

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.37/2022

Privind aprobarea documentației P.U.Z. -Schimbare funcțiune zonă LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1(subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1+M) , în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice,, proiect nr .15/2021 , Sebeș str. Dorin Pavel, nr.68; beneficiar Brăileanu Giulia

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința extraordinară din data de 04.02.2022, ora 13,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - Schimbare funcțiune zonă LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1(subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1+M) , în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice,, proiect nr .15/2021 , Sebeș str. Dorin Pavel, nr.68; beneficiar Brăileanu Giulia;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.7279/31.01.2022 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- 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 Brăileanu Giulia la Primăria Municipiului Sebeș sub nr 98150/17.12.2021
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a Municipiului Sebeș nr. 1765/11.01.2021
- 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 precum și Referatul nr.1/28.01.2022 cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.
- raportul de specialitate nr.7167/31.01.2022 al arhitectului șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal nr.100009/28.12.2021 de afișare a proiectului de hotărâre;
- certificatul de urbanism nr.27/26.01.2022;

Având avizul nr.85/2022 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,cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂSTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z.proiect nr .15/2021 „-Schimbare funcțiune zonă LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1(subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1+M) , în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice,,

Art.2 -Asigurarea căilor de acces și utilităților: Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Sebeș, cu folosință actuală de curți construcții și arabil, accesul auto și pietonal în incintă se realizează pe latura de est , din drum-domeniu public str. Dorin Pavel. Accesul în incintă nu se modifică, păstrându-se cel existent.

Clădirea analizată în prezentul proiect este bransată la rețelele de echipare edilitară, respectiv: apă, canal,energie electrică,gaz.

Art.3 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Terenul studiat este în suprafață de 798 mp, conform extras CF 92672,nr. cad. 92672, amplasat în intravilanul municipiului Sebeș

Prin PUZ-ul studiat se propune realizarea schimbului funcțiunii zonei LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zonă M1 (subzona mixtă cu clădiri de avînd regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1+M) în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice, pentru parcela de teren înscrisă în CF 92672.

P.O.T.-maxim propus -60%

C.U.T.-maxim propus-2,5

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.

Beneficiariul documentației P.U.Z. este Brăileanu Giulia, cu domiciliul în Sebeș, str. Câmpului, nr.4A, jud. Alba.

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

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;

- Arhitectului șef;
- Biroului 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;
- Beneficiariului P.U.Z.

Sebeș la 04.02.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Popiuc Mircea Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

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

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

pagina 3 din 3

Din TRIMIC
1

ANEXA LA HEL. NR. 37/2022
21-98150-PMS Primaria Sebes 17.12.2021

Catre,
Consiliul Local al municipiului Sebes

Subsemnata, Braileanu Giulia, cu domiciliul in *mun Sebes, str Campului, nr 4A, jud Alba*, telefon: 0752/625339, prin prezenta solicit aprobarea documentatiei depuse, pentru realizarea lucrarii **Intocmire PUZ – schimbare functiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice, mun Sebes, str Dorin Pavel, nr 68, jud Alba, CF 92672** elaborat de SC MKG arh design office SRL

Anexez doua exemplare din proiect.

Va multumesc!



Data

17.12.2021

MUNICIPIUL SEBEȘ

ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA

Piața Primăriei, nr. 1

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

E-mail: secretariat@primariasebes.ro



21-100009-PMS Primaria Sebes 28.12.2021

Proces verbal de afișare

Încheiat azi 28.12.2021, la sediul Municipiului Sebeș.

Cu ocazia afișării următoarelor documente:

Reglementări urbanistice zonificare: Întocmire PUZ – schimbare funcțiune zona LM1u (zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri) în vederea schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice, Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 68, județ Alba, CF 92672.

Beneficiar: Brăileanu Giulia

Proiectant: SC MKG ARH Design Office SRL

Compartimentul Relații Publice, Comunicare,
Informatică și Monitor Oficial Local

Consilier

Tabal Romana

9 -



PROCES - VERBAL

AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM A MUNICIPIULUI SEBEȘ DIN DATA DE 06.12.2021

Comisia Tehnică Municipală de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită conform, art. 37, alin (1) din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu completările și modificările ulterioare, apobată prin HCL nr. 110/2015, întrunită în ședința din 07.01.2022 la care au participat din cadru CTUAT: Arh.Miron Cosmin,, Budrală Ovidiu, Arh. Străjan Ioan, Arh. Străjan Vlad, Ar. Iviniș ,Gavrilă Florin, Oaidă Alexandru, Borz Radu, arh. Drăgan Mirel, arh. Mirea iulian a fost legal constituită. Din totalul de 17 membri ai comisiei, au fost prezenți 10 membri.

Pe ordinea de zi au fost următoarele puncte:

I AVIZ DE OPORTUNITATE

1. PUZ-,,Construire hală dezmembrări auto,,-Sebeș str. Luncii, nr.38; beneficiar S.C. Sastre Iron S.R.L-prin Avram Simona Lucia
2. PUZ-,,Construire hală,, Sebeș extravilan barbu Ștefănescu Delavrancea; beneficiar Hăbean Sorel Viorel

II. P.U.Z

1. Schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zonă M1 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+4 niveluri) în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice. Sebeș, str. Dorin Pavel nr.68; beneficiar Brăileanu Giulia.
2. Exploatarea nisipului și pietrișului din perimetru Câmpu Mare, parcela 89638. Lancrăm extravilan; beneficiar SC Florea Grup SRL.
3. Exploatarea nisipului și pietrișului din perimetru Câmpu Mare, parcela 89527 Lancrăm extravilan; beneficiar SC Florea Grup SRL.
4. Exploatarea nisipului și pietrișului din perimetru Câmpu Mare, parcela 89498, 89500 Lancrăm extravilan; beneficiar SC Florea Grup SRL

La punctul 1 pe ordinea de zi la „PUZ-„**Construire hală dezmembrări auto„- Sebeș str. Luncii, nr.38; beneficiar S.C. Sastre Iron S.R.L-prin Avram Simona Lucia**

membri comisiei au analizat documentația si au acordat:

- aviz favorabil – 4- membri:
- abțineri - 1- membru- este proiectantul
- nefavorabil - 2-1 membru -Reglementări urbanistice insuficiente
1 membru- Nu este recomandat industrie poluantă între
locuințe

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă-avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus

La punctul 2 pe ordinea de zi „PUZ-„**Construire hală„, Sebeș extravilan Barbu Ștefănescu Delavrancea; beneficiar Hăbean Sorel Viorel**

membri comisiei au analizat documentația si au acordat:

- aviz favorabil – 9 membri:
- abținere-1-proiectantul

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost cel din adresă avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus .

P.U.Z

La punctul 1 pe ordinea de zi „ Schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zonă M1 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+4 niveluri) în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice. Sebeș, str. Dorin Pavel nr.68; beneficiar Brăileanu Giulia.

membri comisiei au analizat documentația si au acordat:

- aviz favorabil – 7 membri:
- aviz favorabil cu condiții –3 membri- înălțimea construcțiilor nu va depăși P+1+M. Pe toată zona studiată.

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost cel din adresă avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus.

La punctul 2 pe ordinea de zi „ Exploatarea nisipului și pietrișului din perimetru Câmpu Mare, parcela 89638. Lancrăm extravilan; beneficiar SC Florea Grup SRL.

membri comisiei au analizat documentația si au acordat:

- aviz favorabil – 10 membri:

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost cel din adresă avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus .

La punctul 3 pe ordinea de zi „ Exploatarea nisipului și pietrișului din perimetru Câmpu Mare, parcela 89527. Lancrăm extravilan; beneficiar SC Florea Grup SRL.

membri comisiei au analizat documentația si au acordat:

- aviz favorabil – 10 membri:

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost cel din adresă avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus .

La punctul 4 pe ordinea de zi „ **Exploatarea nisipului și pietrișului din perimetru Câmpu Mare, parcela 89498, 89500, Lancrăm extravilan; beneficiar SC Florea Grup SRL.**

membri comisiei au analizat documentația si au acordat:
- aviz favorabil – 10 membri:

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost cel din adresă avizând favorabil proiectul cu condițiile de mai sus .

Pentru Arhitect-Şef
Miron Marius Cosmin



Compartiment UADC
Țimpea Georgeta



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente*)]
Nr. 27 din 26.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27 din 26.01.2022

În scopul: Anexă la CU 155/2012-Modificare titlatură din CU 155/2021 în întocmire PUZ pentru schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu si înălțimi maxime de P+1+M), în vederea realizării scimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **BRĂILEANU GIULIA** cu domiciliul²⁾ în județul Alba, municipiu Sebes, strada Câmpului, nr. 4 A, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 6480 din 26.01.2022.
Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiu Sebes, cp. 515800, strada Dorin Pavel, nr. 68, CF 92672 - Sebes, Nr. topo. 92672 sau identificat prin³⁾ - extras CF, - plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4400 din 2000, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebes 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 intravilan.
 - Proprietate privată: Brăileanu Giulia - conform CF 92672- Sebes, Cad/top. 92672
2. REGIMUL ECONOMIC:
 - Folosința actuală: curți construcții.
 - Destinația prin PUG: teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

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:

- UTR 13 - LM1u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.
- POT 35%; CUT - max 0,70.
- Toate utilitățile.
- Regim de înălțime P; P+1; P+M.
- Se va respecta prevederile Legii 372/13.12.2005***Republicată - privind performanța energetică a construcțiilor.
- Se va respecta Legea 287/2009 - Republicată privind Codul civil, Art. 611, art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 616.
- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ GM 010 - 2000.
- Se va respecta realizarea de parcaje pe domeniul propriu conform anexa 5 din legea 525.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele din zonă și str. Dorin Pavel.
- Se vor menține avizele obținute în baza CU 155/2021

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

Anexă la CU 155/2012-Modificare titlatură din CU 155/2021 în întocmire PUZ pentru schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1+M), în vederea realizării scimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice

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:

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA 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 Înbunătățirilor 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):

Alte avize:

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

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) se va respecta Codul Civil în vigoare;
- g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

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



Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

pentru Arhitect-șef****),

Miron Marius Cosmin
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 13,54 lei, conform Chitanței nr 122001582 din 26.01.2022

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)
pentru 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

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 155 din 12.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 155 din 12.04.2021

în scopul: întocmire PUZ pentru schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în vederea realizării scîmbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vîrstnice

**))

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **BRĂILEANU GIULIA** cu domiciliul²⁾ în județul Alba, municipiu Sebes, strada Câmpului, nr. 4 A, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 28372 din 29.03.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiu Sebes, cp. 515800, strada Dorin Pavel, nr. 68, CF 92672 - Sebes, Nr. topo. 92672 sau identificat prin³⁾ - extras CF, - plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4400 din 2000, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebes 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 intravilan,
- Proprietate privată: Brăileanu Giulia - conform CF 92672- Sebes, Cad/top. 92672

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: curți construcții.
- Destinația prin PUG: teren pentru construcții zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

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:

- UTR 13 - LM1u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.
- POT 35%; CUT - max 0,70.
- Toate utilitățile.
- Regim de înălțime P; P+1; P+M.
- Se va respecta prevederile Legii 372/13.12.2005***Republicată - privind performanța energetică a construcțiilor.
- Se va respecta Legea 287/2009 - Republicată privind Codul civil, Art. 611, art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 616.
- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ GM 010 - 2000.
- Se va respecta realizarea de parcaje pe domeniul propriu conform anexa 5 din legea 525.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele din zonă și str. Dorin Pavel.

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

Întocmire PUZ pentru schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în vederea realizării scimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice

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):

☒ Alimentare cu apă

☒ Canalizare

☒ Alimentare cu energie electrică

☐ Alimentare cu energie termică

☒ Gaze naturale

☐ Telefonizare

☐ Salubritate

☐ Transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Prevenirea și stingerea incendiilor

☒ Sănătatea populației

☐ Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

☒ Apărarea civilă

☐ Aviz Adm. de Drumuri

☐ Aviz Adm. Națională a Înbunătățirilor Funciare

☒ Protecția mediului

☐ Aviz S.G.A

☐ Aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

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

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

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.

- Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).

- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic.

