar pentru construcții de locuințe câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

10.2. Spații verzi plantate.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate vor ocupa, conform HGR 525/1996, Anexa 6,

pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

10.3. Imprejmuirile

Imprejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Imprejmuirea va fi opacă și va avea o înălțime de max. 2,50m. Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de maxim 2,80m din care un soclu opac maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă sau opacă.

În situația în care gardul va fi poziționat la graniță cu terenuri private învecinate și va depăși la nivelul infra- sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirilor se va face doar cu respectarea codului civil și a regulamentelor în vigoare.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L”.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR TERITORIALE

- **UTR L**– zona locuințelor individuale cu maxim P+1+M .

Zona este destinată locuințelor individuale, funcțiuni compatibile cu acestea.

A. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1.Utilizari admise:

- locuințe individuale în regim înșiruit, cuplat sau izolat
- locuințe semicolective
- construcții pentru spații comerciale și servicii
- activități independente de tip PFA
- birouri, cabinete de avocatură, notariat, farmacie, altele asemenea
- construcții și amenajări pentru sport și amenajări (sală multifuncțională,)
- structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare (pensiune)
- spații verzi ambientale și plantații de protecție
- alei carosabile și pietonale, parcuri
- loc de joacă pentru copii
- anexe gospodărești-bucătărie, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădină, pergole.

2. Utilizari admise cu conditionari:

- se admite mansardarea clădirilor existente și construirea unor noi clădiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperișului de 30-40 grade;
- la locuințele existente suprafața utilă de planșeu a mansardei vs fi de maxim 60% din aria unui nou nivel curent;
- se admit spații comerciale și servicii la parterul locuințelor situate în intersecții de străzi, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să aibă o rază de servire de 250m, să nu aibă program după ora 22.00
- respectarea recomandărilor privind condițiile de execuția a construcțiilor și amenajărilor prevăzute în studiile de specialitate (experiză tehnică)
- respectarea zonelor sanitare și de protecția mediului față de zonele învecinate
- respectarea specificului arhitectural local, adecvat funcțiunilor propuse

3. Utilizari interzise:

- activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc
- tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5
- autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin

- deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare, în afara celei aferente activității comerciale;
- depozitare en-gros;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii de orice natură;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o
- distanță mai mică de 100,0m de echipamente publice și de biserici;
- sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze
- amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim propus = 40%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

Coefficientul de utilizare a terenului (CUT)

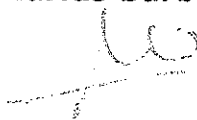
C.U.T. maxim propus = 1.2

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

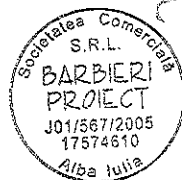
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat va fi încadrat în zona funcțională **UTR=L** cu reglementările specifice conform cap. III și IV din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Sef proiect
arh.Marius Barbieri




Întocmit
ing.Ramona Sînc

ROMÂNIA

Județul Alba

Municipiul Sebeș

[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]

Nr. 1 din 04.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 04.01.2021

în scopul: **CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P. CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJURIRE²⁾**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA** cu domiciliu²⁾ în județul Alba, localitatea Petrești, cp. 516300, strada Georgea Sinoai, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 105 din 04.01.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 516300, strada Circului, nr. F.N., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, CF 516306 Sebeș, Nr. topo. - Nr. cad. 516303 sau identificat prin³⁾ Extras C.F. - Plan de situație..

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan.
- Proprietate privată: VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA conform C.F. 516306 Sebeș; nr. cad. 516303.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : 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:

- Se va întocmi PUZ conform Ghid Indicativ GM 010-2000.
- Se va respecta distanța minimă legală față de ax linie C.F.R. 10 m
- Se va respecta H.G.R. 525/1990- Republicată, ANEXA 4, pct. 4.11.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

- Notarșă Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.

Alte avize:

- Aviz de oportunitate.
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic.
- Aviz A.N.I.F. - Administrație Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Declarație notarială pe proprie răspundere că nu există litigii cu vecinii privind limita de vecinătate și își asumă obligația de a suporta cheltuielile în caz de litigiu.

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

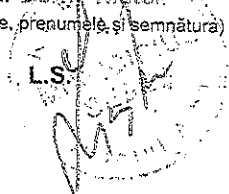
g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

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

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

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

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

L.S.


Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlăd
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef ****,

Virgil Olteanu
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 12,72 lei, conform Chitanței nr 121080911 din 04.01.2021

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente^{*)},

Primar _____

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 91608 Sebeș

Nr. cerere	24276
Ziua	10
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104105697



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	91608	1.000	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41789 / 27/11/2020		
Act Notarial nr. 3629, din 25/11/2020 emis de Beldean Violeta;		
B1	Se înființează cartea funciară 91608 a imobilului cu numărul cadastral 91608/UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 85919 înscris în cartea funciară 85919;	A1
Inscris Sub Semnatura Privată nr. Documentație cadastrală, din 31/08/2020 emis de PFA MIHET DAN;		
B3	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 85919/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 33908 din 31/08/2020;		
41790 / 27/11/2020		
Act Notarial nr. 3630, din 25/11/2020 emis de Beldean Violeta;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun comun, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) VLAD CONSTANTIN, și soția		
2) VLAD ALINA GABRIELA, născ. Cărpinișan		

