

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.283/2024

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 19/2023-Elaborare P.U.Z.
„Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces,, Sebeș, str.
Ștefan cel Mare, nr.98-100, jud. Alba, beneficiar: Voicu Adrian și Voicu Mihaela**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.09.2024, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 19/2023-Elaborare P.U.Z. „Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces,, Sebeș, str. Ștefan cel Mare, nr.98-100, jud. Alba, beneficiar: Voicu Adrian și Voicu Mihaela;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-ului și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art. III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cerere depusă de Voicu Adrian și Voicu Mihaela la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.31803/16.05.2024
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.72891/21.08.2024;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 13/07.12.2023;
- 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 cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.6/16.09.2024;
- referatul de aprobare nr.79926/17.09.2024 al inițiatorului proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.79781/17.09.2024 al Compartimentului U.A.D.C și al Compartimentului Cadastru și sistem informatic geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.31874/17.05.2024;

Având avizul nr.808/2024 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul:

- art. 32, 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. e 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism **P.U.Z. și RLU proiect nr. 19/2023-Elaborare P.U.Z.,Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces,, Sebeș, str. Ștefan cel Mare, nr.98-100, jud. Alba, beneficiar: Voicu Adrian și Voicu Mihaela**, pentru terenul în suprafață de 2677 mp , identificat cu CF 95044, nr. Cad.95044 și în CF 94935, nr.cad.94935, în suprafață de 2997 mp.

Art. 2. -Asigurarea căilor de acces și utilităților: Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe cheltuiala beneficiarului P.U.Z.-lui, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată.

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

P.U.Z.-ul propune elaborarea soluției urbanistice pentru „Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces,, Sebeș, str. Ștefan cel Mare, nr.98-100, jud. Alba, beneficiar: Voicu Adrian și Voicu Mihaela.

Prezenta documentație are ca obiect două parcele: prima parcela în suprafață de 2997 mp, conform CF 94935; iar cea de a doua în suprafață de 2677 mp, conform CF 95044. Terenurile sunt proprietatea privată a dlui Voicu Adrian și soția Voicu Mihaela.

Beneficiarul dorește reglementarea terenului în scopul lotizării acestuia, stabilirea funcțiunii de locuire, a acceselor pe parcele și realizarea unei străzi de acces.

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

POT max propus -40%

CUT max-0,8-pentru înălțimi de P+M și P+1.

CUT max-1,2-pntru înălțimi de P+1+M

Imobilul se află în intravilan Municipiului Sebeș și nu este inclus în lista monumentelor istorice sau în zonele de protecție a acestora.

Art.4. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeș

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Sef prin Compartimntul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

Prezenta hotărâre va fi afișată , se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se va comunica :

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Serviciului Venituri;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarilor P.U.Z.-lui: Voicu Adrian și Voicu Mihaela, cu domiciliul în Sebeș, str. Aleea Lac, bl.9,et.4, ap.19, jud. Alba.

Sebeș la 30.09.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local, Șerbănescu Radu Călin



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș

VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	16
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

barbieri

Str. Traian, Nr. 17A

510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005

CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713

e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - REGLEMENTARE DETALIATA
FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES

MEMORIU TEHNIC + RLU

BENEFICIAR

VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

ADRESA AMPLASAMENT

Mun. Sebes, Str. Stefan cel Mare, Nr.98, 100, jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

COLABORATOR

S.C. URBIA BIROU DE PROIECTARE S.R.L.

DATA

02.2024

CUPRINS – PARTEA SCRISĂ

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Colectiv de elaborare
- 1.3. Obiectul lucrării
 - 1.3.1. Solicitari ale temei program
 - 1.3.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată
- 1.4. Obiective
- 1.5. Cadrul legal

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

- 2.1. Lista studiilor și proiectelor analizate, care au fost elaborate anterior P.U.Z.
- 2.2. Lista studiilor întocmite concomitent cu P.U.Z.
- 2.3. Concluzii

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1. Încadrare în localitate
- 3.2. Evoluția, caracterul și aspectul arhitectural urbanistic al zonei
- 3.3. Situația juridică a terenului
- 3.4. Accesibilitatea la caile de comunicație
- 3.5. Analiza funcțională și a fondului construit
- 3.6. Elemente ale cadrului natural și/sau zone construite protejate
- 3.7. Echipare edilitară existentă
- 3.8. Probleme de mediu
- 3.9. Concluzii

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ/REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiective noi propuse prin tema program
- 4.2. Funcționalitatea urbanistică:
- 4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată :
- 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi:
- 4.5. Fondul construit: valorificarea, amplasarea și conformarea acestuia
- 4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale
- 4.7. Principii, soluții și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural
- 4.8. Regimul de construire și indicatorii urbanistici propuși
- 4.9. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

5. CONCLUZII

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Str. Traian, Nr. 17A

510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005

CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713

e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

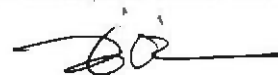
barbieri

P R O I E C T

BORDEROU – PIESE DESENATE

1. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	U1
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	U2
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	U3
4. POSIBILITATE MOBILARE URBANISTICĂ	U4
5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	U5
6. REȚELE TEHNICO – EDILITARE	U6
7. DESFĂȘURATE STRADALE	U7

ÎNTOCMIT,
urb. IVAȘCU BIANCA



S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

P R O I E C T

PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA
FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES

NR. PROIECT: 19/ 2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ (PLAN URBANISTIC ZONAL)

SPECIALITATEA: URBANISM

DATA ELABORARII: FEBRUARIE 2024

AMPLASAMENT: Mun. Sebes, Str. Stefan cel Mare, Nr.98, 100, jud. Alba

BENEFICIAR: VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

Adresa de contact: Mun. Sebeș, jud. Alba, str. Alcea Lac, bl. 9, ct. 4, ap. 19

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

PROIECT

1.2. Colectiv de elaborare

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



COLABORATOR: SC. URBIA BIROU DE PROIECTARE SRL



ŞEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

PROIECTANT
SPECIALITATE: arh. MARIUS BARBIERI



URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI

urb. BIANCA IVAŞCU

PROIECTAT ŞI ÎNTOCMIT: urb. BIANCA IVAŞCU

1.3. Obiectul lucrării

Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) în conformitate atât cu prevederile *Regulamentului Local de Urbanism*, cât și cu *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal G M 010 - 2000*, în vederea realizării obiectivului „*ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES*”.

Prezenta documentație are ca obiect două parcele: **prima parcelă** – în suprafață totală de 2997 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr. 94935; iar **cea de-a doua**, în suprafață totală de 2677 mp, conform extrasului de Carte Funciară nr. 95044. Terenuri care, sunt în proprietatea privată ale entităților fizice VOICU ADRIAN și VOICU MIHAELA.

Beneficiarul dorește reglementarea terenului în scopul lotizării acestuia, stabilirea funcțiunii de locuire, a acceselor pe parcele și realizării unei străzi de acces.

1.3.1. Solicitari ale temei program

Prin actualul PUZ se dorește:

- menținerea funcțiunii de locuire - zona de locuințe individuale cu clădiri de tip urban ; cu modificarea regimului maxim de înălțime de la P+1/M la maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire izolat, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000
- realizarea de loturi în vederea construirii de locuințe individuale, loturi care vor avea acces din strada nou-propusă (cu profil de 9 m), din partea de sud a terenului reglementat cât și din strada Stefan cel Mare (doar pentru lotul nr.1).

1.3.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Terenul studiat este amplasat în perimetrul construibil al Municipiului Sebeș, și a fost reglementat prin *Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, aprobat cu HCL 127/2000* și a *Planului Urbanistic General al Municipiului Sebeș, care este în curs de actualizare*.

1.4. Obiective

Prin reglementările urbanistice se va prezenta modul de construire și amplasare a viitoarelor imobile și se va avea în vedere:

- respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- asigurarea și reglementarea acceselor auto și pietonale pe parcelă;
- asigurarea și reglementarea limitelor de proprietate a fiecărei parcele;
- stabilirea posibilităților de ocupare și utilizare a terenului;
- asigurarea coerenței fluxurilor auto și pietonale în cadrul propunerii și dezvoltarea unor relații funcționale;
- creșterea calității fondului construit în zonă prin propunerea actuală, care este menită să aducă plus-valoare
- reglementarea staționării autovehiculelor.