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

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

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Virgil Olteanu
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 13,20 lei, conform Chitanței nr 121007265 din 29.03.2021

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

NOTES

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE
BIRMANIA 722397

IDENTITY
NUMBER

Case 2:99-10128-06

7761

Washing Machine not running

BRILLEANE

Practical Phonetics
GRAMMAR

中国

Call 1-800-368-5868
B-10000 / 800

REDACTED

U.S. Patent & Trademark Office

EEGL 13 LUG 1951
Derry, New Hampshire

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY



ST. CATHARINE'S
UNIVERSITY

SP111121

STEEL SAILS

009  AB

SECRET

AX722397<3R0U9910126F251012520146698

25.09.18-12.10.2025



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 92672 Sebeș

Nr. cerere	41254
Ziua	17
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110649736



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:86089

Adresa: Loc. Sebeș, Str Dorin Pavel, Nr. 68, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92672	798	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	92672-C1	Loc. Sebeș, Str Dorin Pavel, Nr. 68, Jud. Alba	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:188 mp; S. construita desfasurata:188 mp; CASA - Numarul de niveluri - P, anul construirii in 1961

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15740 / 18/02/2021		
Act Notarial nr. 573, din 23/12/2019 emis de Burz Lidia Maria;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BRAILEANU GIULIA , necăsătorită	A1, A1.1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86089/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 25434 din 23/12/2019;		

C. Partea III. SARCINI .

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

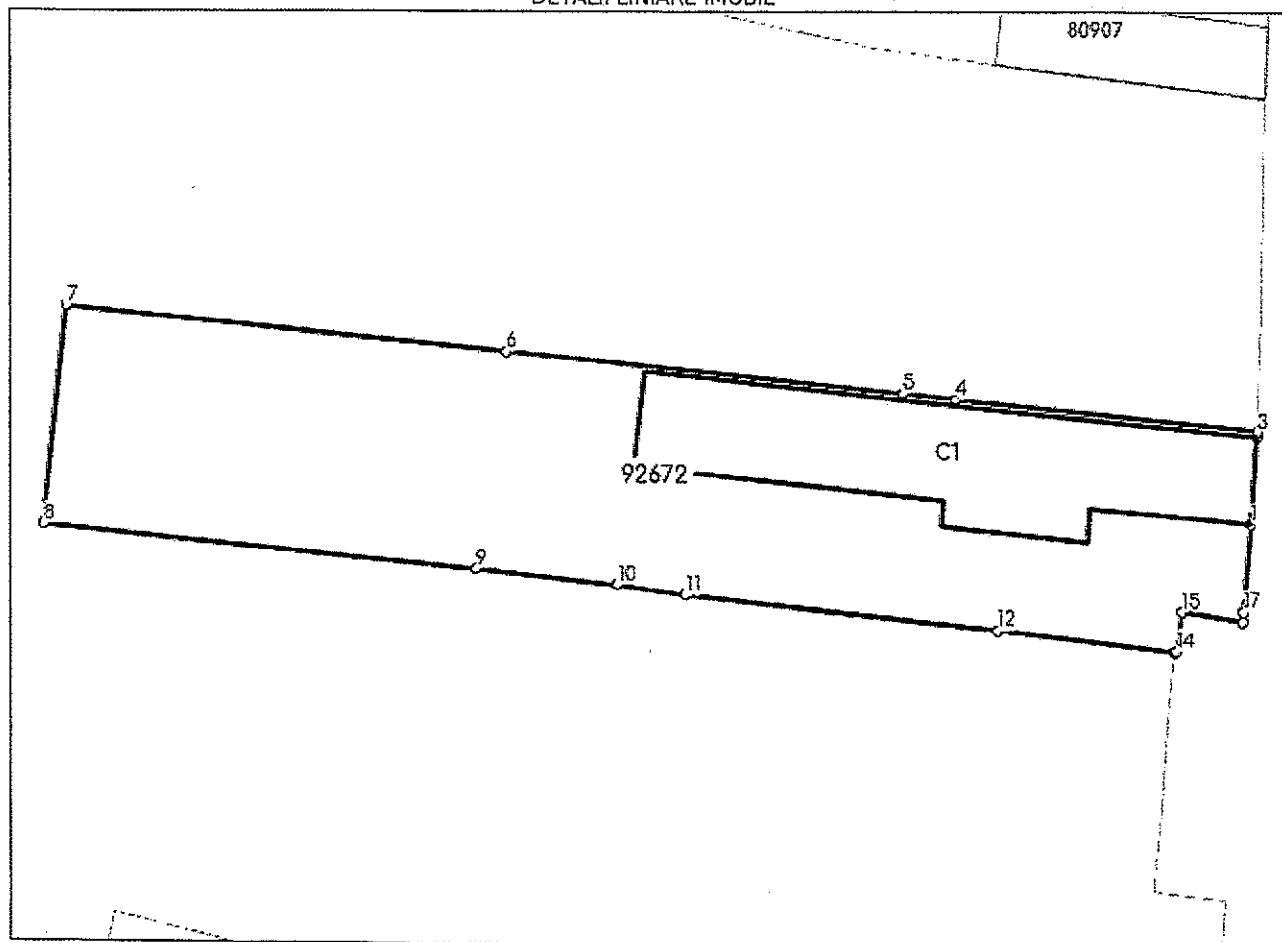
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92672	798	

* 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	curti constructii	DA	509	-	-	-	nr. top. 2067/1
2	arabil	DA	289	-	-	-	nr. top. 2068/1

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	92672-C1	construcții de locuințe	188	Cu acte	S. construita la sol:188 mp; S. construita desfasurata:188 mp; CASA - Numarul de niveluri - P, anul construirii in 1961

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.774
2	3	0.3

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	16.85
4	5	2.941
5	6	21.955
6	7	24.278
7	8	11.994
8	9	23.856
9	10	7.771
10	11	3.754
11	12	17.416
12	13	9.797
13	14	0.15
14	15	2.134
15	16	3.438
16	17	0.538
17	1	4.812

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

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

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

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

Data și ora generării,

17/12/2021, 09:00

Cod verificare



100100433553

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **92672**, UAT Sebeș / ALBA, Loc.
 Sebes, Str. Dorin Pavel, Nr. 68

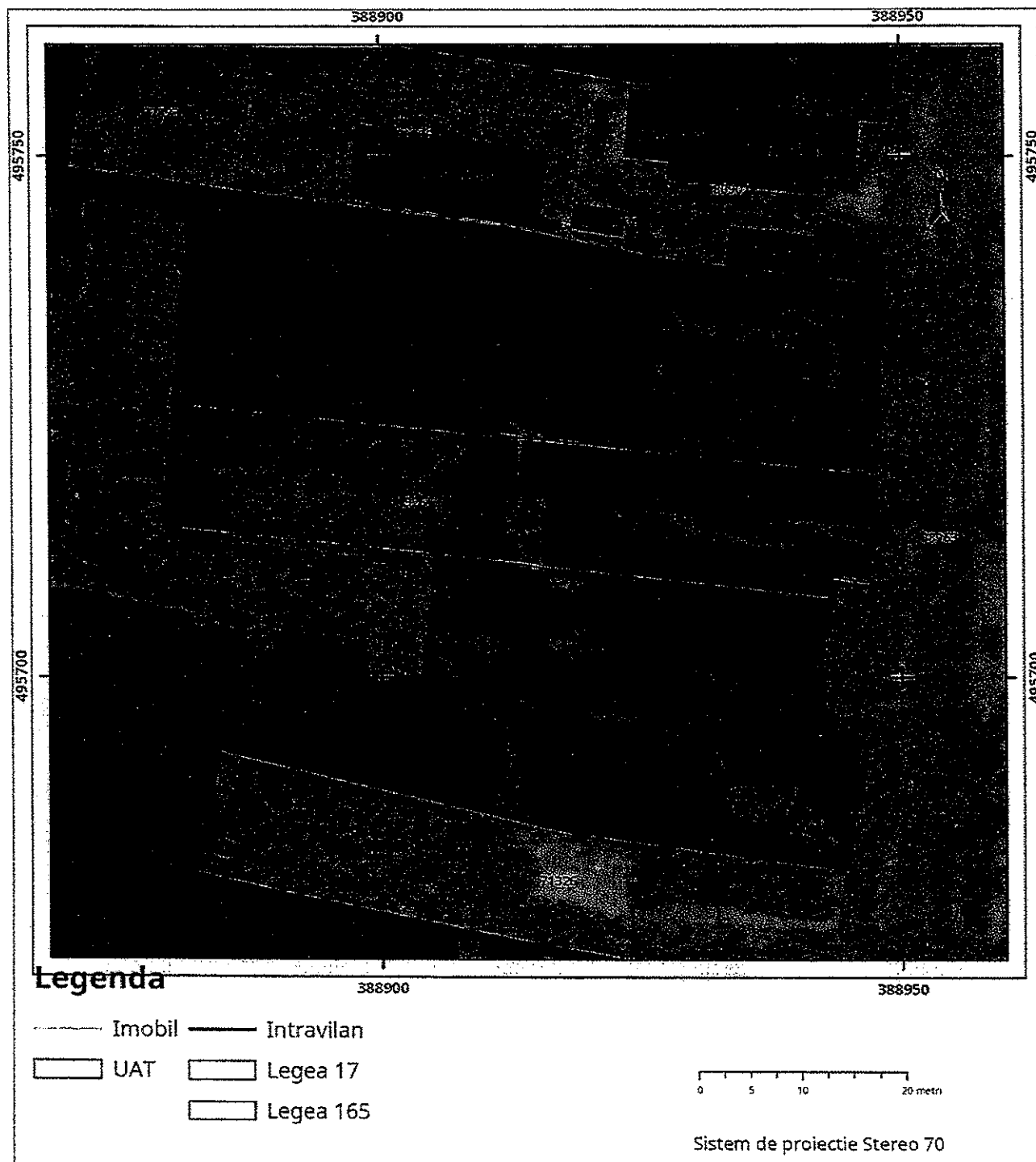
Nr.cerere	19805
Ziua	29
Luna	03
Anul	2021

Teren: 798 mp

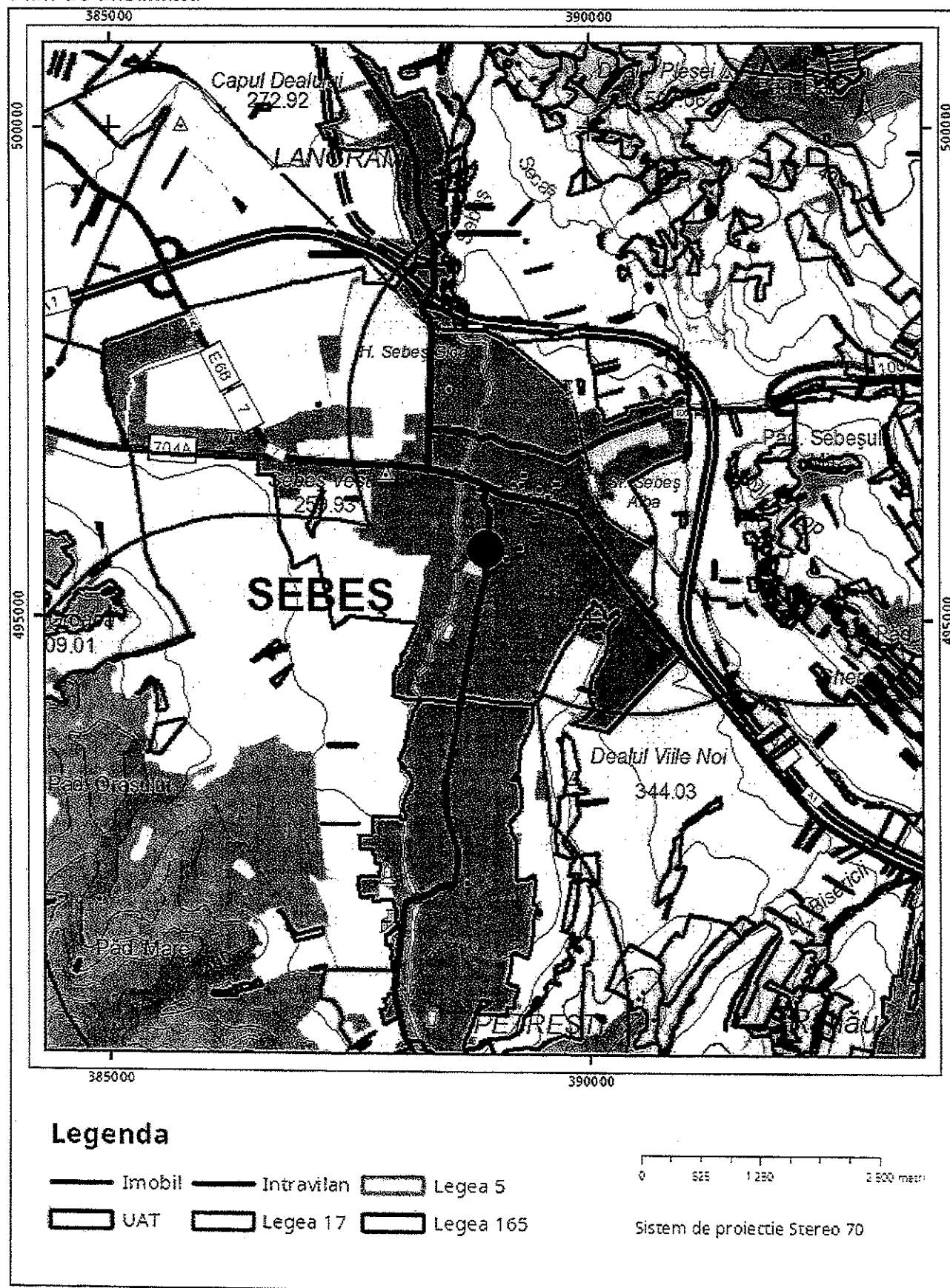
Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 289mp, Curti Constructii 509mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 01-03-2021
Data și ora generării: 29-03-2021 09:36



100098118735

Incheiere Nr. 15740 / 18-02-2021

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

Dosarul nr. 15740 / 18-02-2021

INCHEIERE Nr. 15740**Registrator:** IOANA LUCIA BLAGA**Asistent:** ALEXANDRU OPRITESCUSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de BRĂILEANU GIULIA domiciliat în Loc. Sebeș, Str Oituz, Nr. 14, Jud. Alba privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.13024/11-02-2021 emis de Primăria Municipiului Sebeș;
- Act Administrativ nr.12234/17-02-2021 emis de Primăria Municipiului Sebeș;
- Act Notarial nr.121/17-02-2021 emis de notar public Burz Lidia Maria;
- Act Administrativ nr.12266/10-02-2021 emis de BCPI Sebeș;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.DOCUMENTATIE/23-01-2021 emis de Sadean Daniel-Nicolae;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.MEMORIU TEHNIC/01-03-2021 emis de Sadean Daniel-Nicolae;

fiind îndeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 600 lei, cu documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.329/18-02-2021 în suma de 600 pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 92672
- imobilul cu nr. topografic 2067/1, 2068/1, înscris în cartea funciara 86089 UAT Sebeș avand proprietarii: BRĂILEANU GIULIA în cota de 1/1 de sub B.4;
- Se deschide C.F. nr. 92672 /UAT Sebeș în baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 92672/ UAT Sebeș descris în partea I, adus din CF nr. 86089 /UAT Sebeș asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 92672 UAT Sebeș;
- Se sisteaza C.F. nr.86089/UAT Sebeș ca urmare a alocarii numarului cadastral 92672 pentru întregul imobil si deschiderii CF nr. 92672 /UAT Sebeș asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 86089 UAT Sebeș;
- Se actualizează informațiile cadastrale ale imobilului din prezenta carte funciara în sensul că se notează adresa poștală a imobilului din prezenta carte funciara ca fiind: Loc. Sebeș, Str Dorin Pavel, Nr. 68, Jud. Alba, se schimbă categoria de folosință pentru suprafața de 509 m.p. din arabil în curți construcții, se notează suprafața din măsurători de 798 m.p. și asupra construcției de sub A1.1 se precizează suprafața construită la sol de 188 m.p., suprafața construită desfășurată de 188 m.p., regimul de înălțime P, edificată înainte de anul 2001. asupra A.1, A1.1 sub B.9 din cartea funciara 92672 UAT Sebeș;