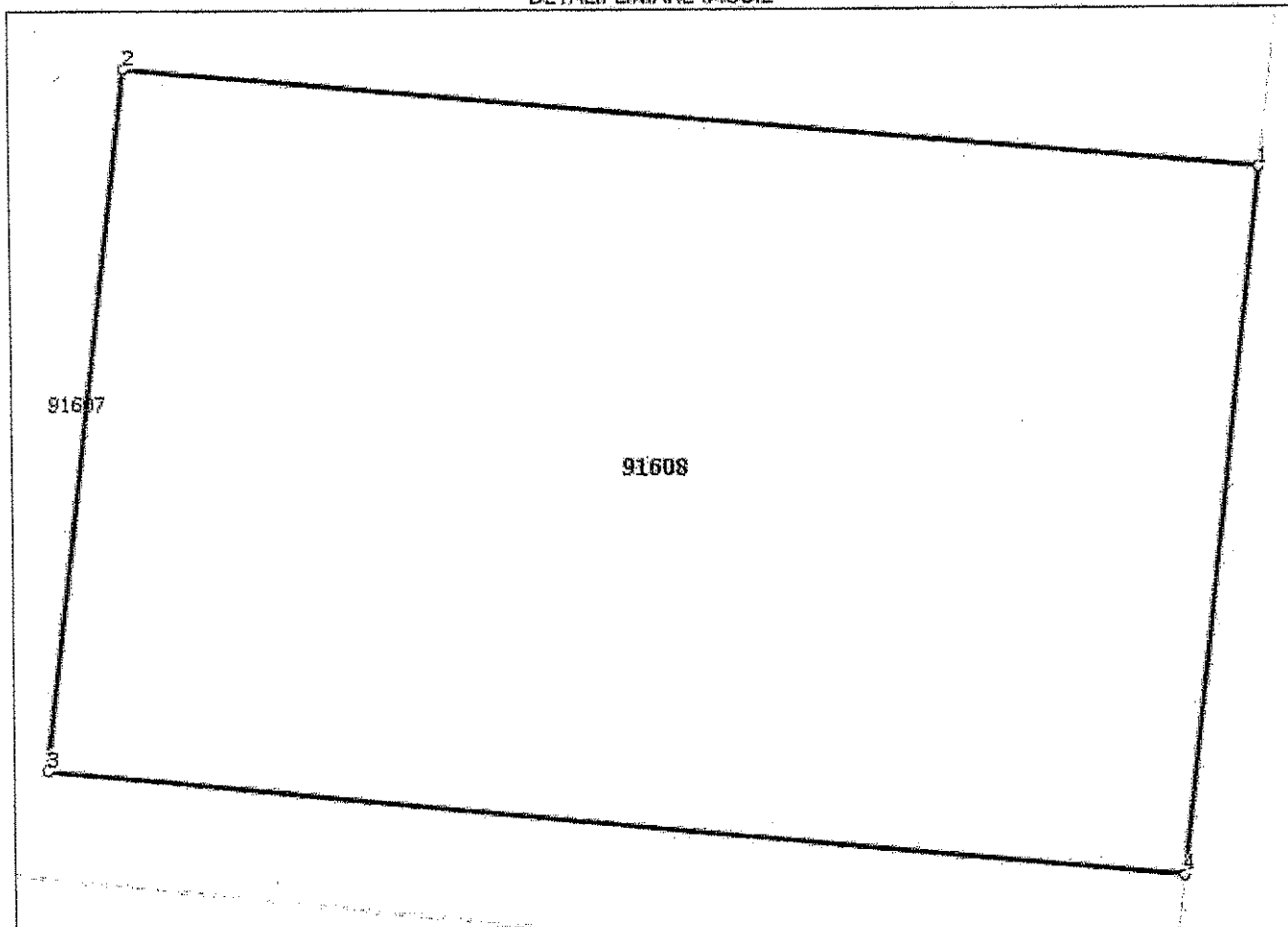
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
91608	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.000	-	2293/1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	40.006
2	3	25.004
3	4	40.001
4	1	25.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/05/2021, 21:16

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

nr. 10 din 02.04.2021



Având în vedere solicitarea nr. 12767/11.02.2021 a doamnei Vlad Constantin, cu sediul în Sebeș, str. Gheorghe Șincai, nr. 2 în calitate de beneficiar, pentru emiterea Avizului Prealabil de Oportunitate pentru documentația P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE „ pe teren extravilan situat pe str. Cireșului în partea de Est a localității Petrești, teren în suprafață de 1000 mp, înscris în CF nr. 91608, Petrești, proprietar Vlad Constantin

1. CADRUL LEGAL ÎNȚOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate se va întocmi conform art.32, alin. 1 din Legea 350/2001.

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate: se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 1/04.01.2021 pentru P.U.Z. „ CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE ”

Inițierea documentației P.U.Z., se face prin aportul de capital al doamnei Vlad Constantin, iar 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 - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

Beneficiarul: documentației P.U.Z. domnul Vlad Constantin, cu sediul în Sebeș , str.Gheorghe Șincai, nr.2

Faza de întocmire a Planului Urbanistic Zonal:, nu reprezintă o fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, ea 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 acestuia 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

Construcția se va amplasa pe parcela aflată în proprietatea lui Vlad Constantin pe terenul înscris în CF nr. 91608, în suprafață de 1000 mp. situat pe str.Cireșului

Se solicită: Construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de p. anexă și împrejmuire, cu P.O.T.max 40% și C.U.T. max. 1.2

FUNCTIUNI AVIZATE: sunt cele propuse în documentație cu funcțiunea propusă de Zonă de locuințe individuale, notat „L”

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

Acordul vecinilor în formă legalizată;

Terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ: este situat în partea de Est a localității Petrești, în extravilan.

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

7. CATEGORIA/CATEGORIILE FUNCTIONALE ALE DEZVOLTĂRII SI EVENTUALELE SERUITUTI:

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, indicatorii urbanistici existenți și propuși, corelate cu memoriu și Regulamentul de Urbanism, aferent 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.

Realizarea de parcuri: se va face conform Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996.- Anexa 5

Amplasarea zonei de colectare a deșeurilor:, se va face conform prevederilor legale în vigoare, conform normelor de igienă și sănătate și avizul 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 la zi 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 5% spații verzi publice conf. Legii 24/2007

8. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII SI 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 cu obligația de a aduce la cunoștința viitorilor beneficiarii de locuințe la data vânzării, aceste lucruri.

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

9. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

Reglementarea:, acceselor carosabile, parcajele, relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară, alimentare cu apă, gaz, energie electrică, canalizare menajeră, se vor face în baza unor proiecte întocmite și autorizate de specialiști, conf. legislației în vigoare, iar evacuarea deșeurilor menajere solide se va face prin colectarea individuală, în pubele, transportate prin grija firmelor/firmei de salubritate.

10. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL:, nr. 27538/25.03.2021. În urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 11 voturi prezente, 6 membrii au dat aviz favorabil, 5 membri aviz favorabil cu condiții adică 4 membrii au dat aviz favorabil cu condiția obținerii la aprobarea P.U.Z. a avizelor pentru utilități și 1 membru solicită, ca razele de racord la intersecții să respecte HG 525/1996 și precizeze categoria str. Cireșului, modul de circulație și dimensionarea aferentă a intersecției între drumul de acces și str. Cireșului, conform structurii de trafic specifică investiției cât și plantarea de perdele de protecție având în vedere vecinătățile.

În condițiile respectării prezentului, beneficiarul P.U.Z. își va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații, a condițiilor impuse prin prezentul **Aviz 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 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 Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

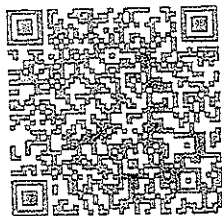
În urma consultării publicului soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare și aprobare a P.U.Z.

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Intocmit: Olteanu Virgil	Arhitect Șef		02.04.2021	3



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999
Fax: +40258812410
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002
www.distributie-energie.ro

Către **CONSTANTIN VLAD,**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040210401773 / 15.04.2021 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P, CARPORT.ANEXA SI IMPREJMUIRE**

de la adresa: **SEBES, sat PETRESTI, strada CIRESLUI, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515850,**
numar cadastral -, județul **ALBA.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040210401773 / 22.04.2021

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă Nu exista rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 04.01.2022, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. 1 / 04.01.2021
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 95,00 lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care exista în zonă Nu exista instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

23.4.2021 7:33 Document id: 1137726
Semnat de: Sorina Secasiu

VLAD CONSTANTIN
Str. Gh. Sincai, nr. 2,
Loc. Sebes, jud. Alba

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

Albu Angela

M 0753 093 606
angela.albu@delgaz-grid.ro

Departament Acces la Retea

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 376001545, Data 16.04.2021

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA, CU REGIM DE ÎNALȚIME P, CARPORT, ANEXA ȘI ÎMPREJMUIRE**”, în loc. Sebes, str. Ciresului, fnr., CF 91608, jud. Alba în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

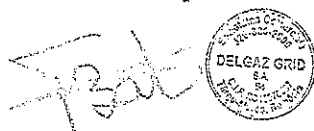
Prezentul aviz este valabil până la data de 16.04.2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Albu Angela
Manager de Racordare



Directorii Generali
Ferencz Csulak DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adj.)
Petre Stoian (adj.)

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

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

ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc. Sebeș str. Cîreșului, fn, jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE:

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

FUNCTIUNI:

- Teren arabil în extravilan
- Zonă parcare Elis
- Teren SC ELIS PAVAJE SRL

CIRCULAȚIE:

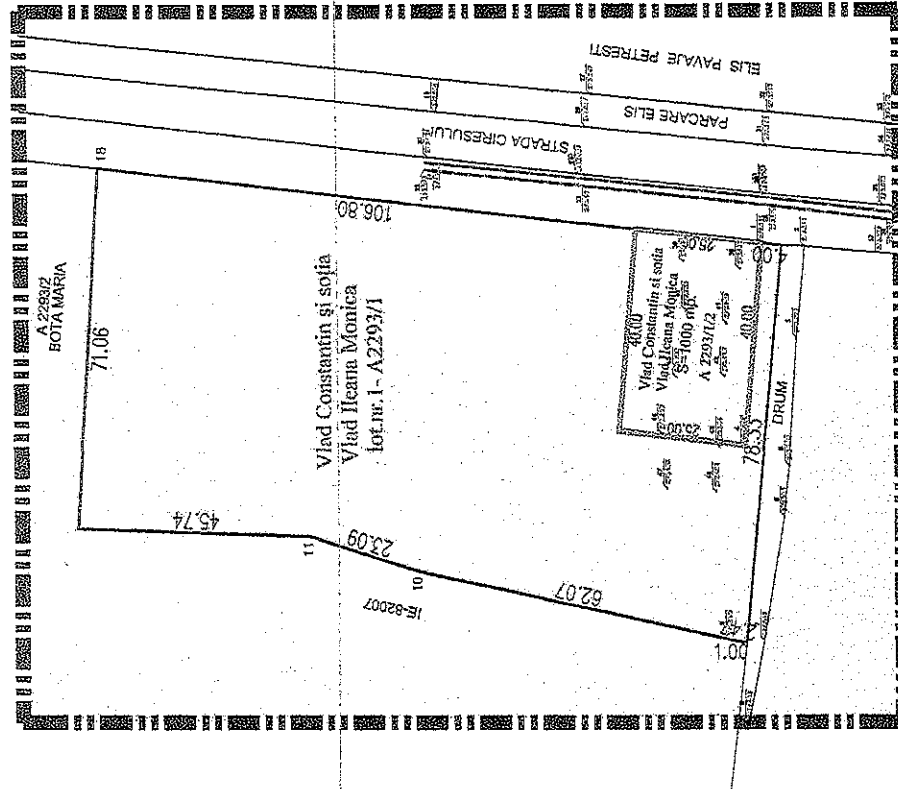
- Strada Cîreșului pietruită
- Drum de exploatare pietruit
- Linie CFR dezafectată

CADRU NATURAL:

- Zona verde adiacentă căii de circulație

Indici tehnici - existent	
P.O.T. existent	0
C.U.T. existent	0
Regim înălțime existent	0

BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren arabil	1000
TOTAL	1000



INVENTAR DE COORDONATE AL PUNCTELOR RADIAȚIE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	492822.568	388948.440
2	492818.594	388947.983
3	492826.000	388870.000
4	492827.000	388870.000
9	492829.408	388870.535
10	492890.000	388884.000
11	492912.000	388891.000
13	492957.712	388892.543
18	492953.504	388963.482
27	492847.405	388951.293

„aviz favorabil, lucrarea precizată nu afectează sistemul de distribuție gaze naturale”