1.5. Cadrul legal

Documentația a fost întocmită în conformitate cu următoarele prevederi legislative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001
- Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. 525/1996, republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.
- Metodologie privind conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism – în concordanță cu legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul Proiect 222/ 2001 și Ghid de elaborare PUD - indicativ GM-009-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.37/N/08.06.2000
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Str. Traian, Nr. 17A

510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005

CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713

e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

P R O I E C T

- Legea nr. 7 din 13.03.1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată în data de 03.03.2006 cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10 din 18.01.1991 privind calitatea în construcții modificată prin Legea nr. 123/2007;
- Legea nr. 123 din 10.06.2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.;
- Ordinul nr. 34/N din 7.11.1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536 din 23.06.1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839 din 12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 din 29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2.701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

- Ordin M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Codul Civil nr. 505 din 15/07/2011 republicat în Monitorul Oficial, Partea I;
- H.G. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- H.G. nr. 1.076 din 08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- H.G. nr. 1.739 din 6.12.2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- H.G. nr. 445 din 08.04.2013 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- O.U.G. nr. 43 din 03.01.1997 privind regimul drumurilor cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 12.12.2002 privind circulația pe drumurile publice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 2005 privind protecția mediului cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 54 din 28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Lista studiilor și proiectelor analizate, care au fost elaborate anterior P.U.Z.

- Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, care este în curs de actualizare și Regulamentul Local de Urbanism aferent aceluiași proiect; cât și Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș aprobat cu HCL nr. 127/2000;
- Documentație cadastrală vizată de OCPI

2.2. Lista studiilor întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studii de teren: planuri/ridicări topografice
- Studiul geotehnic

2.3. Concluzii

- Regim juridic:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului Sebeș
- localizat în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural - urbanistice
- localizat în afara fâșiilor neconstruibile generate de zonele de protecție aferente rețelelor tehnico-edilitare
- imobile aflate în proprietatea unor entități fizice
- categoria de folosință: curți construcții și arabil

- Reglementari urbanistice UTR:

→ In prin PUG Mun. Sebeș aprobat cu HCL 127/2000, zona se află în perimetrul intravilan constructibil. Amplasamentul studiat este inclus complet în zona “ **UTR LM1u – zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban,**”

→ în PUG Mun. Sebeș, care este în faza de avizare este inclus complet în zona „**UTR L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+1E/M niveluri cu regim de construire înșiruit, cuplat și izolat**”

- folosință actuală: curți construcții

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Încadrare în localitate

Terenul studiat se află, în întregime, în intravilanul municipiului Sebeș, în partea de nord a localității, în apropiere de limita administrativă a orașului, fiind ușor accesibil prin intermediul arterei de circulație care este tangentă zonei studiate pe partea de vest a acesteia: are acces direct din strada Ștefan cel Mare – stradă de legătură, de categoria a II-a, care se descarcă și are legătură cu o cale de circulație principală a orașului (Str. Augustin Bena/ DN1 / E81), fapt ce îi crește gradul de accesibilitate. Perimetrul studiat are formă poligonală, în suprafața totală de 5674 mp, conform datelor topografice

existente și a celor două Cărți Funciare existente. Acesta este relativ plat, fără diferențe de nivel considerabile, fiind, de asemenea, complet liber de construcții.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord – 11 proprietăți private ale persoanelor fizice (Daian Dana Maria, Ordean Nicolae, Florea Dorin, Păcurariu Iuliana, Cibu Teodor, Francu Ion, Holeanca Nicolae, Tandrau Elena, Oprita Nicolae, Grosu Mircea);
- la est - terenuri proprietăți private ale persoanelor fizice (Moga Mircea);
- la sud - proprietăți private ale persoanelor fizice (Besinar Floare);
- la vest - circulație auto (str. Ștefan cel mare) cu un profil stradal de 9 m, dintre care, profilul carosabil este de 6 m (3 m x 3 m - dublu sens) și circulații pietonale de 0,75 m de fiecare parte a circulației auto.

3.2. Evoluția, caracterul și aspectul arhitectural urbanistic al zonei

Terenul reglementat se află la o distanță de aproximativ 580 m liniari față de un drum național de importanță locală (str. Mihail Kogălniceanu), calea principală de circulație care face legătura prima dată între orașul Sebeș și localitatea cea mai apropiată, Lancrăm, iar mai departe, cu cel mai apropiat oraș, Alba Iulia – aflat la 10 km distanță. Fondul construit este dens și caracterizat de construcții vechi (case de locuit cu anexele aferente), dar care se află într-o stare bună/ mediocră, fapt ce rezultă în necesitatea unei intervenții sănătoase, care să redea un suflu proaspăt zonei. Se remarcă de asemenea unitatea funcțională a țesutului urban prezent în zonă (care este coerent și organizat), fiind caracterizat de un parcellar tipic ardelenesc, tradițional, unde regăsim parcele cu o deschidere mică la stradă, dar adâncime mare. Astfel, în zonă continuă să se dezvolte doar funcțiunea deja existentă (de locuire), semnalându-se în acest sens, necesitatea unor noi intervenții.

3.3. Situația juridică a terenului

Din punct de vedere topografic, zona reglementată este compusă din două parcele având: CF 94935, în suprafață de $S = 2997$ mp și CF 95044, în suprafață de $S = 2677$ mp, însumând împreună o suprafață totală de 5674 mp; fiind proprietatea privată ale entităților fizice VOICU ADRIAN și VOICU MIHAELA. Ambele parcele au în prezent categoria de folosință „curți construcții”, și „arabil”.

3.4. Accesibilitatea la caile de comunicație

Din punctul de vedere al accesibilității la căile de circulație, terenul este bine deservit de un sistem stradal, destul de bine întreținut și asfaltat. Însă din punct de vedere al accesibilității și racordării la rețelele tehnico-edilitare, terenul este deservit de toate rețelele, existente actualmente pe str. Ștefan cel Mare (apă, gaz, electricitate, canalizare). Iar în ce privește accesibilitatea la dotările urbane, constatăm faptul că zona este una bine deservită din acest punct de vedere, de cartierul vecin Mihail Kogălniceanu unde se regăsesc principalele servicii. Din punct de vedere al accesibilității prin mijloacele de transport în comun, zona reglementată este deservită de transportul în comun suprateran, cea mai apropiată stație de autobuz fiind deja prezentă pe strada anterior menționată DN1 (str. Mihail Kogălniceanu), la 1 km distanță; iar nu în ultimul rând, este situată de asemenea la 1 km distanță de stația aferentă transportului feroviar (Sebeș Glod); distanțe mici care introduc terenul în interiorul ariei de deservire a stațiilor menționate.

Actualmente, accesul carosabil și pietonal pe terenul care a generat P.U.Z., se realizează din strada Ștefan Cel mare, care este o stradă cu două benzi, de categoria a III-a – colectoare - căci preia fluxurile din zona funcțională și le redirecționează către o stradă de importanță majoră; aceasta având o ampriză de aproximativ 11,50 m, compusă din carosabil 6,00 m, trotuare cu dimensiuni variabile (între 1 m și 3 m), sub care au fost prevăzute rigole, profil existent, care se va respecta și menține în totalitate prin prezentul proiect și asupra căruia nu se vor aduce niciun fel de modificări.

3.5. Analiza funcțională și a fondului construit

Din punct de vedere funcțional, zona nu prezintă o tendință de dezvoltare tipică, ci contrar, una de conservare a fondului construit existent, unde este prezentă preponderent funcțiunea de locuire individuală (= unitate funcțională), situată în vecinătatea locuirii colective, deci putem menționa că zona studiată este situată într-un cartier de tip „dormitor” și are potențial de dezvoltare ca și zona rezidențială cu locuințe individuale; însă pe lângă potențial, se remarcă o nevoie reală de dezvoltare.

Din punct de vedere al reglementării funcționale prezente, zona este reglementată anterior prin PUG Mun. Sebeș aprobat cu HCL 127/2000 ca **UTR 8 -LM1u** – zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, iar în PUG Mun. Sebeș, care este în faza de avizare, ca **UTR L1** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+1E/M niveluri cu regim de construire înșiruit, cuplat și izolat.

Fondul construit este dens și caracterizat de construcții vechi (case de locuit cu anexele aferente), dar care se află într-o stare bună/ mediocră, căci are o morfologie organică și tipic ardelenescă, fapt ce rezultă în necesitatea unei intervenții sănătoase, care să redea un suflu proaspăt zonei.

În ce privește regimul de înălțime al clădirilor din vecinătate, acesta respectă reglementările regulamentului ambelor PUG-uri, atingând cu precădere un maxim de parter plus mansardă (P+M).

Tipologia de parcelar este una tradițională zonei, prezentând deschideri mici la stradă, dar adâncimi mari de-a lungul parcelei.