Prezenta se va comunica părților:

BRĂILEANU GIULIA

SADEAN DANIEL-NICOLAE

**) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sebes, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef*

Data soluționării,

04-03-2021

Registrator,

IOANA LUCIA BLAGA

Asistent Registrator,

ALEXANDRU OPRITESCU

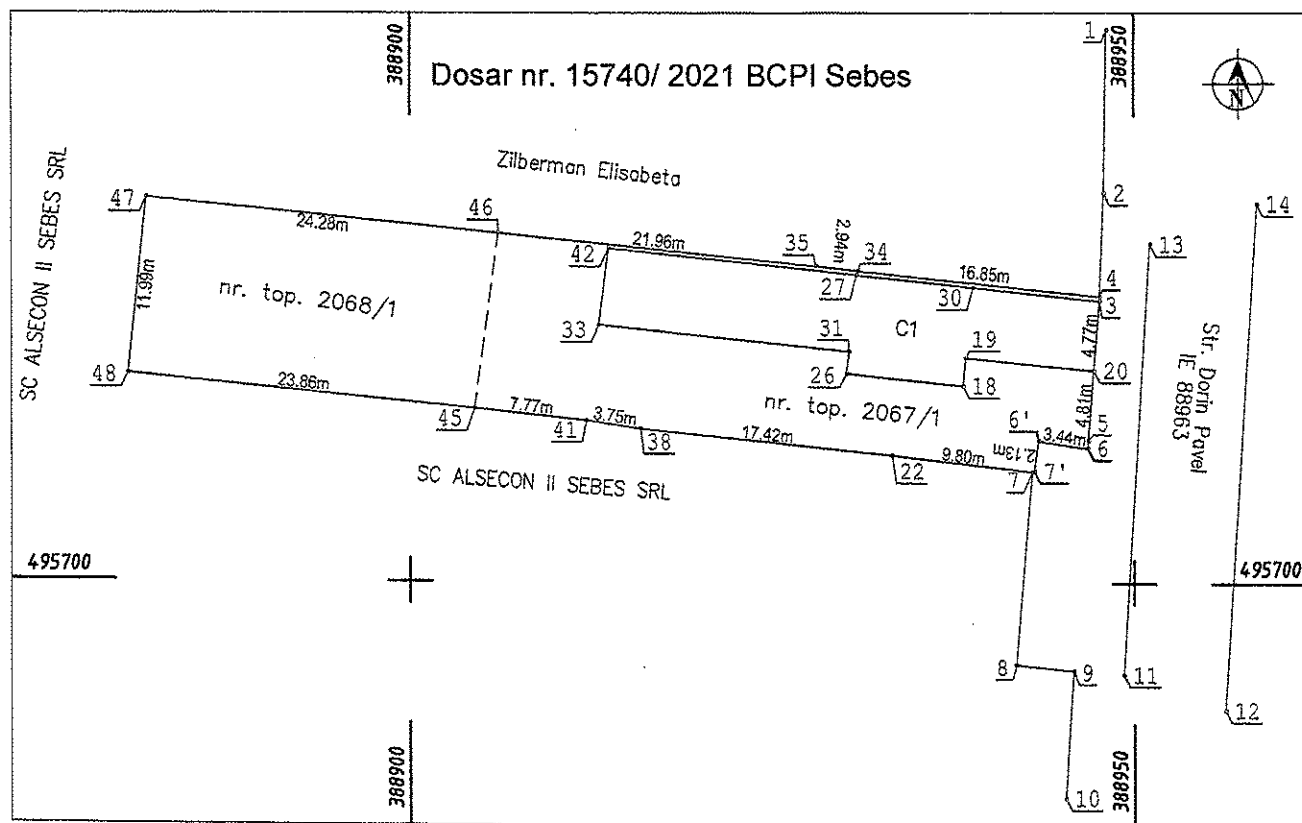
**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
92672	798	Mun. Sebes, loc. Sebes, Str. Dorin Pavel, nr. 68, jud. Alba

Cartea Funciara nr.	86089	UAT	Sebes
---------------------	-------	-----	-------



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Curti Construcții	509	Nr. Top. 2067/1, Teren Imprejmuit
2	Arabil	289	Nr. Top. 2068/1, Teren Imprejmuit
Total		798	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	188	CASA - Numarul de niveluri - P, anul construirii in 1961, Sup. construita la sol 188 mp, sup. constr. desfasurata 188 mp.
Total		188	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 798 mp

Suprafața din act = 798 mp

Executant: Ing. SADEAN Daniel Nicolae

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

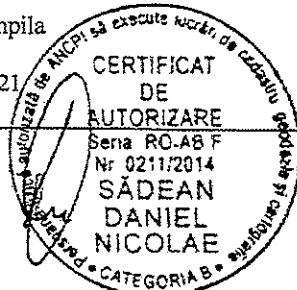
Semnătura și ștampila

SADEAN DANIEL NICOLAE

Digitally signed by SADEAN DANIEL NICOLAE

Date: 2021.03.01 12:26:28 +02'00'

Data: 23.01.2021

**Inspector**

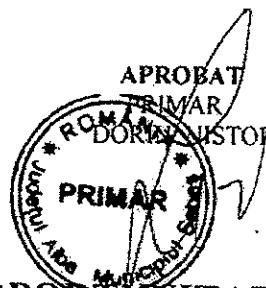
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Elena Mihaela Rasa

Semnătura și parafa

Date: 2021.03.01 14:00:00 +02'00'

Ștampila BCPI



AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

nr. 22 din 22.11.2021

Având în vedere solicitarea nr. 67561/08.09.2021 a lui Brăileanu Giulia, cu domiciliul în Sebeș, str. Câmpului, nr.4A, în calitate beneficiar pentru emiterea Avizului Prealabil de Oportunitate pentru documentația P.U.Z. „Schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zonă M 1 (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțime maxime de P+4 niveluri) în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice,, teren intravilan, înscris în CF 92672, în suprafață de 798 mp, proprietatea lui Brăileanu Giulia.

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII 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.155/12.04.2021 pentru ELABORARE P.U.Z. - „Schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zonă M 1 (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțime maxime de P+4 niveluri) în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice „

Inițierea documentației P.U.Z.: se face prin aportul de capital al beneficiarului, iar aprobarea Avizului Prealabil de Oportunitate, nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentației P.U.Z.

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

Denumirea proiectului: P.U.Z., „Schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zonă M 1 (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțime maxime de P+4 niveluri) în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice „

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 de „Schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zonă M 1 (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțime maxime de P+4 niveluri) în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice „

Beneficiarul: documentației P.U.Z. este, Brăileanu Giulia, cu domiciliul în Sebeș, str. Câmpului, nr.4A.

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 acesteia și relația cu străzile de acces în zona.

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

Recomandăm: desenarea de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări, pe planșele de reglementări, pentru a nu afecta vizibilitatea elementelor obligatorii; detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor și limitele de proprietate sau zonificarea funcțională.

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

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

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

5. ELEMENTE URBANISTICE PROPUSE SUNT

Principalul obiectiv al investiției îl reprezintă schimbarea funcțiunii zonei LM1u, în zonă M1, în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice

Se solicită P.U.Z. - „Schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zonă M (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțime maxime de P+4 niveluri) în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice”, cu următorii indicatori tehnici propuși:

- regim de înălțime P, P+1 cu P.O.T.max 60% și C.U.T. max.2,5

FUNCȚIUNI AVIZATE: sunt cele propuse în documentație, cu 10 Avize favorabile, 1 aviz nefavorabil

- 5 favorabile,

- 5 favorabile cu condiția: 3 obținerii avize utilități (gaz, apă, electrica): 1-aviz administrator drum, poliția rutieră, se va respecta normele în vigoare, : 1-pastrarea caracterului arhitectural al zonei, , aliniamentul stradal și înălțimea clădirilor. :1-aviz administrator drum, poliția rutieră.

-1 vot nefavorabil

Prin adresa nr.84964/17.11.2021, s-a depus documentele solicitate, respectiv:

-Aviz 324399/14.11.2021-Poliția Municipiului Sebeș, Biroul Rutier

-Aviz 531330/25.06.2021-ISU Alba

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 vest a localității Sebeș, pe str. Dorin Pavel. nr.68

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 parcări: 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 P.U.Z. - ului cu obligația de a aduce la cunoștința viitorilor beneficiarii 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 SI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL:, nr. 76376/12.10.2021 în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 11 voturi prezente, 5 voturi sunt favorabile, 5 voturi favorabile condiționate și 1 vot nefavorabil.

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 Prealabil 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 Prealabil 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.

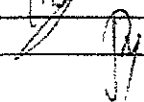
Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș.

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 PREALABIL DE OPORTUNITATE sunt obligatorii, în vederea înaintării documentației spre aprobare a P.U.Z. și R.L.U. Consiliului Local Sebeș.

Prezentul **AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE** a fost întocmit în 2 exemplare, un ex. la beneficiar, un ex. la compartimentul Urbanism al Primăriei Municipiului Sebeș.

Nume. Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat : Radu Borz	Pentru Arhitect Sef			
Întocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		22.11.2021	



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5565/ 06iul2021

a Planului Urbanistic Zonal pentru „PUZ – schimbare funcțiune zona LM1u (zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri), în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice” cu amplasamentul în str. Dorin Pavel nr. 68, municipiul Sebeș, jud. Alba.

Ca urmare a notificării adresate de către Brăileanu Giulia, cu domiciliul în municipiul Sebeș, str. Câmpului nr. 4A, jud. Alba, înregistrată la APM Alba cu nr. 5565/ 26mai2021, 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 prin e-mail desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15iun2021, că acest plan nu se supune evaluării de mediu.

Motivele care au stat 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.*

Investitia consta in schimbarea functiunii zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice.

Rezolvarea echiparii din punct de vedere tehnico-edilitar (apa-canal) a zonei, este rezolvata prin racordarea la reseaua existenta in zona.

Alimentarea cu apa a zonei studiate este rezolvata prin racordarea la reseaua de apa existenta pe strada Dorin Pavel

Canalizarea - apele uzate menajere sunt preluate in reseaua de canalizare existenta.

Apele meteorice sunt dirijate prin rigole in canalizarea existenta in zona strazii Dorin Pavel.

Energie electrica -in zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice.
Sistemul rutier – este amenajat accesul in incinta din strada Dorin Pavel. In cadrul incintei este amenajata alee pavata, pentru acces auto.

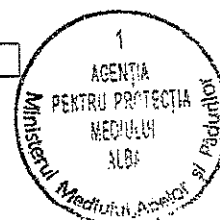


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



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 Planul Urbanistic General P.U.G. al mun. Sebes aflat în vigoare – terenul fiind situat în intravilanul localității.

PPATU propus are scopul de a detalia posibilitatea construirii unor locuințe individuale.

PPATU propus este corelat cu PPATU mai sus menționate (Plan Urbanistic General al mun. Sebes aflat în vigoare).

Acest PPATU se corelează cu planurile și strategiile de acțiune de mediu a Planului de Amenajare a 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 semnificative 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. Zona de vegetație deteriorată din cauza lucrărilor efectuate se va reda la starea naturală, după îndepărtarea materialelor rămase de la construcție.

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

Respectarea OUG 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007, Art. 71, alin(1) - Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

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

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)*

Mărimea populației care beneficiază de aceste servicii este redusă. Vor beneficia de pe urma investiției varșnicii care vor fi înscrși la centru și a personalului angajat.

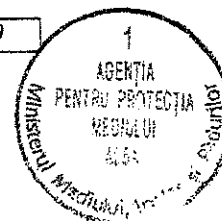


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



Construcțiile propuse prin P.U.Z. nu sunt de măsura să afecteze într-un mod semnificativ protecția populației și a sănătății umane.

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 privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu au apărut în data de 26mai2021, respectiv 28mai2021 în ziarul "Unirea" și pe site-ul APM Alba www.apmab.anpm.ro.
- 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 privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 23iun2021;
- 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: Lavinia Stănescu



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



Ministerul Sănătății

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

Nr. 212 din 22 iunie 2021

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

BRĂILEANU GULIA

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 212 din data 08.06.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **Întocmire PUZ pentru schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusive rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1(subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime P+4 niveluri, în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru personae vârsnice, loc. Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 68, CF 92672-Sebeș jud. Alba, având activitatea: cămin pentru personae vârsnice-P+1+M**

Va comunicăm: Proiectul nr 15/2021 întocmit de S.C. MKG ARH DESIGN OFFICE S.R.L, se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR.119/2014 (actualizat); ORD.(MMJS) NR. 29/2019.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 1323 din data de 11.06.2021

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. SINEA DUMITRU ALEXANDRU

	Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat	Dr. Văcaru Ileana	Șef Compartiment Evaluarea Factorilor de risc	
Întocmit	Gavra Eugen Ioan	Asistent med. principal (S)	

Tehnoredactat: as. G E, azi: 11. 06. 2021 în 1 ex.

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

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 531330
Alba Iulia, 25.06.2021



Către,

BRĂILEANU GIULIA
- mun. Sebeș, str. Câmpului, nr. 4A, jud. Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 531330 din data de 11 iunie 2021, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONA LM1u (ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP URBAN) ÎN ZONĂ M1 (SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI), ÎN VEDEREA REALIZĂRII SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE”, mun. Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 68, jud. Alba.