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 376001545, din data de 16.04.2021.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
barbieri P R O I E C T 101/5672003				
Don. Lucrării:		ELABORARE PUZ, PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE Loc. Sebeș str. Cîreșului, fn, jud. Alba		
Amplasament:		SITUAȚIA EXISTENTA		
Don. Planșei:	Beneficiar:	VLAD CONSTANTIN SI VLAD ALINA GABRIELA		
Sct proiect:	Scara:	1:1000		
Proiectat:	Planșat:	1		
Desenat:	ing. Ramona Sinc			



**Societatea Comercială
"APA CTTA" S.A. Alba
SUCURSALA SEBEȘ**

Sebeș, Str. Aviator Gh. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
Tel. 0258-731128, 0258-731336 Fax. 0258-731127
E-mail: sucursala.sebes@apaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264336
Registrul comerțului JO1/946/2008
Cont: RO33RNCB0003021182930010 BCR Alba



Nr. 691 / 19.04.2021

Către

VLAD CONSTANTIN
str. Gheorghe - Șincai nr. 2, Petrești, jud. Alba

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

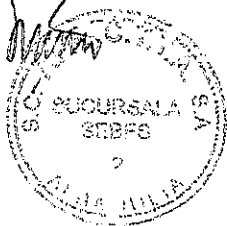
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : Construire casă unifamilială cu regim de înălțime P, carport, anexă și împrejmuire, în Petrești, str. Cireșului, nr. F.N., nr. CF 91608-Sebeș, nr. CAD 91608, conform certificat de urbanism nr. 1 din 04.01.2021, emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeș nu deține rețele în zonă și pe amplasamentul viitoarelor construcții.

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

ȘEF SUCURSALA
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

**DOCUMENTE DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI
CONSULTARE A PUBLICULUI**
privind elaborarea studiilor

**PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

Beneficiari: VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA

a) Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:

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

b) Modalitatea prin care vor fi anunțati cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism și de schimbările propuse:

- inițiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor direcți ai terenului și le-a prezentat propunerile planului urbanistic zonal.
- prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat puz, vizibil din spațiul public conform prevederilor ordinului 27.01/2010
- notificări și decalrații conform RGU de Consultarea a Populației aprobat cu conform HCL 28/2011

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

- La sediul Primăriei mun. Sebeș, compartiment urbanism se pot depune eventualele rezerve, observații, propuneri, probleme semnalate;
- La sediul Primăriei mun. Sebeș, compartiment urbanism se poate consulta documentația propusă spre avizare/aprobare, în intervalul luni-vineri, între orele 8-12;
- la sediul proiectantului în intervalul luni – vineri orele 8-16
- direct prin formulare de declarații și notificări.

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

- 15.02.2021: anunțarea demarării procesului de informare și consultare publică;
- 15.02.2021 – 11.03.2021: informarea părților interesate și primirea observațiilor sau propunerilor;
- 12.03.2021 – 15.03.2021: gestionarea eventualelor obiecții și/sau propuneri primite și informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare și consultare;
- 16.03.2021 – 19.03.2021: integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare și consultare a publicului în raportul informării și consultării publicului;

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

BARBIERI PROIECT SRL

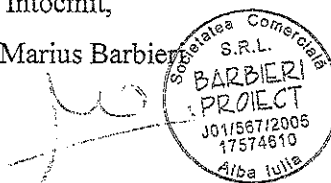
Adresa: Alba Iulia, Str. Traian, nr. 17A, jud. Alba

Tel: 0744 633713

Email: capitel_proiect@yahoo.com

Intocmit,

Arh. Marius Barbieri



NOTIFICARE,
CATRE,VLAD CONSTANTIN

VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA , VA INFORMĂM CĂ PE TERENUL AFLAT LA ADRESA: LOCALITATEA, SEBEȘ, STR. CIREȘULUI, FN. JUD. ALBA, ÎNSCRIS IN CARTEA FUNCIARA CF.nr.89778, AFLAT IN IMEDIATA VECINATATE A PROPRIETATII DUMNEAVOASTRA, VA FI STUDIAT CU O DOCUMENTATIE DE URBANISM :PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE
VA RUGAM SA NE COMUNICATI EVENTUALELE OBIECTIUNI IN TERMEN DE 25 ZILE DE LA DATA ÎNȘTIINȚĂRII.

Alba Iulia, data: 16.02.2021

Am luat la cunostință:

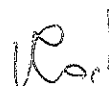
☒ **Sunt** / Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse

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

Data :

16.02.2021

Semnatura





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „BELDEAN”

Licența de funcționare nr. 2737/2404/2013, CIF RO25931233
str. Primăriei, nr. 3, cod 515800, SEBEȘ, județ ALBA, ROMÂNIA
Tel: +(40)258-733.714, Tel/Fax: +(40)258-733.768 Email: notariatbeldean@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1204 / 2021
Anul 2021, luna aprilie, ziua 12

În fața mea **VIOLETA BELDEAN**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, s-au prezentat:

1. **VLAD CONSTANTIN**, CNP 1660918014311, domiciliat în Sebeș-Petrești, str. Gheorghe Șincai, nr. 2, jud. Alba, identificat cu CI seria AX nr. 748328/21.06.19 eliberată de autoritățile Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarant**, care după citirea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

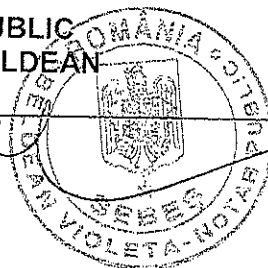
În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu 29,75 lei (TVA) achitat cu bon fiscal nr. 16 /12.04.2021

NOTAR PUBLIC
VIOLETA BELDEAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 2 (DOUĂ) EXEMPLARE DE
VIOLETA BELDEAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ȘI
ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
VIOLETA BELDEAN





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „BELDEAN”

Licența de funcționare nr. 2737/2404/2013, CIF RO25931233
str. Primăriei, nr. 3, cod S15800, SEBEȘ, județ ALBA, ROMÂNIA
Tel: +(40)258-733.714, Tel/Fax: +(40)258-733.768 Email: notariatbeldean@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1204 / 2021
Anul 2021, luna aprilie, ziua 12

În fața mea **VIOLETA BELDEAN**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, s-au prezentat:

1. VLAD CONSTANTIN, CNP 1660918014311, domiciliat în Sebeș-Petrești, str. Gheorghe Șincai, nr. 2, jud. Alba, identificat cu CI seria AX nr. 748328/21.06.19 eliberată de autoritățile Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarant**, care după citirea actului au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

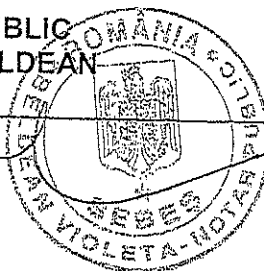
În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu 29,75 lei (TVA) achitat cu bon fiscal nr. 16 /12.04.2021

NOTAR PUBLIC
VIOLETA BELDEAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 2 (DOUĂ) EXEMPLARE DE
VIOLETA BELDEAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ȘI
ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
VIOLETA BELDEAN



RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea studiilor

PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, CARPORT, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

BENEFICIARI:VLAD CONSTANTIN ȘI VLAD ALINA GABRIELA

a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv

1. Datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbată propunerea solicitantului;

Vecinii directi ai amplasamentului studiat:

- initiatorul s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor directi ai terenului si le-a prezentat propunerile planului urbanistic zonal.
- prin afisaj pe panou rezistent la intemperii amplasat pe parcela care a generat PUZ, vizibil din spatiul public

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

- nu au fost transmise prin posta intentile de elaborare a documentatiei deoarece, vecini directi au fost contactati direct de către beneficiar la domiciliul acestora,
- pentru a putea fi consultată si ulterior facute, observatii sau să sesizeze probleme referitoare la propunerile expuse în planul urbanistic de zonal dacă e cazul.

3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

- Toti vecini interesati sunt domiciliati in mun.Sebeș, persoane fizice sau juridice.
- Toate intalnirile au avut loc la domiciliul vecinilor interesati.
- Localizarea rezidentilor s-a facut prin depalsare la terenurile vecine sau telefonic.
- Informatiile s-au desfasurat pe baza prezentarii planului urbanistic zonal

4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces;

- Numarul de persoane care au participat la acest proces a fost de: 1 persoane

b) Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervelor exprimate de public;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse

3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

- Nu sunt.

Intocmit,

Arh.Marius Barbieri





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 1603/ 30mar2021

a Planului Urbanistic Zonal pentru „**Construire casă unifamilială cu regim de înălțime P, carport, anexă și împrejmuire**” cu amplasamentul în municipiul Sebeș, str. Cireșului FN, jud. Alba.

Ca urmare a notificării adresate de către **VLAD CONSTANTIN și VLAD ALINA GABRIELA**, cu domiciliul în municipiul Sebeș, Petrești, str. Gheorghe Șincai nr. 2, jud. Alba, înregistrată la APM Alba cu nr. 601 din 20.01.2021, în baza Hotărârii de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; Hotărârii de Guvern numărul 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.02.2021 că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

Motivele care au sta la baza deciziei conform Anexei nr. 1 din HG nr. 1076/2004 sunt următoarele :

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal 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:*

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanului Municipiului Sebeș în partea de sud-est a localității, cu acces din strada Cireșului.

Conform extrasului C.F. nr.91608 terenul este proprietatea privată a beneficiarului Vlad Constantin și soția Vlad Alina Gabriela, întăbulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convenie, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință „arabil”.

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața de 1000mp, fiind format dintr-o singură parcelă pe care se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime de parter.

În planșa de reglementări urbanistice (A2) este evidențiată zona edificabilă (construibilă) precum și zonele de interdicție față de proprietăți vecine. Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevăd zonele de interdicție de construire sunt următoarele:

la nord – față de - proprietate privată -Vlad Constantin – retragere de -0.6m

la sud – față de - domeniu public - strada propusă – retragere de -3m

la est – față de – domeniu public - Strada Cireșului – retragere de 4.5m

la vest – proprietate privată -Vlad Constantin – retragere de -0.6m

Indici tehnici propuși:

- suprafața totală a terenului 1000mp.
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:
- P.O.T. propus max = 40%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

- C.U.T. propus max = 1.2

Regim maxim de înălțime P+1(M)

Terenul studiat se află situat conform PUG aprobat al municipiului Sebeș în extravilan cu destinație agricol. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L”. Alimentarea cu apă a obiectivului studiat se va realiza din rețeaua publică prin extinderea acesteia aflată în proximitatea amplasamentului. Se va realiza în rețeaua de canalizare centralizată a localității prin extinderea rețelei de canalizare până la amplasamentul studiat.

Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare vor fi colectate de către rigole și vor fi deversate către spațiile verzi.

Construcțiile vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, care le colectează și le conduc printr-un canal colector ce deversează în zona verde.

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

Cadrul pentru elaborarea PPATU este creat de Plan Urbanistic General P.U.G. al loc. Sebes

PPATU propus are scopul de a detalia și implementa schimbarea funcțiunii actuale, a zonei studiate, adică zona terenuri agricole în zona de locuințe aferentă construirii de locuințe și funcțiuni compatibile cu aceasta pentru construirea obiectivelor propuse și trecerea imobilului în intravilan.

PPATU propus este corelat cu PPATU mai sus menționate (Plan Urbanistic General) P.U.G. al mun. Sebes

Acest PPATU se corelează cu planurile și strategiile de acțiune de mediu a Planului de Amenajarea Teritoriului Județean PATJ

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

Nu vor fi efecte negative asupra mediului, deoarece activitatea propusă nu este generatoare de poluanți de mediu. Nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție. În apropierea ariei studiate nu există zone de protecție sau care sunt vulnerabile din punct de vedere al mediului. Prin amenajarea zonei și a spațiilor verzi destinate amenajării peisagistice se aduc îmbunătățiri calitative asupra mediului.

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

Activitatea propusă nu este generatoare de deșeuri periculoase, solul nu va fi poluat. Alte tipuri de deșeuri rezultate în urma activității desfășurate (ambalaje, gunoi menajer, etc) vor fi depozitate în containere speciale în vederea colectării lor de către o firmă de salubritate sau reciclare specializată.

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

În 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.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





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 și pentru mediu.

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

Activitatea ce se va desfășura în zona nu are impact negativ asupra comunității.