3.6. Elemente ale cadrului natural și/sau zone construite protejate

Terenul studiat beneficiază de un element major al cadrului natural al Mun. Sebeș, situat în imediata proximitate a acestuia, aproape de latura posterioară a parcelelor (existente): Râul Sebeș, fiind principalul curs de apă din zonă. Este de menționat faptul că acest râu joacă rol de simbol natural pentru oraș, așadar reprezintă un mare plus al vecinăților, deoarece această alăturare, crește calitatea locuirii, a vieții, a aerului și a biodiversității în zonă. Însă menționăm faptul că între terenul studiat și Râul Sebeș, sunt existente alte proprietăți private ale persoanelor fizice, care joacă rol de „bariere”, în sensul că malul râului nu este accesibil publicului; așadar concluzia este că terenul are potențial de dezvoltare pentru zone verzi.

Din analiza efectuată la nivel zonal pentru noul amplasament, din punct de vedere al alunecărilor de teren sau al cutremurelor de pământ, rezultă că amplasamentul viitoarei dezvoltări nu este supus riscurilor naturale previzibile.

Din analiza efectuată asupra fondului construit protejat precum și din consultarea Listei Monumentelor Istorice L.M.I. 2015, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015 (Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016) – terenul nu este monument istoric, nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice și nu se află în Zona Protejată Construită.

Terenul studiat este în pantă ușoară de la nord la sud.

Principalul curs de apă prezent în vecinătatea terenului studiat, este râul Sebeș.

Zona climatică I, zona seismică F – fără riscuri naturale previzibile.

3.7. Echipare edilitară existentă

În prezent, strada tangentă zonei reglementate (str. Ștefan cel Mare), este complet racordată la toate rețelele publice edilitare prezente (gaze naturale/ apă menajeră/ canalizare menajeră/ energie electrică).

Au fost solicitate și obținute majoritatea avizelor din partea tuturor deținătorilor de rețele din zonă. Amplasarea construcțiilor se va realiza ținând cont de condițiile impuse de rețele edilitare, precum și de zonele de protecție aferente acestora (care în situația de față nu influențează propunerea) și condiționările ce trebuie respectate în vederea asigurării unei funcționări normale ale sistemelor de echipare edilitară.

3.8. Probleme de mediu

Din analiza realizată la nivel zonal pentru amplasamentul, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- amplasamentul viitoarei dezvoltări nu este supus riscurilor naturale previzibile;
- amplasamentul studiat nu ridică probleme de mediu;

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al Municipiului Sebeș este apreciată ca satisfăcătoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei și solului prezente în zonă.

Din punct de vedere climatic, zona se încadrează în parametrii microclimatului Municipiului Sebeș cu particularități specifice microclimatului urban. Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor din zonă, existente sau viitoare.

3.9. Concluzii

Toate acestea fiind menționate, prin prezentul proiect se dorește rezolvarea minusurilor,/ a disfuncționalităților, în egală măsură cât se dorește potențarea la maxim a avantajelor prezentate. Considerăm așadar că zona reglementată deține un potențial enorm din aceste puncte de vedere și prezintă o zonă de interes major pentru dezvoltarea coerentă a țesutului, care merită pus în valoare.

4. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ/REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi propuse prin tema program

Se propune:

- Realizare împrejmuire proprietate (având în vedere situația actuală a acesteia);
- Alipirea celor două parcele prezente;
- Respectarea reglementărilor urbanistice specifice conform RLU PUG aferent: suprafața de edificabil, accesele pe parcelă, retragerile obliagatorii față de limite - conform PUG aferent, înălțimea maximă admisibilă, arealul ocupat de construcții, suprafețele aferente circulațiilor carosabile și pietonale;
- Realizarea a 9 loturi în vederea construirii de locuințe individuale;
- Reglementarea unui profil stradal menit să deservească aceste 9 noi loturi, să faciliteze fluența circulațiilor auto și parcajele în cadrul spațiilor din interiorul parcelei și să fluidizeze fluxurile pietonale și auto existente (de pe Ștefan cel Mare);
- Accese directe către fiecare parcelă, atât din strada existent (Ștefan cel Mare), cât și din strada nou propusă tip fundătură;
- Proprietarii fiecărei parcele se vor obliga să asigure minim 2 locuri parcare/garare, în interiorul parcelei, evitând categoric să ocupe zone ce aparțin spațiului public;
- Racordarea ansamblului la rețelele edilitare/ echipamentele publice existente în zonă: proprietarii (persoane fizice) se obligă să susțină material racordarea fiecărui lot în parte la toate rețelele edilitare prezente pe strada principală (str. Ștefan cel Mare);
- Spații pietonale pentru tranzitul pietonal și căi de circulație auto (strada nou propusă tip fundătură) ce vor avea rolul să deservească absolut toate loturile propuse; cu profil de 9 m (detaliată în planșa de reglementare);
- Se vor propune spații verzi ample (de către fiecare proprietar de terenuri în parte, pe fiecare parcelă în parte), menite să ridice calitatea locuirii în general, dar și pe cea a aerului și să îmbogățească microclimatul urban deja prezent în zonă.
- Creșterea calității vieții în zonă prin asigurarea unui nivel de trai ridicat în urma configurării urbanistice, a compartimentării arhitecturale și a materialelor de calitate folosite;

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Str. Traian, Nr. 17A

510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005

CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713

e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

P R O I E C T

- Realizarea obiectivelor precizate, conform R.L.U. aferent prezentei documentații
Regimul de înălțime maxim propus al clădirilor propuse, va fi de **P+M, P+1 ȘI P+1+M**, cu

H max. la cornișă = 9,00 m față de cota terenului, conform

La realizarea construcției propuse se vor respecta legislația în vigoare și normele impuse prin PUG Municipiul Sebeș.

4.2. Funcționalitatea urbanistică:

Etapă prezentă stabilește cadrul urbanistic în care se vor poziționa ulterior viitoarele inserții de locuințe individuale.

Propunerea respectă contextul funcțional prezent în reglementările și regulamentul PUG-ului Municipiului Sebeș, urmărind să mențină și să întărească statutul de zonă de locuire individuală. Iar asta se realizează menținându-se un UTR și o zonă funcțională, atât complementară, ba chiar aceeași (locuire) cu reglementările și funcțiunile vecine: UTR propus L1A - zona de locuințe individuale, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire izolat. Fapt prin care se asigură coerența imaginii urbane, se asigură continuitatea funcțională urbană a zonei și se întărește caracterul funcțional ca o inserție firească.

Zonele de edificabil propuse vor respecta prevederile din reglementările PUG și RLU privind funcțiunea, amplasamentul în parcelă, relațiile cu existentul, aspect exterior, indicii maximali de ocupare și utilizare teren; va respecta proporțiile și regulile compoziționale urbane prezente în arealul în care se încadrează.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată :

- Suprafață totală teren conform CF 94935 + CF 95044= 2997 mp + 2677 mp = 5674 mp
- Suprafață totală edificabil : 2486,82 mp

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi:

Soluțiile propuse – atât cea de volumetrie, cât și cea de configurare a spațiilor rămase libere după construcții - vor armoniza și vor ameliora atât calitatea locuirii în cadrul zonei, cât și calitatea fondului construit și a mesei de vegetație.

Conformarea morfologică a terenului va fi reglementată și stabilită conform planșei U3_Reglementări Urbanistice, iar proiectarea ansamblului a ținut cont de următoarele: realizarea de 9 loturi în vederea construirii de locuințe individuale, loturi care vor avea acces atât din strada nou propusă cât și din strada Ștefan cel Mare, cu un front la stradă de minim 12.50 m și o suprafață minimă a parcelei de 250,00 m, având un regim de construire izolat.

Nu pierdem din vedere faptul că se urmărește reglementarea din punct de vedere urbanistic a unei strazi de tip fundătură cu pastilă de întoarcere, având un profil de 9 m, care străbate terenul studiat de la vest la est și care face accesul la cele 9 loturi propuse.

Din punct de vedere estetic, construcțiile se vor realiza ținând cont de reglementările impuse prin PUG și RLU aferent (art. 11 – aspectul exterior al clădirilor). În plus, s-a hotărât această conformare planimetrică pentru a crește gradul calității propunerii.