Menționăm că la faza de proiectare D.T.A.C. se va avea în vedere respectarea prevederilor art. 2.2.2 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99, privind respectarea distanțelor minime de siguranță față de construcții în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora precum și a art. 4.2.60 privind accesul autospecialelor de stingere a incendiilor la cel puțin două fațade.

PENTRU INSPECTOR ȘEF
(1) PRIM-ADJUNCT
FOGARASI TRISTAN GHEORGHE



NESECRET

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

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 531329
Alba Iulia, 25.06.2021



Către,

BRAÎLEANU GIULIA
- mun. Sebeș, str. Câmpului, nr. 4A, jud. Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 531329 din data de 11 iunie 2021, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONA LM1u (ZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP URBAN) ÎN ZONĂ M1 (SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUCȚIE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI), ÎN VEDEREA REALIZĂRII SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE”, mun. Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 68, jud. Alba.

Menționăm că la faza de proiectare D.T.A.C. se va avea în vedere respectarea prevederilor art. 2.2.2 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118/99, privind respectarea distanțelor minime de siguranță față de construcții în funcție de gradul de rezistență la foc a acestora precum și a art. 4.2.60 privind accesul autospecialelor de stingere a incendiilor la cel puțin două fațade.

PENTRU INSPECTOR ȘEF
(Î) PRIM ADJUNCT



FOGARASI TRISTAN GHEORGHE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Inspectoratul General al Poliției Române
Inspectoratul de Poliție Județean Alba

Exemplar nr. 2



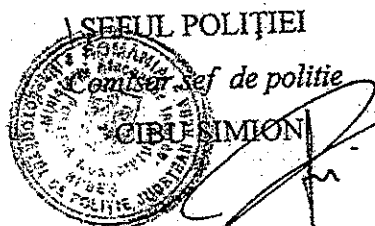
Poliția Municipiului Sebeș
Biroul Rutier
Nr. 324399 din 14.11.2021
Operator de date cu caracter personal

Către,

d-na Brăileanu Giulia
din mun. Sebeș, str. Câmpului, nr. 4A, jud. Alba

Având în vedere adresa dumneavoastră din data de 04.11.2021, vă comunicăm faptul că în scopul realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice, amplasament situat în municipiul Sebeș, strada Dorin Pavel, nr. 68, jud. Alba, CF 92672, nu este necesar eliberarea unui aviz al poliției rutiere.

Cu stimă,



ȘEFUL BIROULUI
Comisar șef de poliție
ANGHELESCU VALERIA

Anexa nr.6

la **REGULAMENT -Privind refacerea infrastructurii domeniului public și privat al Municipiului Sebeș, aprobat prin**

HCL nr.141/2019

AVIZ DE SĂPĂTURĂ

Nr. 4531 din 05.11.2021

Urmare cererii nr 4530 din data de 05.11.2021 adresata de catre

Braileanu Giulia cu sediul/domiciliul în SEBES , str.Campului ,Nr. 4A , judet Alba în calitate de beneficiar,

AVIZEAZĂ :

Executarea lucrărilor conform Certificat de urbanism Nr.155 din 12.04.2021

Punct de lucru Loc. Sebeș , Str.Dorin Pavel ,Nr.6?

Natura intervenției și suprafața afectată (mp) : Nu este afectat

☒ X Drum asfaltat Nu este afectat

☒ X Trotuar DALE Nu este afectat

☐ Zona verde Nu este afectat

☒ X Rigola Betonata Nu este afectat

Termen de executare lucrării : Numele cazului.

☒ X Sunt racordări la gaze , apă caldă și canalizare

☒ X Nu trebuie refacută infrastructura la forma inițială conform amplasamentului predate în termen de 7 zile de la terminarea lucrării.

Constructor (executant / beneficiar) **NU ESTE NECESAR**

Constructor (refacerea suprafeței afectate de bișerările executate) **NU ESTE NECESAR**

La finalizarea lucrărilor și la data expirării prezentului aviz, beneficiarul are obligația să predea amplasamentul revărsat Serviciului Public de Administrare a Patrimoniului Sebeș , asigurându-se că lucrările de refacere a infrastructurii au fost efectuate.

[Handwritten signature]

Intocmit	Data	Semnatura
	05.11.2021	<i>[Handwritten signature]</i>

Subscrisa(denunț)..... prin (nume/prenume/funcție)...../

Subsemnatul/ea.....

Am primit aviz..... Mă oblig să execut lucrările necesare
pentru readucerea în stare de funcționare a lucrărilor de intervenție (trotuar, carosabil,
zona verde) în conformitate cu prevederile HCL nr. 141/2019, Privind refacerea
infrastructurii de transport.

Semnatura.....

Am primit aviz.....

Beneficiar lucrării.....



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 GIULIA BRAILEANU,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040210502645 / 25.05.2021 pentru obiectivul: **INTOCMIRE PUZ PTR.SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONA LM1U(ZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP URBAN)IN ZONA M1(SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONST.CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI, IN VEDEREA REALIZARII SCHIMBULUI DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN CAMIN PTR. PERSOANE VARSTNICE**

de la adresa: **SEBES, sat -, strada DORIN PAVEL, nr. 68, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515800, numar cadastral 92672, județul ALBA.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040210502645 / 07.06.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 12.03.2022**, 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. **155 / 12.03.2021**
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.



**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. 312/352/2002 / JO1/121/2002

www.distributie-energie.ro

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

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

*Fata de LEA 0,4 kV veti respecta conditiile impuse de PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t."

*In zona LEA nu veti folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrarilor.

*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.

*Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.

*Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice»

- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism nr.155/2021 si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

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

- Pentru faza urmatoare de obtinere a autorizatiei de construire obligatoriu se va prezenta o noua solicitare in baza unui Certificat de urbanism anexand si urmatoarele :

- HCJ pentru aprobare PUZ

- Plansa reglementari la faza PUZ

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

CETERAS MARIUS-
NICOLAE

Digitally signed by CETERAS
MARIUS-NICOLAE
Date: 2021.06.11 08:30:37 +03'00'

Sef S.A.R. ALBA
RODICA MUNTEAN

MUNTEAN
DOINA-RODICA

Digitally signed by
MUNTEAN DOINA-RODICA
Date: 2021.06.10 14:43:00
+03'00'

Intocmit
Sorina Secasiu



**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

7.6.2021 10:58 Document id: 1603783
Semnat de: Sorina Secasiu



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Alinament
- Edificabil

- Zona car de comunicare rutiera
- Zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban
- Zona mixta
- Zona de activitati productive

- Directe scurgere ape pluviale
- Acces proprietate analizata

Parcela (C1)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
27	495721.006	388930.754	8.152
30	495720.171	388938.853	8.800
3	495719.270	388947.617	4.774
20	495714.511	388947.234	8.906
19	495715.367	388938.369	1.929
18	495713.448	388938.171	8.152
25	495714.283	388930.082	1.509
31	495715.784	388930.216	17.274
33	495717.554	388913.033	5.252
42	495722.761	388913.716	17.128

S(C1)=187.90mg P=81.87dm

Parcela (teren)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	495714.511	388947.234	4.812
5	495709.716	388946.827	0.538
6	495709.180	388946.780	3.438
6	495709.704	388943.382	2.134
7	495707.591	388943.086	0.150
7	495707.539	388942.945	9.797
22	495708.673	388933.214	17.415
38	495710.474	388915.891	3.754
41	495711.020	388912.177	7.771
45	495711.830	388904.448	23.856
48	495714.151	388880.705	11.994
47	495726.083	388881.827	24.278
46	495723.749	388906.093	21.955
35	495721.581	388927.941	2.941
34	495721.276	388930.866	16.851
4	495719.570	388947.630	0.300
3	495719.270	388947.617	4.774

S(teren)=797.75mp P=156.761m

CF nr 92672 Sebes
Sleren = 798mp
Sc existenta = 188mp
Sd existenta = 188mp
POT existent = 23.56%
CUT existent = 0.24

POT maxim = 60.00%
CUT maxim = 2.5

- Coe Mi - 71 Alba
In zona avuam ltr
D. h. w. Nu avuam les
In zona

26.05.2021
ing. T. C. S.
[Signature]



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL
office@mkgdesign.ro
www.mkgdesign.ro
0752 625 339

beneficiari:

Braileanu Giulia
mun. Sebes, str. Campului, nr. 4A, jud. Alba

proiect: P U Z - "Schimbare functiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P=4 niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice"

mun. Sebes, str. Dona Pavel, nr. 56, jud. Alba

denumire plansa: plan de situatie

Reglementari urbanistice zonificare

faza:
PUZ

nr. proiect:
15/2021

plansa:
U02

sef proiect: Zsolt FREUND FLESCHEIN

proiectat: Zsolt FREUND FLESCHEIN

Karina MAN

desenat: Karina MAN

scara:

1:200

data:

04/2021

BRAILEANU GIULIA
Strada Campului, nr.4
Loc. Sebes, jud. Alba

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

Gabriela Popa
T 0369 697. 809
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Departament Acces la Rețea

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 376182215 Data 26.05.2021

Stimate domn/doamna BRAILEANU GIULIA

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „PUZ -SCHIMBARE FUNCȚIUNE ZONA LM1u(zona exclusive rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1(subzone mixta cu clădiri având regim de constructive continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 NIVELURI, ÎN VEDEREA REALIZĂRII SCHIMBULUI DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚA ÎN CAMIN PENTRU VARȘTNIȚE)„, Sebes, ,strada Dorin Pavel , nr.68, jud. Alba, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

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

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

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directorii Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct
Deputy)
Anca Liana Eviu (Adjunct Deputy
Petre Stoian(Adjunct Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora .

3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1+D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

8. Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.

2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operațiuni Retea Alba. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A0010. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

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

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

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

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

4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la

generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

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

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

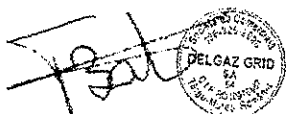
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operațiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepția. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relații cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A0010.

Prezentul aviz este valabil până la data de 26.05.2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

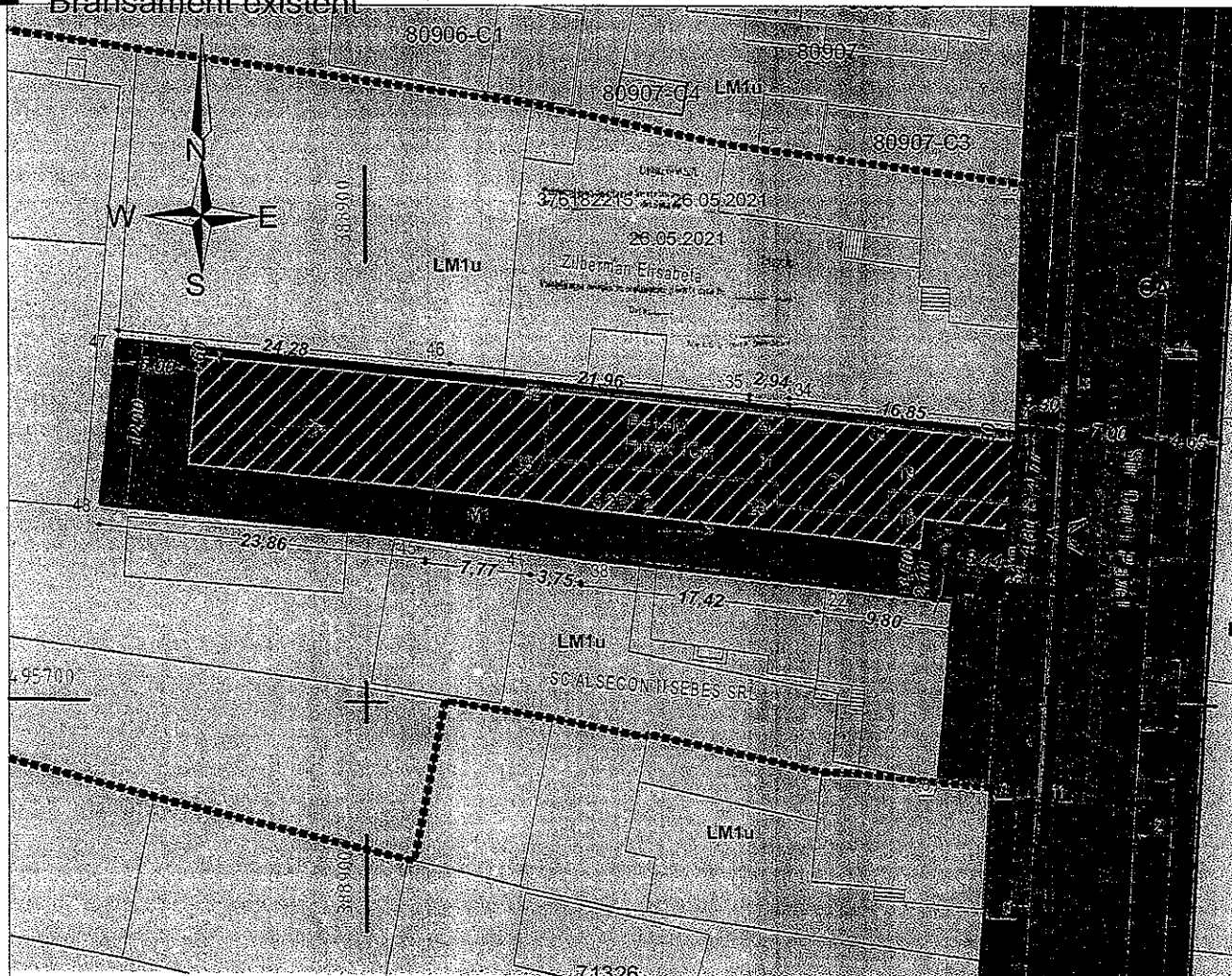


Popa Gabriela
Manager de Racordare



Conducta gaze naturale montata ingropat

Bransament existent



LEGENDA

Limita zonei studiate
Limita de proprietate

Aliniament

Edificabil

Zona cai de comunicatie rutiera

Zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

Zona mixta

Zona de activitati productive

Directie scurgere ape pluviale

Acces proprietate analizata

CF nr 92672 Sebes

Steren = 798mp

Sc existenta = 188mp

Sd existenta = 188mp

POT existent = 23,56%

CUT existent = 0,24

POT maxim = 60,00%

CUT maxim = 2,5

Parcela (teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	495714.511	388947.234	4.812
5	495709.716	388946.827	0.538
6	495709.180	388946.780	3.438
6'	495708.704	388943.382	2.134
7	495707.591	388943.086	0.150
7	495707.539	388942.945	9.797
22	495708.673	388933.214	17.416
38	495710.474	388915.891	3.754
41	495711.020	388912.177	7.771
45	495711.830	388904.448	23.856
48	495714.151	388880.705	11.994
47	495726.083	388881.927	24.278
46	495723.749	388906.093	21.955
35	495721.581	388927.941	2.941
34	495721.276	388930.866	16.851
4	495719.570	388947.690	0.300
3	495719.270	388947.617	4.774

S(teren)=797.76mp P=156.761m

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
27	495721.006	388930.754	8.162
30	495720.171	388938.863	8.800
3	495719.270	388947.617	4.774
20	495714.511	388947.234	8.906
19	495715.367	388938.369	1.929
18	495713.448	388938.171	8.152
26	495714.283	388930.062	1.509
31	495715.784	388930.216	17.274
33	495717.554	388913.033	5.252
42	495722.761	388913.716	17.128

S(C1)=187.90mp P=81.876m



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

office@mkgdesign.ro

www.mkgdesign.ro

0752 625 339

beneficiari:

Braileanu Giulia

mun Sebes, str Campului, nr 4A, jud Alba

faza:

PUZ

proiect: P.U.Z. - "Schimbare functiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in carmin pentru persoane varstnice"

nr.proiect:

15/2021

sef proiect: Zsolt FREUND FLESCHEIN

scara:

1:200

proiectat: Zsolt FREUND FLESCHEIN

Karina MAN

data:

04/2021

desenat: Karina.MAN

denumire plansa: plan de situatie

Reglementari urbanistice zonificare

planşa:

U02

APA CTTA S.A.