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.*

Pe amplasament și în vecinătatea acestuia nu sunt declarate zone sau peisaje cu un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

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

- Anunțurile publicate în ziarul Unirea în data de 15.02.2021, respectiv 18.02.2021 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru protecția Mediului Alba;
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 18.03.2021 și pe pagina de internet a APM Alba;
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba
- Precizăm că nu au existat comentarii/contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare

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

DIRECTOR EXECUTIV
Mărioara POPESCU

ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Doina BĂRBAT

Întocmit: Nicolae OPRICA

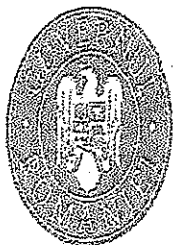


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

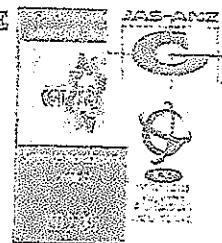
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**ANIF**

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

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

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



Alba Iulia, 15.02.2021

Nr. 05

Stimate Doamnă,
Stimată Doamnă,

Ref.: Emitere aviz pentru PUZ.

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 05 din 15.02.2021, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL – „Construire casă unifamilială cu regim de înălțime tip P, carport, anexă și împrejurime”**, în vederea construirii în suprafață de 1.000,00 mp, în extinderea intravilanului localității Petrești (Municipiul Sebeș), jud. Alba, conform C.U. nr. 1/04.01.2021, parcela cu CF nr. 91608, nr. cad. 91608, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL – „Construire casă unifamilială cu regim de înălțime tip P, carport, anexă și împrejurime”** conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr. 127/2000 în suprafață totală de 1.000,00 mp din teritoriului administrativ al localității Petrești (Municipiul Sebeș), județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL – „Construire casă unifamilială cu regim de înălțime tip P, carport, anexă și împrejurime”**.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 3/2021, proiectant S.C. **BARBIERI PROIECT S.R.L.**, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director
Ing. Aurel - Costică ISPAS

Domnului Constantin VLAD,
Doamnei Alina Gabriela VLAD,
Localitatea: Petrești (Mun. Sebeș), str. Gheorghe Șineai, nr. 2, jud. Alba.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare ALBA
Alba Iulia 510193, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba

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. 2/2021,

aferent proiectului: CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA CU REGIM DE
INALTIME P, CARPORT, ANEXA SI IMPREJMUIRE,
mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. CIREȘULUI, f.n., JU-
DETUL ALBA. [Proiect nr. 3/2021; 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, destinata partial amplasarii obiecti-
vului nou-proiectat, CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA CU REGIM DE
INALTIME P, CARPORT, ANEXA SI IMPREJMUIRE, identificabila prin
C.F. nr. 91608, nr. cad. 91608, se incadreaza in perimetrul administrativ-terito-
rial al municipiului SEBES, situandu-se in intravilanul localitatii apartinatoare
PETRESTI, pe str. CIREȘULUI, f.n., JUDETUL ALBA – vezi ”Planul de
incadrare in zona, plansa nr. 4” (scara 1:1.000), anexat prezentului studiu geo-
tehnic ca piesa grafica ilustrativa.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul VLAD CONSTANTIN si D-na VLAD
ALINA GABRIELA.

[Sebes-Petresti/Judetul Alba].

PROIECTANT GENERAL: S.C. “BARIERI PROIECT” S.R.L.
[Alba Iulia/Judetul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de pro-
iectare, puse la dispozitie de catre proiectantul general si/sau beneficiar, se ofera
datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat:

destinatia si regimul de inaltime [CASA UNIFAMILIALA, CARPORT, ANEXA SI IMPREJMUIRE; $R_h = (P)$], structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate [ZIDARIE PORTANTA – zidarie din caramida cu mortar de var si ciment, rigidizata pe doua directii rectangulare prin stalpisor (sam-buri), buiandrug, centuri, plansee etc., din beton armat; FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA (fundatii continue 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 punctul de vedere al geomorfologiei majore, zona municipiului SEBES si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al "Culoarului depresionar al Muresului") care face separatia dintre PIEMONTUL PLANULUI, situat in nordul M-tilor SUREANU-CANDREL (Carpatii Meridionali) si PODISUL SECASELOR (subunitate a "Depresiunii Colinare a Transilvaniei") pe de o parte si, de cealalta parte, M-tii METALIFERI (M-tii VINTULUI), apartinatori "Apusenilor de Sud".

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de lunca/albie majora a raului SEBES – zona actualmente aparata contra inundatiilor prin lucrari de indiguire si/sau de regularizare, executate anterior.

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

Evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, 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 structogenuului din interiorul «arcului carpatic (care initial, foarte probabil are arol de «masiv central/median»); blocuri delimitate de o serie de fracturi profunde (seturile de falii cvasi-ortogonale – ”faliile carpatice” si, respectiv, ”faliile de tip panonic”) generate de diastrofismul laramic, manifestat local preponderent disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretaciceului 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, ca efect al raporturilor de subductie (accentuata si sacadat-continua) stabilite intre ”micro-placa transilvana” si ”unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic” (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatii SEBESI apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile marnoase vargate – brun-roscate la cenusii-verzui – si/sau violacee) cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies panonic (marne, marne nisipoase si nisipuri – volhinian-bessarabian inferior si respectiv, nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – pannoniene).

Odata cu exondarea finala a zonei si schitarea retelei hidrologice actuale, incep sa fie generate, transportate si redepuse formatiunile aluvionare cuaternare [pleistocen superior-holocene (qp3-qh1/qh2), 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/subaerene apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc, cu grosimi relativ reduse si depuse mai ales in ariile de creasta-platou si/sau de versant deluros, pe formatiuni pre-/ante-cuaternare.

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

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - 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 SECASUL si cu o serie de alti 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 1.50-3.50m (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele bogate in precipitatii).

Aceste ape subterane, in general, 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 nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului in cauza.

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

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

Cu un punctaj de 7 puncte, situate in domeniul 6...9 puncte, lucrarea in cauza se incadreaza in CATEGORIA GEOTEHNICA 1, caracterizata prin RISC GEOTEHNIC REDUS [contorm tabelelor A3-A4].