4.5. Fondul construit: valorificarea, amplasarea și conformarea acestuia

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente:

Perimetrul construibil/suprafața edificabilului a fost stabilită în urma respectării tuturor reglementărilor urbanistice în vigoare conform PUG Municipiului Sebeș, ținându-se cont de retragerile laterale: respectiv de 0,60 m pe latura de vest – conform art. 612 „Distanța minimă în construcții” din Codul Civil, situație total posibilă având în vedere că nu se aduce atingere drepturilor proprietăților vecine. Pentru parcela nr. 1, cea care are deschidere la str. Ștefan cel Mare, se impune alipirea la calcanul existent (care este obligatoric și de care vom ține cont), pentru a se asigura un front continuu, însă această alipire se va realiza structural în cadrul fundației, la o distanță de 0,60 m față de calcanul vecin, pentru a-i asigura acestui imobil siguranță și stabilitate structurală și a nu aduce niciun prejudiciu acestuia. Continuând în registrul retragerilor, se vor propune retrageri de 3,00 m pe latura de est; și de 3,00 m față de limita posterioară. Alinierea clădirilor la stradă va fi propusă la o distanță de 5,00 m față de aliniamentul stradal (pentru parcelele 2 – 9, față de strada principală din care se va face accesul: cea nou propusă), iar pentru parcela nr. 1, se va menține alinierea clădirilor la strada Ștefan cel Mare așa cum este în situația actuală.

Fiecare proprietar în parte va ține cont de mențiunile prevăzute în Regulamentul aferent acestui proiect; printre care și de regimul de înălțime de maxim P+1+M, care se

poate încadra armonios în contextul architectural și urbanistic existent. Considerăm că aceste intervenții în care plusăm cu numărul de registre, poate deveni o tendință necesară dacă se dorește dezvoltarea vechiului fond construit și încurajarea unor noi inserții, care în timp pot duce la schimbarea caracterului urban în unul de tip modern, mai ales în situații (cum este și aceasta), în care fondul construit existent nu este foarte bine întreținut. Devine așadar imperativ ca soluția de volumetrie aleasă de fiecare proprietar în parte, să se integreze cu mediul construit din care acestea fac parte, ca un tot unitar.

Nu se poate vorbi despre intervenții asupra clădirilor existente deoarece acestea nu sunt prezente în cazul de față.

Nu este cazul și deci nu putem vorbi despre constituirea un regim de zonă protejată sau a unor condiționări impuse de acesta.

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Atât accesele pietonale cât și cele auto se vor face prin racordarea la drumurile existente și propuse, ținând seama de proprietățile vecine existente și intabulate actual.

Pentru a asigura o bună accesibilitate și fluentă a fluxurilor atât pietonale cât și auto, s-a optat pentru proiectarea unei străzi carosabile, dispusă de-a lungul uneia dintre laturile parcelei comasate (de sud), care traversează longitudinal parcela și care este menită să faciliteze atât accesul către cele 9 loturile propuse, cât și să faciliteze tranzitul auto din strada Ștefan cel Mare. Această stradă prezintă un profil stradal cu caracter de „fundătură”, ce are o ampriză totală de 9 m, cu dublu sens, constituită dintr-un carosabil cu o deschidere de 6,00 m, (3,00 m pe fiecare sens), un trotuar de 1,50 m pe una din laturi; iar pe cealaltă latură se va propune o fâșie de spațiu verde de 1,50 m. La capătul acestei străzi se propune o pastilă de întoarcere sugerată în planșa U3_Reglementări urbanistice și care va servi în mare manevrelor de întoarcere a vehiculelor care vor tranzita zona. Menționăm că în cadrul acestui profil stradal se va institui servitute de utilitate publică în favoarea Primăriei, sau cedarea proprietății publice, conform planșei U4_Proprietatea asupra terenurilor.

Deoarece se dorește o și mai bună fluidizare a traficului din incintă, se impune în cadrul Regulamentului aferent acestui proiect, asigurarea de câte 2 locuri de parcare în incinta fiecărei parcele, viitorii proprietari fiind obligați să respecte această mențiune.

Accesul pe fiecare parcelă în parte se vor realiza din Str. Ștefan cel mare pentru parcela nr. 1, și din strada nou-propusă pentru restul de 8 loturi.

Prin PUZ actual se impune reglementarea tramei stradale propuse, astfel:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare;

Alcătuirea profilului transversal al drumului va urmări:

- categoria traseului carosabil - IV;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;

4.7. Principii, soluții și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Cadrul natural va fi valorificat prin amenajarea spațiilor verzi din interiorul fiecărei parcele, cele care vor rămâne libere de construcții și vor suporta o tratare peisagistică specială – în sensul că vor suferi plantări masive de arbori și arbuști, rămânând însă la latitudinea beneficiarilor în ce măsură și cu exactitate către ce specii se va opta. Acest gest se va respecta întocmai, pentru a asigura continuitatea și conservarea zonei ca o inserție generoasă de spațiu verde. Se dorește urmarea acestui procedeu pentru a asigura protecție față de poluarea atât fonică, cât și a aerului de pe străzile adiacente parcelei. Nu în ultimul rând, aceste spații verzi vor crea un mediu propice dezvoltării multor specii de viețuitoare și vor ajuta la creșterea calității vieții, prin impactarea acestora cu spațiile construite.

Obiectivele propuse nu sunt generatoare de noxe și nu aduc niciun prejudiciu mediului, ba din contra, vor contribui în mod direct la ameliorarea calității aerului și diminuarea poluării atmosferice din zonă.

Deșeurile se vor colecta și se vor gestiona conform normelor sanitare pentru protecția mediului, iar fiecare proprietar în parte va avea obligația de a încheia un contract de prestare a serviciilor de salubritate cu firmele competente.

Se pastrează suprafața de teren cât mai aproape de calitatea naturală, urmând ca pentru respectarea normelor și prevederilor în vigoare să fie realizate toate lucrările de sistematizare verticală necesare, cu aplicabilitate local.

4.8. Regimul de construire și indicatorii urbanistici propuși

- Alinierea construcțiilor: clădirea aferentă parcelei nr. 1 se va amplasa pe aliniamentul existent, la strada principală (str. Ștefan cel Mare), iar restul de 8 loturi se vor amplasa retrase de la strada nou-propusă la o distanță de 5,00 m față de aceasta, conform planșei U3 – Reglementări Urbanistice și a prevederilor menționate în RLU aferent;
- Împrejmuirea va fi realizată ținând cont de limitele actuale ale terenului studiat și de prevederile menționate în RLU aferent;
- Regimul de înălțime maxim al clădirilor va fi de **P+1+M**, după cum urmează : se propune H max. la cornișă = 9,00 stabilită de la cota terenului
- Aspect exterior - volumetria, proporțiile și tratarea fațadelor vor urmări îmbunătățirea confortului vizual, prin folosirea unor finisaje de calitate superioară și care se încadrează în prevederile RLU aferente.
- POT propus = 40 %
- CUT propus = 1,2

Bilanț teritorial P.U.Z. FUNCȚIUNE LOCUIRE				
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE	5674	100	5674	100
Zone edificabile totale	0	0	2180.89	38.44
Zone cu interdicție de construire (spații verzi private platforme auto sau pietonale)	0	0	1816.20	32.01
Circulații auto	0	0	1152.76	20.32
Circulații pietonale	0	0	258.51	4.56
Zonă spații verzi	5674	100	264.74	4.67
	POT Existent	0%	POT Propus	40%
	CUT Existent	0	CUT Propus	1.2

4.9. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Se impune extinderea tuturor rețelelor edilitare care există în imediata vecinătate a spațiului studiat - Gaze Naturale (S.C. DEL GAZ GRID S.R.L.), Apă Menajeră (S.C. Apa CTTA S.A.), Canalizare Menajeră (S.C. Apa CTTA S.A.), Energie Electrică (SDEE Distribuție) și devine obligatoriu ca toate aceste rețele edilitare să fie îngropate.

Viitoarele construcții propuse se vor brânșa treptat la rețelele existente sau extinse pe cheltuiala fiecărui proprietar de parcele în parte, conform avizelor beneficiarilor de rețele. Remedierea eventualelor degradări ale rețelelor stradale datorate execuției se vor suporta de către proprietarii de terenuri.

Colectarea deșeurilor menajere se face în containere sau pubele, amplasate în cadrul parcelelor studiate. Acest procedeu de colectare a deșeurilor va fi realizat prin contract cu o regie de specialitate.

5. CONCLUZII

Organizarea morfologică-urbană prezentă se va face în baza legislației în vigoare, cu respectarea atât a reglementărilor specifice din cadrul prezentei documentații, cât și a normelor și normativelor în vigoare; această acțiune înfăptuindu-se după obținerea în prealabil a Hotărârii de Consiliu Local care va aproba documentația de urbanism prezentă.

Consecințele realizării obiectivului propus :

- Stabilirea soluțiilor de utilizare și organizare planimetrică a terenului
- Stabilirea reglementărilor urbanistice în cadrul arealului studiat
- Asigurarea coerenței circulațiilor auto și pietonale în incinta și dezvoltarea unui sistem funcțional și eficient din acest punct de vedere.