Nr.Inreg.Reg.Com./an : J01/36/1999

C.I.F. RO 1755482

Sediul: Strada Vasile Goldis, Nr. 3, ALBA IULIA,
Alba, Romania

Cap.soc. subscris/varsat: 3.069.670 LEI

Sucursala SEBES

Nr.Inreg.Reg.Com./an : J01/946/2008

C.I.F: 24264336

Sediul : Strada AVIATOR GHE.OLTEANU, Nr. 9, SEBES,
Alba, Romania

Banca: Banca Romana pentru Dezvoltare - GSG

Cont: RO65BRDE010SV37809520100

Banca: TREZORERIA STATULUI

Cont: RO91 TREZ 0025 069X XX00 3779

FACTURA

Seria facturii: APA80

Nr. facturii: 8019361/T

Data (ziua, luna, anul) : 08/06/2021

Scadenta la: 23/06/2021

Aviz insotire:

**Cumparator : BRAILEANU
GIULIA**

Cod fiscal : H17686

Cod platitor TVA :

Adresa : Strada DORIN PAVEL,

Nr. 68, SEBES, Alba, Romania,

Cod postal: 515800

Tara : Romania

Contul :

Banca :



Sold factura : 134.55



Sold client : 0

Nr. crt.	Denumirea produselor, serviciilor sau lucrarilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara TVA)	Disc. [%]	Valoare -lei-	Valoare T.V.A.	TVA [%]
0	1	2	3	4	5	6 (3 X 4)	7	8
1	AVIZ AMPLASAMENT	BUC	1.000	113.07000		113.07	21.48	19%

In cazul neachitarii la termen se vor calcula penalitati conform Legii 241/2006

Factura intocmita de: DIANA - ADINA OPRITA - BOGDAN

Factura circula fara semnatura si stampila conf. art. 319 alin.29 din Legea nr 227/2015	Date privind expeditia Delegat: Act ID:..... Auto : Expedierea s-a facut in prezenta noastra la data de _____ ora ____ Semnaturile _____	Total din care accize:	113.07	21.48
				X
		Semnatura de primire	Total de plata (col.6 + col.7) 134.55	



**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 sucursala 24264336
Registrul comerțului JO19462008
Cont: RO33RNCB0003021182930010 BCR Alba



Nr. 882 / 28.05.2021

Către,

BRĂILEANU GIULIA
str. Câmpului, nr. 4A, mun. Sebeș, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea: Întocmire PUZ pentru schimbare funcțiune zona LM1u (zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice, în municipiul Sebeș, localitatea Sebes, str. Dorin Pavel nr. 68, nr. CF 92672 - Sebeș, nr. CAD 92672, conform certificat de urbanism nr. 155 din 12.04.2021 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

Rețelele locale de alimentare cu apă și de canalizare existente pe strada Dorin Pavel asigură debitul necesar viitoarei construcții.

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

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării. nu este aviz definitiv pentru bransare și racordare la rețeaua de distribuție a apei potabile. respectiv rețeaua de canalizare și nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN

BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

FACTURA

NR: 2580

Data: 09/07/2021

Dovada plata RUR

Furnizor: REGISTRUL URBANISTILOR
DIN ROMANIA

CIF: 17244352

Sediul: Bucuresti, Bd. Nicolae Balcescu,
nr.17A

IBAN: RO12TREZ70020F305000XXXX

Banca: Trezoreria Municipiului Bucuresti

Cumparator: BP FREUND SRL

Nr.Reg.com: J01/535/2017

CUI: 37534504

Sediul: Alba Iulia, str. Gardeniei, nr.12,
ap.1, jud. Alba

IBAN:

Banca:

Nr.crt.	Descriere	Cantitate	Suma
1	Tarif exercitare drept de semnatura: PUZ - Plan urbanistic zonal si regulament local aferent acestuia PUZ- uri de complexitate redusa pentru zone functionale diverse in intravilan sau extravilan X = 0,50 ha cert urbanism 155 din data 12/04/2021 primaria Sebes judet Alba Beneficiar: Brailleanu Giulia Amplasament: Sebes	1	542.30

Specialist
RUR

Zsolt
Freund-
Fleschin

Semnatura*

Total:
542.30

*Cf.legii 227/2015/art.319 alin.29 din CF, semnarea si si stampilarea facturii nu mai constituie element obligatoriu



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING8000099905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE SI
CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – schimbare functiune zona LMIu (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona MI (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de $P+1E+M$), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice

jud Alba, mun Sebes, str Dorin Pavel, nr 68, CF 92672

Pr. nr. 15 / 2021

Beneficiar

Braileanu Giulia

Sebes, str Campului, nr 4A, jud Alba

a) Partile interesate:

Vecinii directi ai amplasamentului studiat: Zilberman Elisabeta (vecin direct pe limita de nord) si SC ALSENCO II Sebes Sotetate cu Raspundere Limitata (vecin direct pe limita de sud si vest).

b) Modalitatea de anuntare a partilor interesate referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism și de schimbările propuse:

- Notificare scrisa inmanata pesonal.
- Afisare panou informativ cu investitia propusa la amplasament;

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

- Intalnire prestabilita la domiciliul acestora;

d) Calendarul procesului de informare si consultare a publicului:

- 27.04.2021 – 11.05.2021: anunt intentie de elaborare pe panou/ informarea celor din zona;
- 27.04.2021 – 11.05.2021: gestionarea eventualelor obiectii;
- 12.05.2021 – 26.05.2021: preluarea concluziilor rezultate in documentatia de urbanism;

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

Nume: arh Karina MAn

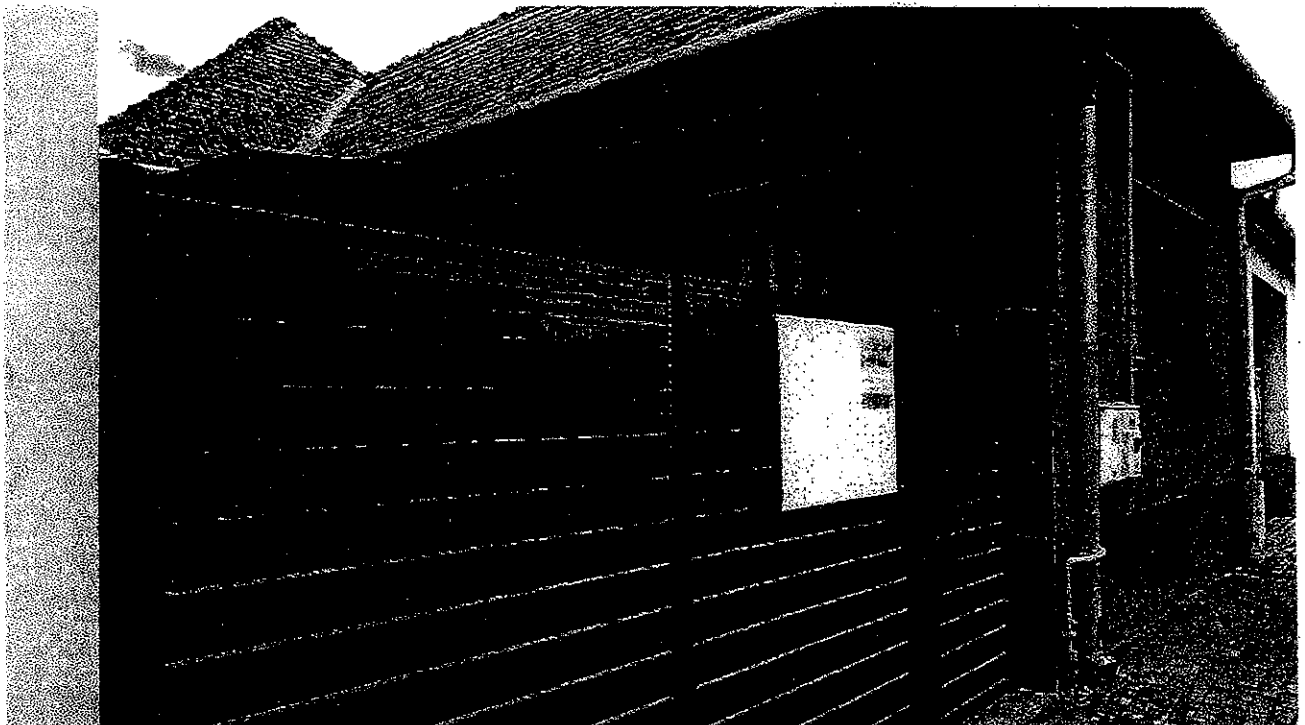
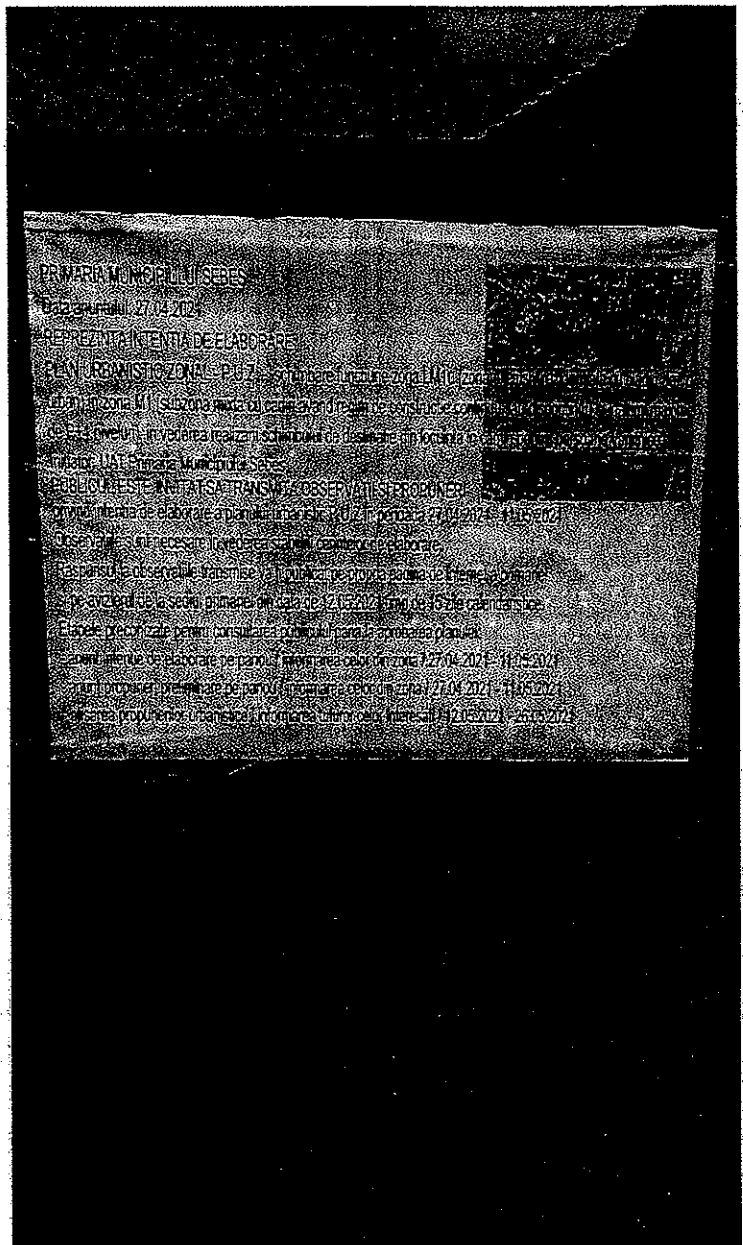
Adresa: str Calarasilor, nr 17, Alba Iulia, jud.Alba