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control (F.1.) cu adancimea de cca 2.50m (executat in februarie 2021, prin grija beneficiarului).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală si grosimi de cca 0.90m ;
- in adancime, pana la 1.90m, apare un strat cu granulometrie mai fina, constituit din nisipuri medii-grosiere cu pietris si liant argilos-prafos, cenusii, usor-umede, cu indesare medie-ridicata;
- la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere specifice luncii – pietrisuri (polimictice), cu nisip si bolovanis, cenusii, usor umede la saturate, cu indesare medie-ridicata si care, repauzeaza direct pe roca de baza supra-consolidata.

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

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza – CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P, CARPORT, ANEXA SI IMPREJMUIRE, mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. CIREȘULUI, f.n., 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 vor avea in vedere urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie mai fina, constituite din nisipuri medii-grosiere cu pietris si liant argilos-prafos, cenusiu, usor-umed, cu indesare medie-mare.

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.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$): $P_{\text{conv.}} = 350 \text{ kPa}$. [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 (conform NP 112-14)].

CONCLUZII SI RECOMANDARI.

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

-In 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».

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor necoezive (dulapi de lemn asezati bertical 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.

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

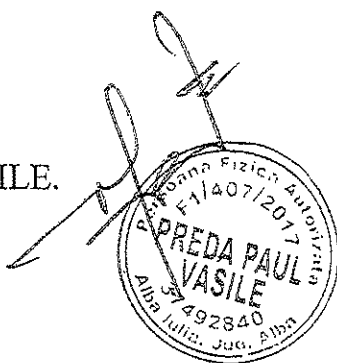
-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia “depunerii lor sistematic” (in strate succesive de cca 0.15-0.25m grosime) si a “compactarii lor controlate” (manual si/sau mecanizat, pana la atin-gerea unor grade de compactare $D_{\text{med.}} > 98 \%$ si $D_{\text{min.}} > 95 \%$ din valorile PROCTOR, determinate in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P, CARPORT, ANEXA SI IMPREJMUIRE, mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. CIRESULUI, f.n., JUDETUL ALBA, beneficiar: D-nul VLAD CPNSTANTIN si D-na VLAD ALINA GABRIELA (cu domiciliul in Sebes-Petresti/Judetul Alba), in faza P.U.Z. si in fazele finale de proiectare.

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

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



INCADRARE IN ZONA

Localitatea Sebes

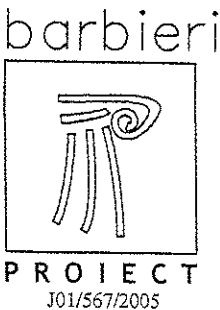


□ LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ

● F.1. Foraj geotehnic de control.

0 100m 200m 300m 400m 500m 1000m

[Handwritten signature]
17.02.2021

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA		Nr. pr.: 3/2021
	Amplasament:	CU REGIM DE INALTIME P, CARPORT, ANEXA SI IMPREJMUIRE		Data: 02.2021
	Den. Plansei:	Loc. Sebes str. Ciresului, fn, jud. Alba		Faza: PUZ
	Beneficiar:	INCADRARE IN ZONA		Scara: 1:1000
	Beneficiar:	VLAD CONSTANTIN SI VLAD ALINA GABRIELA		Plansa: 4
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Ramona Sinc		

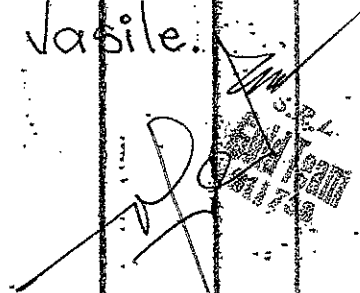
Beneficiar: D-nul Vlad Constantin si
D-na Vlad Alina Gabriela.

FISA DE STRATIFICATIE

Elaborare P.U.2. pentru construire unitati
miliata cu regim de inaltim P, carport,
anexa si imprejurimi Sebes, str. Cire
sului, fn. Judetul alba.

Cota foraj.		Adapa Cota	Gf strat	STRATI- FICATIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr si felul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
300	000						300	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
0.90			0.90		Sol vegetal argilos-nisipos, negru- cafeniu la cenusiu, tare			
1.90			1.00		Nisipuri medii-groasire cu cleve- te de pietris si liant argilos-prafos, cenusiu, cu nideleare medie-mare.			
2.50		2.20	0.60		Pietris cu nisip si bolboros, cenusiu umed la saturat, cu nideleare medie-mare.			

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.



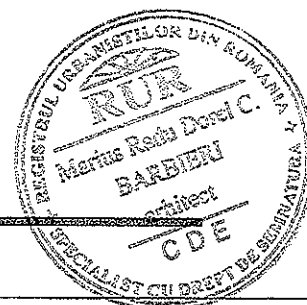
INCADRARE IN ZONA

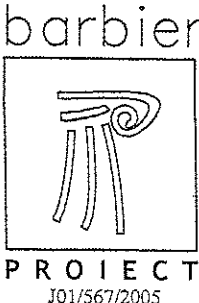
Localitatea Sebes



 LIMITA TEREN STUDIAT PRIN PUZ

0 100m 200m 300m 400m 500m 1000m 1500m



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. Lucrarii:	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CASA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P, CARPORT, ANEXA SI IMPREJMUIRE		Nr. pr.: 3/2021
	Amplasament:	Loc. Sebes str. Ciresului, fn, jud. Alba		Data: 02.2021
	Den. Plansei:	INCADRARE IN ZONA		Faza: PUZ
	Beneficiar:	VLAD CONSTANTIN SI VLAD ALINA GABRIELA		Scara: 1:10000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: 01
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Ramona Sinc		



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes
Adresa: Loc. Sebes, Str Depozitelor, Nr. 2, Jud. Alba

Nr.	38604
Ziua	29
Luna	09
Anul	2020

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei VLAD CONSTANTIN
Domiciliul Loc. Petresti, Str Gheorghe Sincai, Nr. 2, Jud. Alba

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **38604** din data **29-09-2020**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Alba, UAT Sebeș avand numarul cadastral 85919 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **91607** situat in Jud. Alba, UAT Sebeș avand suprafața măsurată 8700 mp;
- 2) **91608** situat in Jud. Alba, UAT Sebeș avand suprafața măsurată 1000 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI-ALBA la data: 05-10-2020.