Măsurile ce decurg din aprobarea PUZ-ului

- facilitarea în autorizarea lucrărilor de construcții
- realizarea obiectivului de investiții

Punctul de vedere al elaboratorului: prevederile documentației sunt benefice pentru executarea lucrărilor de lotizare și realizare stradă acces, deoarece fluidizează traficul în incintă, suplimentează necesarul de locuri de parcaje, contribuie la îmbunătățirea calității vieții și a cadrului natural și respectă normele și normativele în vigoare în ce privește inserția de noi construcții. Soluția urbanistică a viitoarei investiții va urmări integrarea coerentă a acesteia, în cadrul țesutului aflat în curs de dezvoltare. Înșiruirea toți factorii anteriori menționați, se poate concluziona cu ideea că propunerea actuală va aduce plus valoare zonei și va fi una necesară cât și benefică teritoriului studiat.

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Str. Traian, Nr. 17A

510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005

CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713

e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

PROIECT

Prezenta documentatie are caracter de reglementare specifica si s-a elaborat in temeiul legislatiei in vigoare privind amenajarea teritoriului si urbanism, respectand prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș.

Întocmit:

urb. Bianca IVAȘCU



Specialist RUR:

arch. Marius BARBIERI



ROMÂNIA

Județul Alba

Municipiul Sebeș

[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]

Nr. 256 din 01.08.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 256 din 01.08.2023

în scopul: Elaborare PUZ - Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces)**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Voicu Adrian și Voicu Mihaela** cu domiciliul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Aleea Lac, bl. 9, et. 4, ap. 19, telefon/fax 0749944112, e-mail _____ înregistrată la nr. 44449 din 18.07.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Ștefan Cel Mare, nr. 98-100, C.F.nr. 94935; C.F.nr 95044, Nr. topo./cadastral: 94935, 95044 sau identificat prin³⁾ :

- extras C.F.
- plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4400 din 2000, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local 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: Voicu Adrian și Voicu Mihaela conform C.F. nr. 94935 Sebeș; nr. cad./top.: 94935 și C.F. nr. 95044 Sebeș; nr. cad./top.: 95044

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: arabil, curți construcții;
- Destinația prin PUG: teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban;
- Imobilul nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și nu se află în zone protejate.

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 8 - LM1u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.
- POT - 35% ; CUT - max 0,70.
- Toate utilitățile.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele din zonă și str. Stefan cel Mare.
- Se va întocmi P.U.Z. conform ghid indicativ GM 010/2000.

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

Elaborare PUZ - Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și redefinire stradă acces

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:

AGENCIA 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 acesteia 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):

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

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.

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

- Documentația depusă spre avizare se va prezenta în 3 ex. 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

Marius-Cosmin Miron
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 63,35 lei, conform Chitanței nr 223010801 din 18.07.2023

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente**),*

Primar _____
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

THEMATA

ROMANIA

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY

CNP 1931110204975

1120

Name/Name last name
VOICU

Prenume/Prenom/First name

ADRIAN

Colbyenle/Nationaliter/Nationaliter

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Judd HD Mun. Hunsedo

Domesticity/Address/Address

Jud. AB Mun. Sebes

Ale.Lac bl.9 et 4 ap.19

Emission de/Dehning produced by

SPC LEP Sebes

25.01.18-10.11.2025

009 AB

IDROVOICU<<ADRIAN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

AX698481<5ROU9311103M251110012049758



100120897691

Incheiere Nr. 22527 / 10-11-2022

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

Dosarul nr. 22527 / 10-11-2022

INCHEIERE Nr. 22527**Registrator: IOANA LUCIA BLAGA****Asistent: ALEXANDRU OPRITESCU**Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de VOICU ADRIAN domiciliat in Loc. Sebes, Str Aleea Lac, Bl. 9, Et. 4, Ap. 19, Jud. Alba privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.77370/04-11-2022 emis de Primăria Municipiului Sebeș;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 240 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.376/10-11-2022 in suma de 240

pentru serviciul avand codul 262

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 94935, inscris in cartea funciara 94935 UAT Sebeș avand proprietarii: VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA in cota de 1/1 de sub B.3, VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA in cota de 1/1 de sub B.6;

- Se notează radierea construcțiilor de sub A1.1 și A1.2 asupra A.1, A1.1, A1.2 sub B.7 din cartea funciara 94935 UAT Sebeș;

Prezenta se va comunica părților:

GROZA ALEXANDRU-IOAN PENTRU VOICU ADRIAN ȘI VOICU MIHAELA

*) 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,

12-01-2023

Registrator,

IOANA LUCIA BLAGA

Asistent Registrator,

ALEXANDRU OPRITESCU

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 95044 Sebes

Nr. cerere 20268
Ziua 12
Luna 09
Anul 2024

Cod verificare

100176590811



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 91908

Adresa: Loc. Sebes, Str STEFAN CEL MARE, Nr. 98, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	95044	2,677	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din zidarie si gard din plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4847 / 15/03/2022		
Act Notarial nr. 591, din 24/02/2021 emis de Beldean Violeta;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VOICU ADRIAN, și soția 2) VOICU MIHAELA, născută SCHIAU OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 91908/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 17093 din 01/03/2021;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

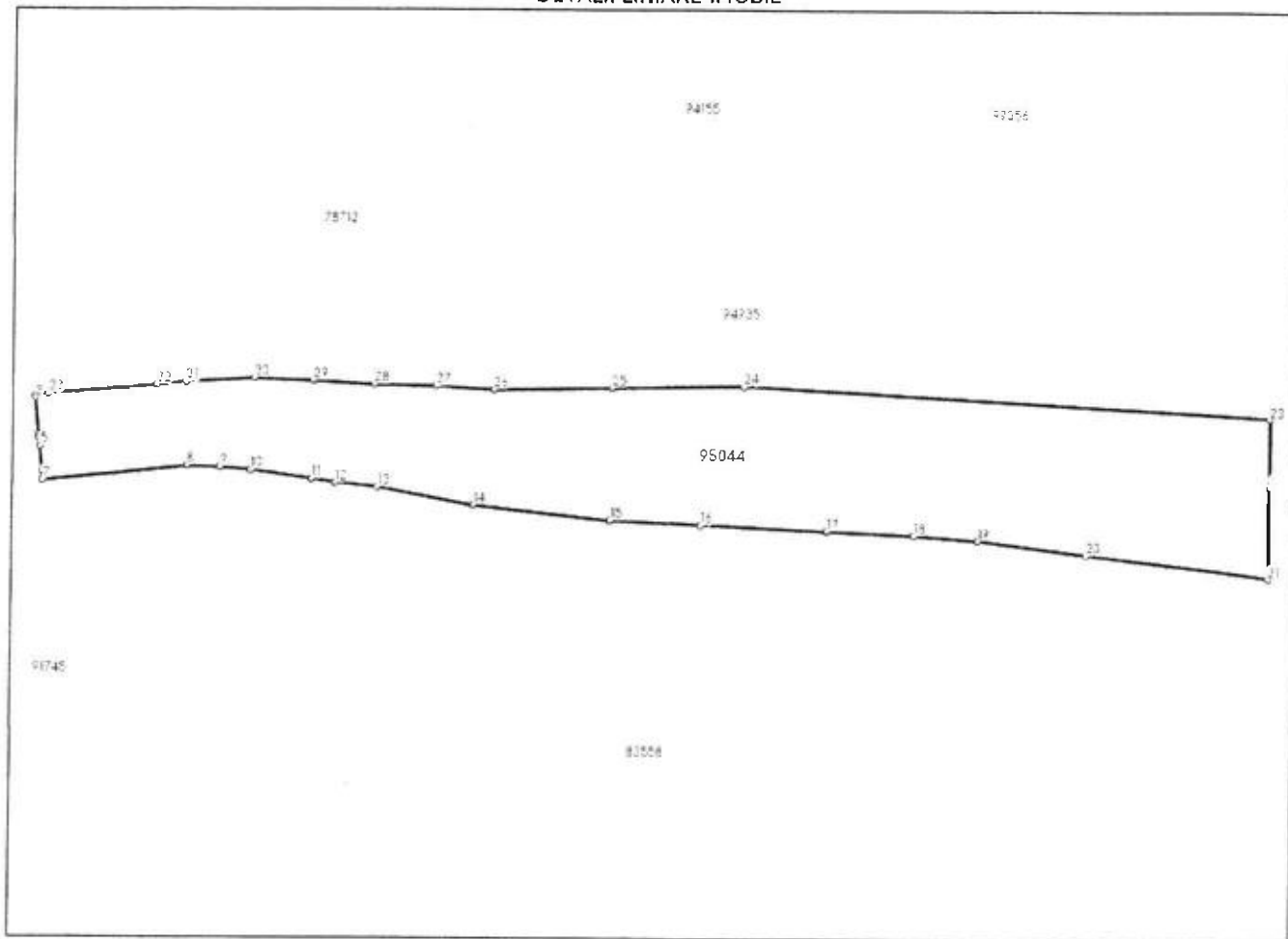
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
95044	2.677	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie si gard din plasa de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	418	-	-	-	
2	arabil	DA	2.259	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.243
3	4	0.404
5	6	3.211
7	8	19.312
9	10	4.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.894
4	5	1.16
6	7	1.236
8	9	4.413
10	11	8.041