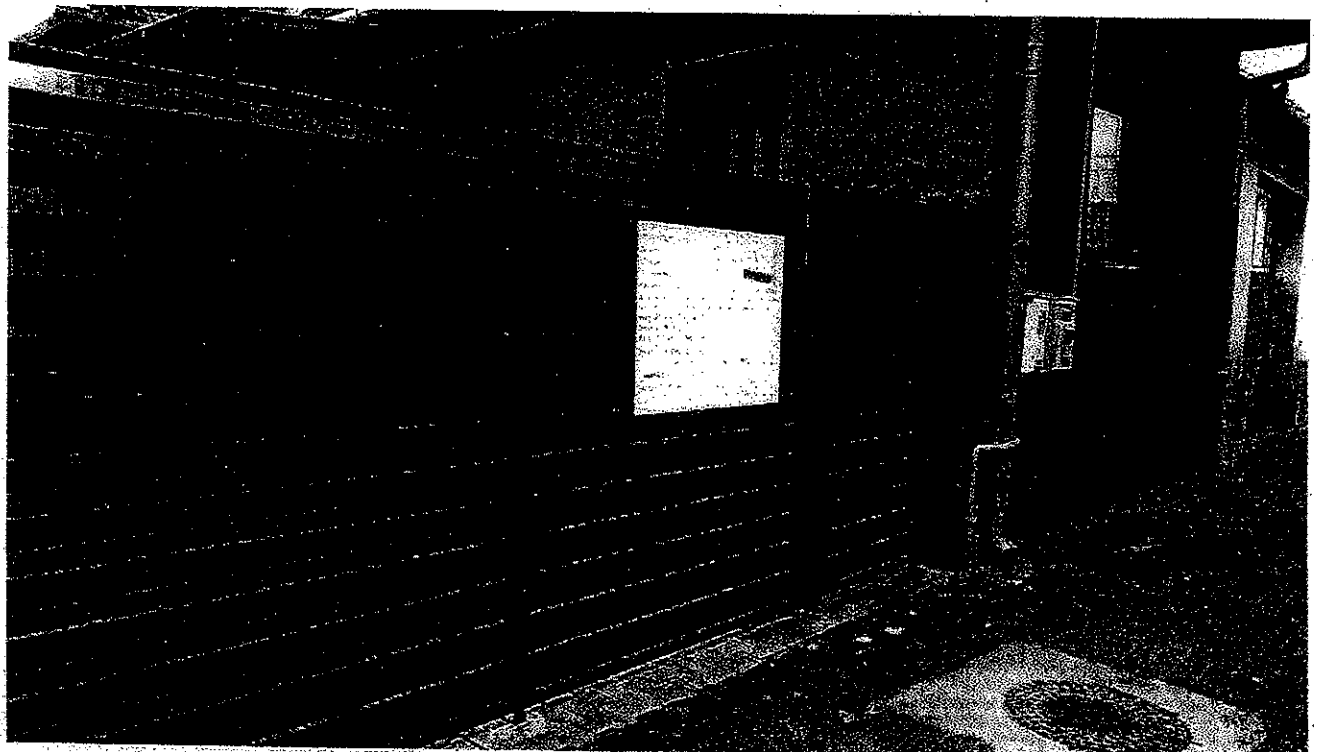
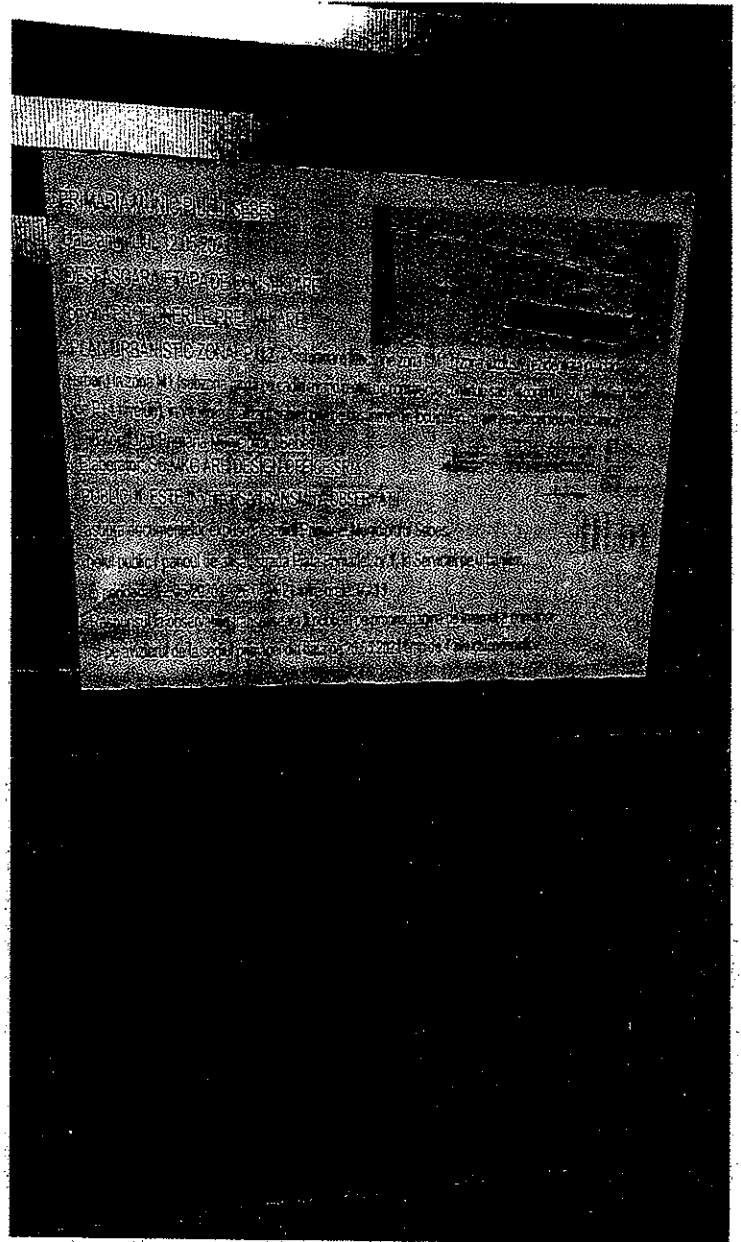
Tel: 0752 625 339

Email: office@mkgdesign.ro

Intocmit:

arh. Karina Man





NOTIFICARE

Catre

LAZAR IOAN pentru
ZILBERMAN ELISABETA

Subsemnata, Braileanu Giulia, va informeaza ca terenul aflat la adresa din *localitatea Sebes, str Dorin Pavel, nr 68, jud. Alba (CF 92672 Sebes)* - suprafata de 798 mp, proprietar Braileanu Giulia, aflat in imediata vecinatate a proprietatii dumneavoastra, va fi studiat printr-o documentatie de urbanism in faza P.U.Z., la solicitarea Primariei Municipiului Sebes, prin Certificat de Urbanism nr. 155 din 12.04.2021, pentru: **PUZ – "schimbare functiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice"**

Va rugam sa ne comunicati eventualele obiectiuni vis a vis de initiativa noastra in termen de 15 zile de la data instiintarii.

Data 05.05.2021

- Am luat la cunostinta: (Numele si prenumele, semnatura)
LAZAR IOAN - 

- Sunt / ~~Nu~~ sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse.

Nota: In cazul unor obiectiuni, notificarea va fi completata cu mentiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.

DECLARATIE

Subsemnatul LAZAR IOAN, posesor al C.I. seria AX, nr. 510934,
domiciliat în SEBES, str. L. BLAGA,
nr. 92, bl. 7,
proprietarul imobilului înscris în CF nr. 12647, nr. CAD/TOPO SEBES,
imobil situat administrativ în SEBES, str. DORIN PAVEC,
nr. 66, bl. 7, ap. 2069/2/2

În calitate de vecin direct al dnei Braileanu Giulia, proprietar al terenului obiect al PUZ identificat prin imobilul înscris în: *Cartea Funciara nr. 92672*

sunt de acord cu reglementarea urbanistica propusa prin **intocmire P.U.Z. - "schimbare functiune zona LMIu (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice"**, conform proiect nr. 15, din 2021, intocmit de **SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL**.

data 5.05.2024 :

semnătură

[illegible]

NOTIFICARE

Catre

BARBAT ALEXANDRU TIBERIU
pentru ALSECON II SEBES Societate cu Raspundere
Limitata

Subsemnata, Braileanu Giulia, va informeaza ca terenul aflat la adresa din *localitatea Sebes, str Dorin Pavel, nr 68, jud. Alba (CF 92672 Sebes)* - suprafata de 798 mp, proprietar Braileanu Giulia, aflat in imediata vecinatate a proprietatii dumneavoastra, va fi studiat printr-o documentatie de urbanism in faza P.U.Z., la solicitarea Primariei Municipiului Sebes, prin Certificat de Urbanism nr. 155 din 12.04.2021, pentru: **PUZ** - "*schimbare functiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice*"

Va rugam sa ne comunicati eventualele obiectiuni vis a vis de initiativa noastra in termen de 15 zile de la data instiintarii.

Data 05.05.2021

- Am luat la cunostinta: (Numele si prenumele, semnatura)
Barbat Alexandru Tiberiu
- Sunt / ~~Nu~~ sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse.

Nota: In cazul unor obiectiuni, notificarea va fi completata cu mentiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.

DECLARAȚIE

Subsemnatul ADRIAN BRILEANU, posesor al C.I. seria 17, nr. 50246, domiciliat în Str. DE CALITATE, nr. 70, bl. ap.

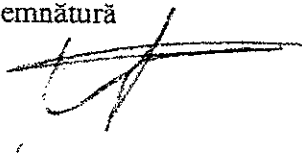
proprietarul imobilului înscris în CF nr. 72.732 Scbrs, nr. CAD/ TOPO. 72732, imobil situat administrativ în Scbrs, str. Daria Pavele, nr. 70, bl. ap.

în calitate de vecin direct al dnei Braileanu Giulia, proprietar al terenului obiect al PUZ identificat prin imobilul înscris în: *Cartea Funciara nr. 92672*

sunt de acord cu reglementarea urbanistica propusa prin **intocmire P.U.Z.** - "schimbare functiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice", conform proiect nr. 15, din 2021, întocmit de **SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL**

data 05.05.2021

semnătură



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BUCUR COSMINA EUGENIA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE: 2734/2402/15.12.2013
Sediul: Alba Iulia, Calea Motilor, nr. 85, bl. M4A, ap. 2, județul Alba
Telefon: 0258 831 444; Email: bnpbucurcosmina@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal numărul: 1081

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **Bărbat Alexandru-Tiberiu**, cetățean român, având CNP 1710111014327, născut la data de 11.01.1971, în municipiul Sebeș, județul Alba, domiciliat în municipiul Alba Iulia, str. Dr. Aurel Vlad, nr. 8, județul Alba, posesorul cărții de identitate seria AX, nr. 522864, eliberată la data de 21.06.2013, de SPCLEP Alba Iulia, în calitate de reprezentant legal, asociat unic și administrator al **ALSECON II SEBEȘ Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul în municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 70, județul Alba, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J01/948/16.09.1994, având Cod Unic de Înregistrare 6217620, cunoscând consecințele penale ale unei declarații nereale, pe propria mea răspundere declar următoarele:-----

În calitate de proprietară a imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Sebeș, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 72732 Sebeș (nr. CF vechi: 2415 Sebeș), nr. crt. A1, nr. top. 2065, curți construcții intravilan în suprafață de 302 mp. și nr. top. 2066, altele intravilan, în suprafață de 1.244 mp., cu suprafața totală de 1.546 mp., nr. crt. A1.1, număr top. 2065, construcții de locuințe, casă, cu situație juridică cu acte, a imobilului situat administrativ în municipiul Sebeș, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 79682 Sebeș (nr. CF vechi: 23745 Sebeș), nr. crt. A1, nr. top. 2067/2, 2068/2, arabil în suprafață de 650 mp., a imobilului situat administrativ în municipiul Sebeș, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 79836 Sebeș (nr. CF vechi: 23888 Sebeș), nr. crt. A1, nr. top. 2063/2, 2064/2, arabil, grădină, în suprafață de 330 mp. și a imobilului situat administrativ în municipiul Sebeș, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 79837 Sebeș (nr. CF vechi: 11084 Sebeș), nr. crt. A1, nr. top. 2070/1/2, arabil, grădină, în suprafață de 600 mp. și nr. top. 2070/2/2, arabil, grădină, în suprafață de 600 mp., cu suprafața totală de 1.200 mp., vecină directă a doamnei, **Brăileanu Giulia**, proprietara imobilului, teren obiect al PUZ, situat administrativ în intravilanul municipiului Sebeș, strada Dorin Pavel, nr. 68, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 92672 Sebeș (nr. CF vechi 86089), nr. crt. A1, număr cadastral 92672, nr. top. 2067/1, teren având categoria de folosință curți construcții intravilan în suprafață de 509 mp. și nr. top. 2068/1, arabil intravilan în suprafață de 289 mp., cu suprafață totală de 798 mp., teren împrejmuit, nr. crt. A1.1, număr cadastral 92672-C1, construcții de locuințe, Casa - numărul de niveluri - P, cu suprafața construită la sol de 188 mp., suprafața construită desfășurată de 188 mp., anul construirii 1961, nr. niveluri:1, cu situație juridică cu acte;-----

declar că sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin întocmire P.U.Z. – "schimbare funcțiune zona LM1u (zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri), în vederea realizării schimbului de destinație din locuință în cămin pentru persoane vârstnice", conform proiect nr. 15 din 2021, întocmit de SC MKG ARH DESIGN OFFICE Societate cu Răspundere Limitată.

Subsemnatul, Bărbat Alexandru-Tiberiu, în calitate de reprezentant legal, asociat unic și administrator al ALSECON II SEBEȘ Societate cu Răspundere Limitată, declar că am verificat, mi s-a explicat de către notarul public, am înțeles și sunt de acord întru totul cu conținutul prezentului act și cu consecințele juridice pe care acesta le naște, de asemenea explicate de notarul public, că acestea reprezintă realitatea, că cele cuprinse în prezentul act exprimă voința mea și consimt la autentificarea acestuia.

Subsemnatul, Bărbat Alexandru-Tiberiu, declar că sunt reprezentantul legal, asociat unic și administrator al ALSECON II SEBEȘ Societate cu Răspundere Limitată și am calitatea de a semna prezentul act.