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

Inspector
Cornel-Lucian Danciu

Cornel-
Lucian
Danciu

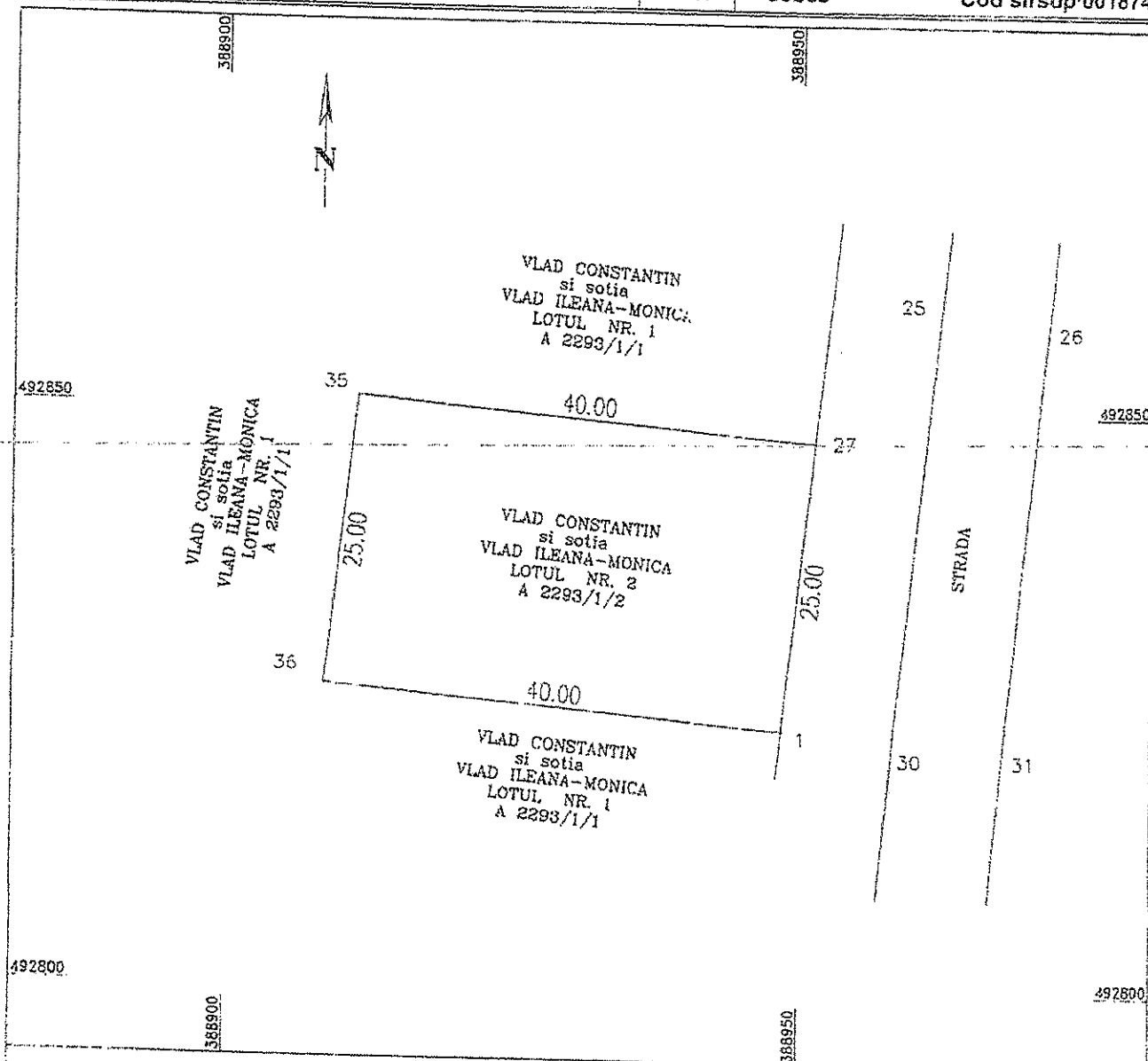
Semnat digital de
Cornel-Lucian
Danciu
Data: 2020.10.05
10 26.10 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

ANEXA NR. 1.35

Nr.cadastral :	Suprafata mas. : 1000 mp.	Adresa imobilului : extravilanul UAT. Sebes, loc. Petresti, jud. ALBA	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	Sebes
			Cod sirsup-001874



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	1000	Fara imprejurire
Total		1000	

B. Date referitoare la constructii

cod	destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni

Suprafata totala masurata a imobilului: 1000 mp
Suprafata din act = 1000 mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Executant ing. MIHET DAN
AUT. RO-AB-F-0200/2020

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parola
Data:

Data 28.09.2020

Dan

Semnata digital
de Dan Mihet

Mihet

Data:
2020.09.28
18:37:44 +03'00'

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCTII

IMOBIL CU NR PARCELA 2293/1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	492822.568	388948.440
2	492818.594	388947.983
3	492826.000	388870.000
4	492827.000	388870.000
9	492829.408	388870.535
10	492890.000	388884.000
11	492912.000	388891.000
13	492957.712	388892.543
18	492953.504	388963.482
27	492847.405	388951.293

S = 9700.311 mp

LOTUL NR. 1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	492822.568	388948.440
2	492818.594	388947.983
3	492826.000	388870.000
4	492827.000	388870.000
9	492829.408	388870.535
10	492890.000	388884.000
11	492912.000	388891.000
13	492957.712	388892.543
18	492953.504	388963.482
27	492847.405	388951.293
35	492850.938	388911.449
36	492826.102	388908.596

S = 8700.487 mp

LOTUL NR 2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	492822.568	388948.440
27	492847.405	388951.293
35	492850.938	388911.449
36	492826.102	388908.596

S = 999.830 mp

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

Data
28.09.2020

Dan

Mihet

Semnat digital
de Dan Mihet
Data: 2020.09.28
18:38:26 +03'00'

PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier local, RODEAN IOAN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA