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
11	12	3.234
13	14	13.059
15	16	12.031
17	18	11.602
19	20	14.486
21	22	12.02
23	24	70.21
25	26	15.748
27	28	8.159
29	30	7.786
31	32	3.9
33	1	1.845

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
12	13	5.586
14	15	18.38
16	17	16.579
18	19	8.659
20	21	24.502
22	23	9.039
24	25	17.325
26	27	7.797
28	29	8.05
30	31	9.127
32	33	14.411

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

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

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

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

Data și ora generării,

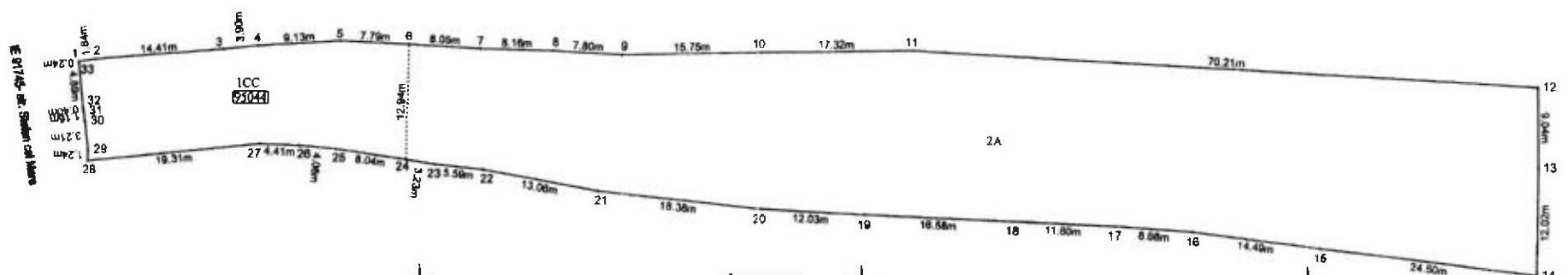
12/09/2024, 20:04

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
95044	2677	Mun. Sebes, Loc. Sebes, str. Stefan cel Mare, nr 98, jud. Alba.
Nr. Carte funciara: 95044	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	UAT Sebes	



GROZA
ALEXANDRU-
IOAN

Semnat digital de GROZA
ALEXANDRU-IOAN
Data: 2023.04.04 10:49:56
+03'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	curți construcții	418	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie și gard din plasa de sarma
2	arabil	2259	
Total		2677	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata teren măsurată = imobilului = 2677 mp	
Suprafata din act = 2677 rap	
Adrian Avramot	
Certificat de autorizare Executant: AJA TOR PROIECT SRL ING. GROZA ALEXANDRU IOAN Confirma că datele și descrierile din teren, conținute în planșă sunt corecte și corespund documentației cadastrale și descrierilor acestora din teren. Data: 2023.04.04 Groza Alexandru Ioan	Inspector: Confirm întințuirea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Data: Semnătura și parafă Stampilă BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

Parcela (teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497124.016	388661.657	1.84
2	497124.286	388663.482	14.41
3	497125.500	388677.842	3.90
4	497125.895	388681.722	9.13
5	497126.477	388690.830	7.79
6	497126.127	388698.608	8.05
7	497125.644	388706.643	8.16
8	497125.463	388714.800	7.80
9	497125.010	388722.584	15.75
10	497125.329	388738.329	17.32
11	497125.570	388755.652	70.21
12	497121.689	388825.755	9.04
13	497112.650	388825.838	12.02
14	497100.630	388825.736	24.50
15	497103.573	388801.411	14.49
16	497105.400	388787.041	8.86
17	497106.018	388778.404	11.60
18	497106.509	388766.812	16.58
19	497107.235	388750.249	12.03
20	497107.835	388738.233	18.38
21	497109.763	388719.954	13.06
22	497112.083	388707.105	5.59
23	497112.678	388701.550	3.23
24	497113.194	388698.357	8.04
25	497114.356	388690.400	4.06
26	497114.740	388686.354	4.41
27	497114.906	388681.944	19.31
28	497112.930	388662.733	1.24
29	497114.166	388662.735	3.21
30	497117.359	388662.400	1.16
31	497118.506	388662.234	0.40
32	497118.906	388662.176	4.89
33	497123.774	388661.676	0.24

S(teren)=2676.718m P=360.51m

Parcela (2A)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	497121.689	388825.755	70.21
11	497125.570	388755.652	17.32
10	497125.329	388738.329	15.75
9	497125.010	388722.584	7.80
8	497125.463	388714.800	8.16
7	497125.644	388706.643	8.05
6	497126.127	388698.608	12.84
24	497113.194	388698.357	3.23
23	497112.678	388701.550	5.59
22	497112.083	388707.105	13.06
21	497109.763	388719.954	18.38
20	497107.835	388738.233	12.03
19	497107.235	388750.249	16.58
18	497106.509	388766.812	11.60
17	497105.018	388778.404	8.86
16	497105.400	388787.041	14.49
15	497103.573	388801.411	24.50
14	497100.630	388825.736	12.02
13	497112.650	388825.838	9.04

S(2A)=2258.984m P=289.40m

Parcela (1CC)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	497126.127	388698.608	7.79
5	497126.477	388690.830	9.13
4	497125.895	388681.722	3.90
3	497125.500	388677.842	14.41
2	497124.286	388663.482	1.84
1	497124.016	388661.657	0.24
33	497123.774	388661.676	4.89
32	497118.906	388662.176	0.40
31	497118.506	388662.234	1.16
30	497117.359	388662.400	3.21
29	497114.166	388662.735	1.24
28	497112.930	388662.733	19.31
27	497114.906	388681.944	4.41
26	497114.740	388686.354	4.06
25	497114.356	388690.400	8.04
24	497113.194	388698.357	12.84

S(1CC)=417.734m P=96.98m

GROZA
ALEXANDRU-
IOAN

Semnat digital de GROZA
ALEXANDRU-IOAN
Data: 2023.04.04 10:48:52
+03'00'

Data 28.03.2023



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 94935 Sebeș

Nr. cerere 20267
Ziua 12
Luna 09
Anul 2024

Cod verificare

100176589316



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:76618

Adresa: Loc. Sebeș, Str STEFAN CEL MARE, Nr. 100, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	94935	2.997	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard de beton si gard din plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2978 / 16/02/2022		
Act Notarial nr. 3986, din 19/10/2021 emis de Beldean Gheorghe;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VOICU ADRIAN, și soția 2) VOICU MIHAELA, născută SCHIAU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76618/Sebeș, inregistrata prin incheierea nr. 36603 din 27/10/2021;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