Dau prezenta declarație spre a servi doamnei, Brăileanu Giulia, la autoritățile competente.

La baza întocmirii prezentului act au stat următoarele: acte de identitate, extrase de carte funciară pentru informare emise de BCPI Alba Iulia, acte – societate, certificat de urbanism nr. 155 din 12.04.2021, emis de Primăria Municipiului Sebeș.

Tehnoredactat, azi data autentificării actului, la biroul notarului public Bucur Cosmina Eugenia din circumscripția Judecătoriei Alba Iulia, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate, din care 1(un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial și 2(două) exemplare au fost eliberate părții.

DECLARANTĂ
ALSECON II SEBEȘ Societate cu Răspundere Limitată,
prin reprezentant legal
S.S. Bărbat Alexandru-Tiberiu



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BUCUR COSMINA EUGENIA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE: 2734/2402/15.12.2013
Sediul: Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 85, bl. M4A, ap. 2, județul Alba
Telefon: 0258 831 444; Email: bnpbucurcosmina@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal numărul: 1081

Nr. ord. 654/2021

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 412/2021
Anul 2021, Luna Iunie, Ziua 30

În fața mea, Bucur Cosmina Eugenia, notar public în circumscripția Judecătoriei Alba Iulia, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. Bărbat Alexandru-Tiberiu, cetățean român, având CNP 1710111014327, născut la data de 11.01.1971, în municipiul Sebeș, județul Alba, domiciliat în municipiul Alba Iulia, str. Dr. Aurel Vlad, nr. 8, județul Alba, posesorul cărții de identitate seria AX, nr. 522864, eliberată la data de 21.06.2013, de SPCLEP Alba Iulia, în calitate de reprezentant legal, asociat unic și administrator al ALSECON II SEBEȘ Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul în municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 70, județul Alba, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J01/948/16.09.1994, având Cod Unic de Înregistrare 6217620, în calitate de declarant, care după ce a citit actul (declarație, având două pagini în cuprinsul unei file), a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit. b din Legea Notarilor Publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 30 lei + 5,70 lei TVA, cu bon fiscal nr. 4/30.06.2021.

NOTAR PUBLIC
S.S./L.S.BUCUR COSMINA EUGENIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de Bucur Cosmina Eugenia, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlul executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
BUCUR COSMINA EUGENIA





DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnata, **ZILBERMAN ELISABETA**, CNP 2480325014304, domiciliată în Sebes, str.Dorin Pavel, nr.66, jud.Alba, prin mandatar **LAZĂR IOAN**, CNP 152 0728014302, domiciliat în Sebes, Bld.Lucian Blaga, bl.92, et.3, ap.7, jud.Alba, în baza Procurii aut.nr.1386/18.06.2019 de N.P.Olimpiu Burz, declar pe propria raspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebes, str.Dorin Pavel, nr.66, jud.Alba, înscris în **CF nr.72647 Sebes** (CF vechi 4455 Sebes), **nr.top.2069/2/2** și **nr. top.2070/2/1**, în calitate de vecin direct al lui **BRĂILEANU GIULIA**, proprietar al terenului obiect al PUZ, imobil situat administrativ în Sebes, str.Dorin Pavel, nr.68, jud.Alba, înscris în **CF nr.92672 Sebes**, sunt de acord cu reglementarea urbanistica propusa prin **întocmire P.U.Z.- "schimbare functiune zona LMlu (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) în zona M1 (subzona mixta cu cladiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si înaltimi maxime de P+4 niveluri), în vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice"**, conform Proiectului nr.15/2021 întocmit de **MKG ARH DESIGN OFFICE SRL**.....

Dau prezenta declarație, prin mandatar, fiind necesară la autoritățile competente
Redactat și dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public
OLIMPIU BURZ, din cadrul Circumscripției Judecătorei Sebeș.....

DECLARANT

ZILBERMAN ELISABETA,
prin mandatar **LAZĂR IOAN**
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.830
Anul 2021, luna mai, ziua 05

În fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

1.LAZĂR IOAN, CNP 1520728014302, domiciliat în Sebes, Bld.Lucian Blaga, bl.92, et.3, ap.7, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.510934/08.03.2013 eliberat de SPCLEP Sebes, în calitate de mandatar al declarantului ZILBERMAN ELISABETA, în baza Procurii aut.nr.1386/18.06.2019 de N.P.Olimpiu Burz, care după citirea actului și a declarat că a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 49,98 lei cu BF nr.5/05.05.2021.

C3

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS SS

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



**SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL**

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING8000099905764058, Banca: ING Bank

☎ +40752 625 339 🌐 www.mkgdesign.ro 📧 office@mkgdesign.ro

pr. nr. 15/2021

Raportul Informarii Si Consultarii Publicului

PUZ – schimbare functiune zona LMIu (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona MI (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de $P+1E+M$), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice

jud Alba, mun Sebes, str Dorin Pavel, nr 68, CF 92672

Beneficiar: Braileanu Giulia, cu domiciliu in Sebes, str Campului, nr 4A, jud Alba

*A) Tehnici si metode utilizate pentru a informa si consulta publicul:**1) Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:***- la sediul primariei.***2) Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:***- Au fost prezentate plansele cu propunerile catre 2 din cei 2 vecini directi ai sitului analizat****- A fost primita declaratie notariala din partea urmatorilor vecini: Zilberman Elisabeta (vecin direct pe limita de nord) si SC ALSENCO II Sebes Socetate cu Raspundere Limitata (vecin direct pe limita de sud si vest)****- Au fost afisate panouri pe amplasament si la sediul primariei pentru consultarea publica***3) Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:***- Au primit notificare proprietarii terenului: Zilberman Elisabeta (vecin direct pe limita de nord) si SC ALSENCO II Sebes Socetate cu Raspundere Limitata (vecin direct pe limita de sud si vest)****- A primit notificare proprietarul terenului de pe latura de est: Primaria Municipiului Sebes***4) Numarul persoanelor care au participat la acest proces: 2 din cei 2 vecini directi, obtinandu-se declaratia notariala a acestora.**B) Prezentarea succinta a problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare:***- Pe parcursul procesului de informare si consultare a publicului nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.***1.Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public:***- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.***2.Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru:***- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.***3. Alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:***- Nu sunt.**Şef proiect,
arh. Zsolt FREUND-FLESCHNIntocmit,
arh. Karina MAN



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 www.mkgdesign.ro office@mkgdesign.ro

pr.nr.15/2021

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

a. Date de recunoastere a documentatiei

- ☐ Denumirea lucrarii: **PUZ – schimbare functiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+1E+M niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice**
- ☐ Amplasament: **jud Alba, mun Sebes, str Dorin Pavel, nr 68, CF 92672**
- ☐ Beneficiar: **Braileanu Giulia**
- ☐ Proiectantul general: **SC MKG arh design office SRL**
- ☐ **Alba Iulia, str. Calarasilor nr 17, jud. Alba**
- ☐ Data elaborarii: **aprilie 2021**

b. Obiectul lucrarii

- ☐ Solicitari ale temei program:

1. DENUMIREA LUCRARII: **PUZ – schimbare functiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+1E+M niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice, jud Alba, mun Sebes, str Dorin Pavel, nr 68, CF 92672**

2. OBIECTUL LUCRARII: PUZ-ul propune realizarea schimbului functiunii zonei LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+1E+M niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice, pentru parcela terenului inscris in CF 92672

3. AMPLASAMENT: Suprafata studiata este in intravilanul localitatii Sebes, fiind delimitata de:
- la nord - proprietate privata persoana fizica (imobil pe care este construita o locuinta) – LM1u zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban
- la est - domeniul public (drum de acces) – str Dorin Pavel - CA - Zona cai de comunicatie rutiera
- la sud si la vest - proprietate privata persoana juridica (imobil pe care sunt sonstruite mai multe cladiri, cu functiuni diferite – servicii si depozite) – LM1u zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

4. DATE TEHNICE:

Documentatia se va intocmi conform normativelor in vigoare.

Documentatia va solutiona si problemele privind asigurarea cu utilitati a noilor obiective.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

-in prezent, in incinta analizata exista o constructie cu regimul de inaltime parter

-obiectivele propuse, conform certificatului de urbanism vor fi schimbarea functiunii pentru parcela analizata, din zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+1E+M niveluri)

c. Surse documentare:

- prevederile PUG in vigoare, in curs de reactualizare.
- lista studiilor si proiectelor intocmite concomitent PUZ:
- studiu geotehnic



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING8000099905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

Fondul construit existent in proximitatea amplasamentului este caracterizat de locuinte, servicii si activitati productive.

☐ *Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine*

Zona nu este afectata de riscuri naturale sau de alta natura.

☐ *Principalele disfunctionalitati*

- nu exista delimitarea functionala a terenului.
- spatii plantate amenajate inexistente.
- Nu este rezolvata preluarea apelor pluviale din zona studiata.

f. Echipare edilitara

☐ *Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii*

- **reteaua de apa:** cladirea in cadrul incintei analizata, aflata in proprietatea beneficiarului, este bransata la reseaua din zona.

- **reteaua de canalizare:** cladirea in cadrul incintei analizata, aflata in proprietatea beneficiarului, este bransata la reseaua din zona

- **retele de transport energie electrica:** cladirea in cadrul incintei analizata, aflata in proprietatea beneficiarului, este bransata la reseaua din zona.

- **retele de telecomunicatii:** cladirea in cadrul incintei analizata, aflata in proprietatea beneficiarului, este bransata la reseaua din zona

- **alimentare cu gaze naturale:** cladirea in cadrul incintei analizata, aflata in proprietatea beneficiarului, este bransata la reseaua din zona

☐ *Principalele disfunctionalitati*

- nu exista delimitarea functionala a terenului

g. Probleme de mediu

☐ *Relatia cadrul natural - cadrul construit*

Nu sunt suprafete supuse unor riscuri naturale, in acest sens nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului.

Extras din Raportul privind studiul de impact asupra mediului pentru promovarea planului urbanistic general si amenajare a teritoriului:

Nu sunt necesare masuri suplimentare de protective. In apropierea ariei studiate nu exista zone de protective care sunt vulnerabile din punct de vedere al mediului. Prin amenajarea zonei si a spatiilor verzi destinate amenajarii peisagistice, se aduc imbunatatiri calitative asupra mediului.

Zona nu este afectata riscurilor naturale nici de alunecari de teren.

Zona studiata nu este zona de sit istoric sau valori de patrimoniu.

☐ *Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.*

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

h. Optiuni ale populatiei

☐ *Optiuni ale populatiei*

Consultarea populatiei, efectuata prin expunerea planselor din PUZ pentru consultare publica, expunerea panourilor informative la teren, consultarea vecinilor directi au evidentiat intentia de valorificare superioara a terenurilor din zona prin realizarea investitiei.

☐ *Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei*

Se propune dezvoltarea zonei M1 prin realizarea unui centru pentru personae varstince.

i. Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ:

In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG existent si PUG in lucru, precum si a tendintelor de dezvoltare urbana manifestate in zona, se estimeaza ca posibil realizarea schimbului

**SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL**

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

☎ +40752 625 339 🌐 www.mkgdesign.ro 📧 office@mkgdesign.ro

funcțiunii pentru parcela analizată, din zona LM1u (zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzona mixtă cu cadiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1E+M niveluri).

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică**a. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Documentația respectă și completează caracterul zonei propusă prin PUG-ul în lucru

Documentațiile topografică și geotehnică fundamentează propunerile prezentei documentații.

Fata de datele existente, ca o concluzie generală considerăm că prevederile PUZ sunt corespunzătoare cerințelor de dezvoltare durabilă a localității, reprezentând un bun fundament al reglementării cadrului general al funcționării atât al localității cât și al unității funcționale analizate.

b. Prevederi ale PUG

Investiția propusă este în conformitate cu prevederile PUG-ului actual și al PUG-ului în lucru, astfel încât pe imobilul studiat, se va putea realiza *schimbul funcțiunii pentru parcela analizată, din zona LM1u (zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) în zona M1 (subzona mixtă cu cadiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1E+M niveluri)*.

c. Valorificarea cadrului natural

Amenajarea zonei și a spațiilor verzi destinate amenajării peisagistice, se aduc îmbunătățiri calitative asupra mediului.

d. Modernizarea circulației☐ **Organizarea circulației rutiere și a transportului în comun**

Accesul auto și cel pietonal în incintă se realizează pe latura de est din strada Dorin Pavel, strada de categoria a III-a. Se păstrează accesele existente (atât auto, cât și pietonal), acestea respectând prevederile normate.

Pentru aleile și parcajele amenajate în cadrul incintei se propune un sistem rutier ușor, nerigid, format din balast, nisip, și pavaj din dale prefabricate din beton. Sistemul rutier propus se poate realiza în etape succesive, este cel mai indicat din punct de vedere ecologic, permitând totodată intervenții facile la lucrările tehnico-edilitare.

☐ **Organizarea circulației pietonale**

Incinta va beneficia de alei pietonale, care să asigure circulația oamenilor în siguranță.

e. Zonificarea funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici☐ **Principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale, delimitarea zonelor**

Se propune crearea zonei:

M1 - subzona mixtă cu cadiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+1E+M

BILANT TERITORIAL – TABEL:

BILANT TERITORIAL										
	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T.max	C.U.T. max	REGIM INALTIME
		MP	%	MP	%	MP	%			
	SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA ANALIZATA	798,00	100,00%	798,00	100,00%	0,00	0,00%			MAX
	SUPRAFATA INTRAVILAN	798,00	100,00%	798,00	100,00%	0,00	0,00%			
LM1u	zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban	798,00	100,00%	0,00	0,00%	798,00	100,00%	35,00%	0,7	P+1E; P+M
M1	zona mixta	0,00	0,00%	798,00	100,00%	798,00	100,00%	60%	2,5	P+1E+M; Pmax 10m
CA	zona cai de comunicare rutiera	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	-	-
PA	zona de activitati productive	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40% / 80%	4,5 / 1,5	12m / 20m

☐ **Principalii indici urbanistici ai PUZ**

Suprafața studiată:

6 540,00 mp



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

Suprafata proprietate privata analizata: 798,00 mp

L1- zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

POT propus = 23.56% - din POT max propus= 60%

CUT propus = 0.3 - din CUT max propus= 2.5

f. Dezvoltarea echiparii edilitare

☐ Alimentarea cu apa potabila - Retele de canalizare

Cladirea existenta (propusa pentru schimbul de destinatie) este bransata la retelele din zona

☐ Alimentare cu energie electrica

Cladirea existenta (propusa pentru schimbul de destinatie) este bransata la reseaua din zona

☐ Telecomunicatii

Cladirea existenta (propusa pentru schimbul de destinatie) este bransata la reseaua din zona

☐ Asigurarea necesarului de energie termica

Energia termica pentru incalzirea spatiilor interioare si prepararea apei calde este produsa cu ajutorul unor centrale termice alimentate cu combustibil gazos, amplasata la parterul constructiei.

☐ Alimentare cu gaze naturale

Cladirea existenta (propusa pentru schimbul de destinatie) este bransata la reseaua din zona

☐ Gospodarie comunală

Colectarea si evacuarea deseurilor se va face prin serviciile de utilitate publica ale localitatii cu respectarea normelor de protectie sanitara, pubele subterane.

g. Protectia mediului

☐ Diminuarea surselor de poluare

Nu s-au identificat surse de poluare existente, cu exceptia circulatiei auto. La nivel local se are in vedere pastrarea unui procent mare ocupat de suprafetele verzi.

☐ Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate se vor prelua de canalizare existenta in zona.

☐ Organizarea sistemelor de spatii verzi

In cadrul incintei se vor pastra suprafete verzi care urmeaza sa fie amenajata peisagistic.

h. Obiective de utilitate publica

☐ Obiective de utilitate publica, denumirea lucrarii, categorii de interes, suprafata sau lungimea lucrarii

☐ Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

Planşa 4 -Proprietatea si circulatia terenurilor - identifica tipul de proprietate.

S-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate:

a) terenuri aflate in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

b) terenuri aflate in proprietate publica de interes local

4. Concluzii, masuri in continuare

☐ Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG.

Conform prevederilor PUG in vigoare, zona studiata este cuprinsa in intravilan, UAT M1 – zona mixta

Prin PUZ-ul prezentat se propune schimbarea functiunii pentru parcela analizata, din zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de $P+1E+M1$).

Realizarea zonelor functionale:

M1 – zona mixta

☐ Categorii principale de interventii

Schimbarea ponderii intre functiuni, prin schimbarea regimului de folosinta al zonei studiate din



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban in zona mixta (servicii – centru pentru persoane varstnice).

☐ Prioritati de interventie

Ca prima prioritate de interventie apare necesitatea realizarii infrastructurii zonei functionale.

a) sistemul rutier:

- consolidarea sistemului rutier in etape succesive.

b) sistemul de retele utilitare:

- realizarea retelelor subterane inaintea consolidarii sistemului rutier in situl analizat.

☐ Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Pentru realizarea concreta a propunerilor facute este necesara o abordare etapizata, pe faze care sa permita realizarea scopului propus.

☐ Lucrari necesare de elaborat in perioada urmatoare

Asigurarea infrastructurii, intr-un sistem unitar, gasirea modalitatilor celor mai adecvate de finantare a acestor lucrari de folosinta comuna.

☐ Etape viitoare, actori implicati, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investitii

Se are in vedere dezvoltarea unitara a serviciilor zonei.

Se respecta prevederile normative privind insoirea minima a locuintei propuse cat si a constructiilor invecinate, adica cel putin o ora si jumatate in timpul solstitiului de iarna.

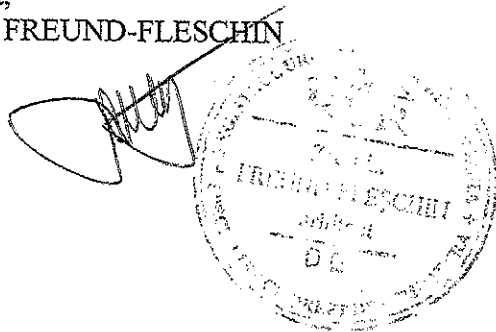
Sunt respectate normele de siguranta la foc, privind distanta dintre cladiri atat in incinta cat si fata de vecinatati.

5. Anexe

Se prezinta in anexa urmatoarele:

- Referat geotehnic

Şef proiect,
arh. Zsolt FREUND-FLESCHIN



Intocmit,
arh. Karina MAN



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 www.mkgdesign.ro office@mkgdesign.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- PUZ – schimbare funcțiune zona LM1u (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban) in zona M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+1E+M niveluri), in vederea realizarii schimbului de destinatie din locuinta in camin pentru persoane varstnice -
localitatea Sebes, str Dorin Pavel, nr 68, jud. Alba (CF 92672 Sebes)

I. Dispozitii generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniu de aplicare

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul teritoriului studiat

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri.

III. Zonificarea functionala

11. Unitati si subunitati functionale

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale din zona studiata

LM1u – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

CA - Zona cai de comunicatie rutiera

V. Unitati teritoriale de referinta



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

I. Dispozitii generale:

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism stabileste la aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora.

1.2. Planul de amenajare a teritoriului sau, dupa caz, planurile urbanistice si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

1.3. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism stau in principiu Legea nr.50/91, legea nr.350/2001; HGR 525/96 si reglementarea tehnica indicativ: GM-007-2000.

2. Baza legala de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

2.1. Regulamentul local de urbanism pentru zona studiata din municipiul Sebes, se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si reglementarile tehnice: indicativ GM-007-2000 si indicativ GM -010-2000, precum si cu celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului printre care, se mentioneaza:

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 republicata privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Legea nr. 41 / 1995 – privind protectia patrimoniului national
- Legea nr. 54 / 1998- privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea apelor nr.107/1996
- Ordin 119/2014- normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri in intravilan, delimitate conform legii, precum si tuturor constructiilor indiferent de destinatia acestora.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarilor urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General al zonei delimitate din teritoriul localitatii.

Planul Urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- organizarea retelei stradale;
- organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare al terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic si circulatia terenurilor.

Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism va fi zona de centru-sud a localitatii Sebes.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul teritoriului studiat

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

In conformitate cu regulamentul general de urbanism (art 3 – art 9)



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JJ/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

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

In conformitate cu regulamentul general de urbanism (art 10 – art 16)

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

In conformitate cu regulamentul general de urbanism (art 17 – art 24)

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

In conformitate cu regulamentul general de urbanism (art 25 – art 26)

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

In conformitate cu regulamentul general de urbanism (art 27 – art 29)

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

In conformitate cu regulamentul general de urbanism (art 30 – art 32)

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

In conformitate cu regulamentul general de urbanism (art 33 – art 35)

III. Zonificarea functionala:

11. Unitati si subunitati functionale

(1) Unitatile functionale din Regulamentul local de urbanism sunt puse in evidenta in plansa de REGLEMENTARI a PUZ-ului.

(2) Subunitatile functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

(3) Zona studiata care face obiectul regulamentului local de urbanism are urmatoarele unitati si subunitati functionale:

LM1u – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

CA - Zona cai de comunicatie rutiera

(4) Situl, aflat in proprietatea Braileanu Giulia, in care urmeaza sa se realizeze investitia propusa, este propu a fi incadrat in **M1** (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de $P+1E+M$)

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

M1 – subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de $P+1E+M$ niveluri

Autorizarea in zona a constructiilor se va face cu respectarea si corelarea atat a regulilor de baza privind ocuparea terenului cat si a celor privind amplasarea si conformarea constructiilor.

1. Generalitati

Articolul 1 - Tipuri de subzone functionale

M1 – subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de $P+1E+M$, va fi impartita in subzone pentru constructii de locuinte, subzone spatii verzi si subzone cai de comunicatie rutiera si pietonala.

Articolul 2 - Functiunea dominanta a zonei

Subzona mixta – servicii, spatii comerciale si locuinte

Articolul 3 - Functiuni complementare admise zonei

-se respecta prevederile art. 14 din R.G.

2. Utilizare functionala

Articolul 4 - Utilizari permise

-instituti, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
-sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare,



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

- sediu de partid;
- sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firmă sau companie.
- sediu bancar, filială;
- sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- filială a administrației locale; -cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, ateliere
- croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii
- saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, ateliere individuale etc.;
- spațiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor; -sediu al asociațiilor de proprietari;
- secție de poliție, sediu al poliției comunitare;
- incubator de afaceri;
- centru de cercetare și formare profesională;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- piață agroalimentară; -magazin general amplasat în zona centrală, zonă rezidențială sau într-un centru de cartier;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club; profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii poștale, curierat, agenții de turism,
- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare;
- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- galeriide artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de orice fel și fără depozitări;
- muzeu;
- centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
- sport și recreere în spații acoperite; -parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; -spații plantate
- scururi;
- teren de sport, parc de cartier, loc de joacă.
- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinărie etc.
- supermagazin (supermarket, hipermarket);
- piață de vechituri, obor;



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

- depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
- hotel apartament * - *****, motel * - **, vilă ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;
- învățământ preșcolar;
- școală primară;
- școală gimnazială;
- liceu;
- școală postliceală;
- școală profesională;
- învățământ superior;
- spații de cazare pentru elevi sau studenți.
- spital general (județean, municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
- asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcțională, centre psihiatrice);
- dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi];
- dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri; -alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii, centru de medicină de familie);
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- centru de asistență socială.
- loc de joacă acoperit pentru copii;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică,
- creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;
- aziul de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;*

Articolul 5 - Utilizari permise cu condiții

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;

- se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- în zonele în care vecinătățile sunt constituite din locuințe cu regim mic de înălțime (L1), construcțiile din zona M1/M2 se vor amplasa la min. 50m fata de acestea;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Articolul 6 - Interdicții temporale

Nu este cazul



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

Articolul 7 - Interdicție permanentă

Orice utilizări, altele decât cele menționate anterior.

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
 - depozitare en-gros;
 - stații de întreținere auto; - curățătorii chimice;
 - depozități de materiale refolosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

În zonele libere stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face pe baza prezentului PUZ.

Retragerea construcțiilor față de aliniament are la baza rațiunii funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 8 - Orientarea față de punctele cardinale

- va respecta prevederile art. 17 din R.G.

Spațiile de locuit vor avea orientare estică și vestică.

Articolul 9 - Amplasarea față de drumurile publice

- va respecta prevederile art. 18 din R.G.

Articolul 10 - Amplasarea față de aliniament

-se va autoriza cu respectare distanței minime obligatorii admise notate în metri pentru fiecare zonă pe planșă de REGLEMENTARI urbanistice.

* termenul de distanță minimă nu impune alinierea construcțiilor la această limită, ca urmare se admite amplasarea construcțiilor în adâncimea loturilor la distanță mai mare decât valoarea minimă explicitată în planșă U2.

Astfel, construcțiile noi se vor amplasa cu o retragere de 0,00m la strada Dorin Pavel; retrageri față de limită posterioară a parcelelor (latura vestică) – 6,00m; retrageri față de limitele laterale – minim 3,50m pe una din laturi și 0,60m pe cea de-a doua limită laterală.

Articolul 11 - Amplasarea în interiorul parcelei

- se respecta prevederile art. 24 din R.G. cu precizarea că: toate construcțiile se vor executa între limitele retragerilor față de aliniamente și cu respectarea distanțelor impuse de codul civil față de celelalte laturi ale parcelei.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 12 - Accese carosabile

- se respecta prevederile art. 25 din R.G.

Articolul 13 - Accese pietonale

- se respecta prevederile art. 26 din R.G.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitară



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING8000099905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice sau vor avea rezolvari independente.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public.

Articolul 14 - Racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente

- se respecta art. 27 din R.G.

Articolul 15 - Realizarea de rețele tehnico- edilitare

-se respecta art. 28 din R.G.

Articolul 16 - Proprietatea publica asupra rețelelor tehnico - edilitare

- se respecta art. 29 din R.G.

3.4.Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 17 - Parcelarea

-se respecta art. 30 din R.G.- dupa caz

Articolul 18 - Înălțimea constructiilor

-se respecta art. 31 din R.G.cu precizarea :

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă/atic nu va depăși 10,00 m și respectiv P+1E+M.

Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă/atic reglementată.

Articolul 19 - Aspectul exterior al constructiilor

- va respecta art. 32 din R.G.cu precizarea :

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. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Articolul 20 - Procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a terenului (CUT):

POT maxim 60%

CUT maxim 2,5

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

Articolul 21 - Parcaje

Se evidentiaza un tip de parcaj: functiunea azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici, si se va avea în vedere realizarea parcajelor în cadrul incintei studiate proprietate privata.

Articolul 22 - Spatii verzi si plantate

- se respecta art. 34 din R.G.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața parcelelor curti constructii și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Articolul 23 - Împrejurimile

-se respecta art. 35 din R.G.

- împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de maxim 0.60



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL

Adresa: Str. Calarasilor, Nr. 17, Alba Iulia, 510086

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 • www.mkgdesign.ro • office@mkgdesign.ro

și o parte transparentă dublată cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

V. Unitati teritoriale de referinta

Acestea reprezinta suportul grafic din regulament.

UTR-urile, reprezinta instrumentele operationale in sprijinul reglementarilor specifice din PUZ, se delimiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. Ele se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

Stabilirea UTR-urilor pe zone functionale s-a facut in cadrul PUG.

In cadrul PUZ, UTR-ul M1 (subzona mixta cu cadiri avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de $P+1E+M$) se preia ca atare si se delimiteaza pe unitati si subunitati functionale.

Șef proiect,
arh. Zsolt FREUND-FLESCHIN



Intocmit,
arh. Karina MAN