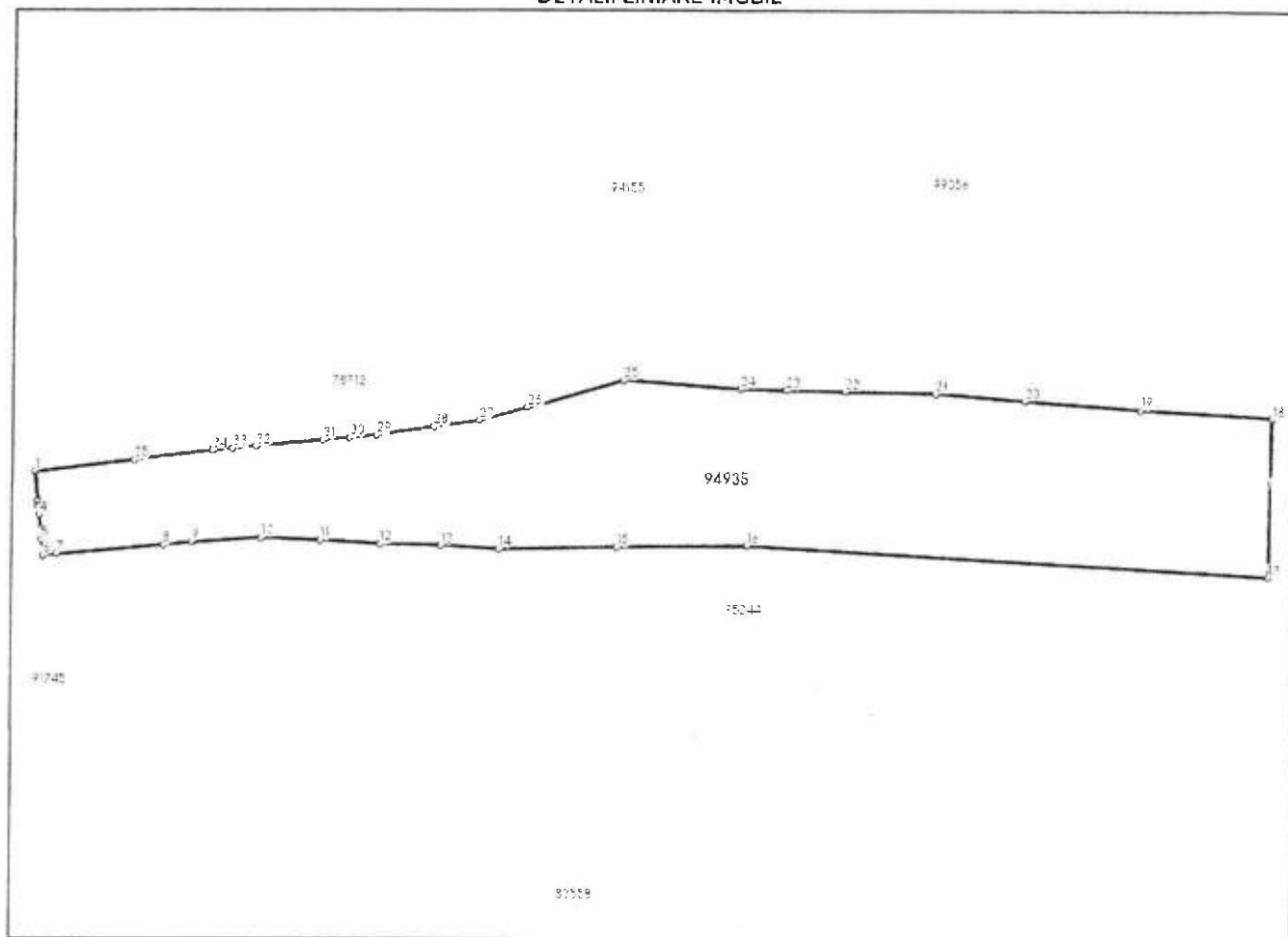
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
94935	2.997	Imobil împrejmuit cu gard de beton si gard din plasa de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	450	-	-	-	
2	arabil	DA	2.547	-	-	-	Grădină

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.024
3	4	1.033
5	6	2.137
7	8	14.411
9	10	9.127

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.749
4	5	3.418
6	7	1.845
8	9	3.9
10	11	7.786

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
11	12	8.05
13	14	7.797
15	16	17.325
17	18	21.12
19	20	15.481
21	22	12.304
23	24	6.007
25	26	13.272
27	28	6.22
29	30	3.55
31	32	8.857
33	34	2.712
35	1	13.374

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
12	13	8.159
14	15	15.748
16	17	70.21
18	19	17.845
20	21	11.934
22	23	7.89
24	25	15.651
26	27	6.553
28	29	7.79
30	31	3.621
32	33	3.076
34	35	10.67

**** 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,

12/09/2024, 20:04

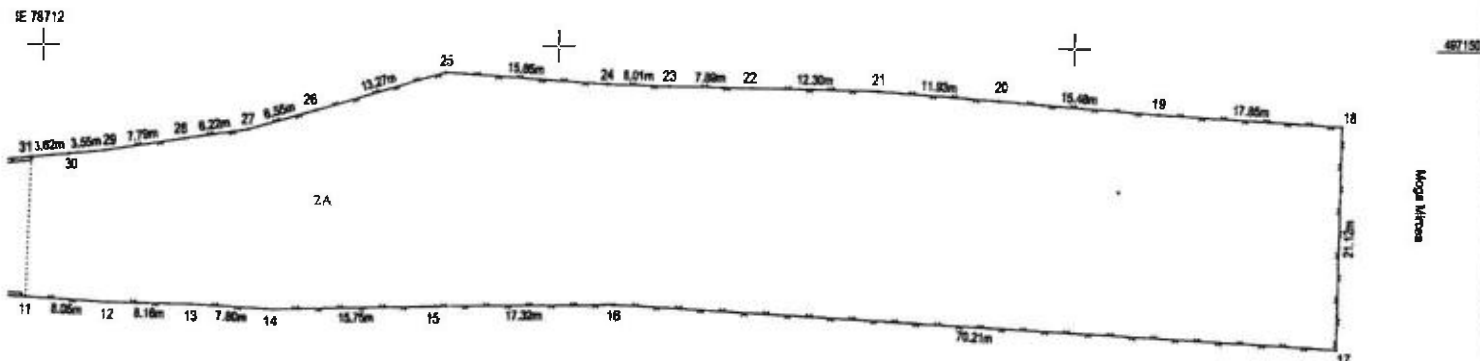
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Anexa nr.1.35

Nr.cadastral:	Suprafața măs.:	Adresa imobilului:
94935	2997	mun. Sebeș, str. Stefan Cel Mare, nr.100, jud. Alba.
Nr. Carte Funciară: 94935	U.A.T.	Sebeș

IE 94155



Dragonir Elisabeta

Adriana
+ Avramut

Digitally signed by
Adriana Avramut
Date: 2023.01.05
12:38:50 +02'00'

GROZA
ALEXANDRU-
IOAN

Semnat digital de GROZA
ALEXANDRU-IOAN
Data: 2022.11.10 11:15:35
+02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	curți construcții	450	Imobil împreună cu gard din zidarie și gard din plasa de sarma
2	arabi	2547	
Total		2997	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totală măsurată a imobilului = 2997 mp			
Suprafata din act = 2997 mp			
Efectuant: S.C. ATR TOP PROIECT S.R.L. Ing. Groza Alexandru-Ioan		Inspector:	
Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.		Confirm introducerea în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Data: 10.11.2022		Data: _____ Ștampila BCPI	
Semnatura și ștampila		Semnatura și ștampila	

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR SISTEM DE PROIECȚIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCȚII

Parcela Imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497135.314	388660.479	4.024
2	497131.317	388660.942	0.749
3	497130.574	388661.037	1.033
4	497129.549	388661.169	3.418
5	497126.146	388661.488	2.137
6	497124.016	388661.657	1.845
7	497124.286	388663.482	14.411
8	497125.500	388677.842	3.900
9	497125.895	388681.722	9.127
10	497126.477	388690.830	7.786
11	497126.127	388698.608	8.050
12	497125.644	388706.643	8.159
13	497125.463	388714.800	7.797
14	497125.010	388722.584	15.748
15	497125.329	388738.329	17.325
16	497125.570	388755.652	70.210
17	497121.689	388825.755	21.120
18	497142.808	388825.980	17.845
19	497143.825	388808.164	15.481
20	497145.031	388792.730	11.934
21	497145.924	388780.829	12.304
22	497146.164	388768.527	7.890
23	497146.279	388760.638	6.007
24	497146.452	388754.633	15.651
25	497147.520	388739.018	13.272
26	497143.884	388726.254	6.553
27	497142.089	388719.952	6.220
28	497141.195	388713.797	7.790
29	497140.076	388706.088	3.550
30	497139.749	388702.553	3.621
31	497139.416	388698.947	8.857
32	497138.600	388690.128	3.076
33	497138.317	388687.065	2.712
34	497138.036	388684.368	10.670
35	497136.828	388673.767	13.374

Suprafata=2997mp

GROZA
ALEXANDRU-
IOAN

Semnat digital de
GROZA ALEXANDRU-
IOAN
Data: 2022.11.10
11:14:44 +02'00'



Data: 02.11.2022

Executant: Air Top Proiect S.R.L.
Ing. Groza Alexandru Ioan

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.2867
Anul 2023, luna octombrie, ziua 26

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
I.HOLEANCA NICOLAE, CNP 1710111014300, domiciliat în Sebeș, str.Spicului, nr.12,
jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.591814/26.01.2015 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume
propriu, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.22/26.10.2023.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

C1

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **HOLEANCA NICOLAE**, CNP 1710111014300, domiciliat în Sebeș, str.Spicului, nr.12, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.12, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform Proiect nr.4 din 2023 întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT
HOLEANCA NICOLAE
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.2823
Anul 2023, luna octombrie, ziua 24

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

1.PĂCURARIU IOAN, CNP 1510922014305, domiciliat în Sebeș, Ale.Lac, bl.9, ap.2, jud. Alba, legitimat cu CI seria AX nr.538040/15.10.2013 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.2/24.10.2023.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

C1

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnatul, **PĂCURARIU IOAN**, CNP 1510922014305, domiciliat în Sebeș, Ale.Lac, bl.9, ap.2, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.6, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform **Proiect nr.4 din 2023** întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT
PĂCURARIU IOAN
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARIILOR 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.2822
Anul 2023, luna octombrie, ziua 24

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
I.GROSU VANIDIA-CRISTINA, CNP 2681229014313, domiciliată în Sebeș, str.
Spicului, nr.18, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.729849/17.12.2018 eliberată de SPCLEP
Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

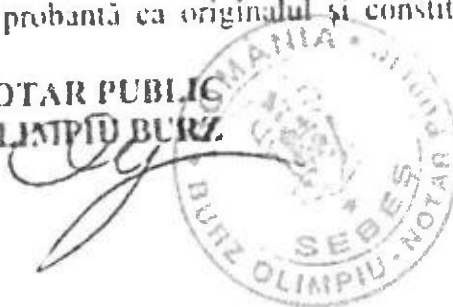
S-a perceput onorariu plus TVA de 39.27 lei cu BF nr.2/24.10.2023.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

CI

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



DUPLICAT

DECLARAȚIE



Subsemnata, **GROSU VANIDIA-CRISTINA**, CNP 2681229014313, domiciliată în Sebeș, str.Spicului, nr.18, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.18, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform **Proiect nr.4 din 2023** întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT

GROSU VANIDIA-CRISTINA

LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHIERE DE AUTENTIFICARE NR.663
Anul 2023, luna octombrie, ziua 23

În fața mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană
I.BEȘINAR FLOARE, CNP 2451125014303, domiciliată în Sebeș, str.Stefan cel Mare, nr.
102, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.701752/28.02.2018 eliberată de SPCLEP Sebeș, în vârstă de
propriu, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unul din
exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.5/23.10.2023.

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA
LS

CI

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

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA

[Signature]



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnata, **BEȘINAR FLOARE**, CNP 2451125014303, domiciliată în Sebeș, str.Ștefan cel Mare, nr.102, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Ștefan cel Mare, nr.102, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform **Proiect nr.4 din 2023** întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT
BEȘINAR FLOARE
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.660
Anul 2023, luna octombrie, ziua 23

În fața mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
I.OPRIȚA NICOLAE, CNP 1651021012551, domiciliat în Sebeș, str.Spicului, nr.20, jud.
Alba, legitimat cu CI seria AX nr.763432/05.11.2019 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu,
în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse
în act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.2/23.10.2023.

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA
LS

CI

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

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA

Lidia



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnatul, **OPRIȚA NICOLAE**, CNP 1651021012551, domiciliat în Sebeș, str.Spicului, nr.20, jud. Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.20, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform **Proiect nr.4 din 2023** întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT
OPRIȚA NICOLAE
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.658
Anul 2023, luna octombrie, ziua 23

În fața mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
I.FLOREA DORIN, CNP 1500821083406, domiciliat în Sebeș, str.Spicului, nr.4, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.562997/23.05.2014 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.2/23.10.2023.

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA

CI

LS

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

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA



DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subsemnatul, **FLOREA DORIN**, CNP 1500821083406, domiciliat în Sebeș, str.Spicului, nr.4, jud.Alba, în calitate de declarant, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.4, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform **Proiect nr.4 din 2023** întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sebeș

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

DECLARANT
FLOREA DORIN
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.659
Anul 2023, luna octombrie, ziua 23

În fața mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
I. ORDEAN ELENA, CNP 2490504014306, domiciliată în Sebeș, str.Spicului, nr.2, jud.
Alba, legitimată cu BI seria GV nr.612054/16.10.1996 eliberată de Pol.Sebeș, în nume propriu, în
calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în
act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.2/23.10.2023.

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA

C1

LS

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

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA

Lidia Maria Burz



DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subsemnata, **ORDEAN ELENA**, CNP 2490504014306, domiciliată în Sebeș, str.Spicului, nr.2, jud.Alba, în calitate de declarant, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.2, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform Proiect nr.4 din 2023 întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sebeș

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

DECLARANT
ORDEAN ELENA
LS

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1828

Anul 2023, Luna Octombrie, ziua 25

În fața mea, KARACSONY MARTON-ATTILA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

I. FRÂNCU ALIN, având CNP 1700825014304, domiciliat în Sebeș, str. Spicului, nr.10, jud. Alba, identificat prin CI seria AX, nr.903437/2023, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele ---- anexe,

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 în sumă de 50 lei+TVA, cu chitanța nr.4027/2023.

NOTAR PUBLIC:
KARACSONY MARTON-ATTILA

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de Karacsony Marton Attila, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
KARACSONY MARTON-ATTILA





Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL KARACSONY MARTON-ATTILA
Licența de funcționare nr. 2825/2479/15.12.2013
Adresa: Aiud, str. Cuza Vodă, nr. 14, județul Alba
Tel: 0258/861333; Fax: 0258/861333
E-mail: attinot@yahoo.com; karacsony.marton@ennp.ro;

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **FRÂNCU ALIN**, având CNP 1700825014304, domiciliat în Sebeș, str. Spicului, nr. 10, jud. Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str. Spicului, nr. 10, jud. Alba, vecin al imobilelor înscrise în;

-CF nr. 94935 Sebeș, nr.crt. A1, nr.cad. 94935 și

-CF nr. 95044 Sebeș, nr.crt. A1, nr.cad. 95044, peroprietatea numiților. **VOICU**

ADRIAN și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere că sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ-reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces, conform **Proiect nr. 4 din 2023**, întocmit de urb. Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh. Barbieri Marius.

Dau prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sebeș.

Am luat la cunoștință de prevederile legii pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestora și sunt de acord cu prelucrarea acestor date.

Tehnoredactat azi, data autentificării într-un exemplar original la biroul notarului public **KARACSONY MARTON-ATTILA** din Aiud, județul Alba.

DECLARANT(Ă):
FRÂNCU ALIN

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.668
Anul 2023, luna octombrie, ziua 24

În fața mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
1.CIBU TEODOR, CNP 1630510014302, domiciliat în Sebeș, str.Spicului, nr.8, jud.Alba,
legitimat cu CI seria AX nr.852096/16.06.2022 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în
calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în
act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.4/24.10.2023.

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA
LS

CI

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

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA



DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **CIBU TEODOR**, CNP 1630510014302, domiciliat în Sebeș, str. Spicului, nr.8, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.8, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform Proiect nr.4 din 2023 întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT

CIBU TEODOR

LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHETIERE DE AUTENTIFICARE NR.667

Anul 2023, luna octombrie, ziua 24

În fața mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
I.MOGA SEPTIMIU-RĂZVAN, CNP 1721104014302, domiciliat în Sebeș, str.Spietului,
nr.22, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.688792/04.10.2017 eliberată de SPCLJP Sebeș, în
nume propriu, în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul,
că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare;

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.4/24.10.2023.

**NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA
LS**

CI

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

**NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA**



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnatul, **MOGA SEPTIMIU-RĂZVAN**, CNP 1721104014302, domiciliat în Sebeș, str.Spicului, nr.22, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.22, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform **Proiect nr.4 din 2023** întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT

MOGA SEPTIMIU-RĂZVAN

LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.677
Anul 2023, luna octombrie, ziua 26

În fața mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
I.ȚANDRĂU ELENA, CNP 2560912201001, domiciliată în Sebeș, str.Spicului, nr.14, jud.
Alba, legitimată cu CI seria AX nr.650523/15.09.2016 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu,
în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse
în act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.5/26.10.2023.

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA
LS

CI

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

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA

Lidia Maria Burz



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnata, **ȚANDRĂU ELENA**, CNP 2560912201001, domiciliată în Sebeș, str.Spicului, nr.14, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.14, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform **Proiect nr.4 din 2023** întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT

ȚANDRĂU ELENA

LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARIILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.678
Anul 2023, luna octombrie, ziua 26

În fața mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:
I. OPRÎTA MARIA, CNP 2700907014304, domiciliată în Sebeș, str.Spicului, nr.17, jud.
Alba, legitimată cu CI seria AX nr.615585/16.09.2015 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu,
în calitate de declarant, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse
în act reprezintă voința sa, 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu plus TVA de 39,27 lei cu BF nr.8/26.10.2023.

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA
LS

CI

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

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnata, **OPRIȚA MARIA**, CNP 2700907014304, domiciliată în Sebeș, str.Spicului, nr.17, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Spicului, nr.16, jud.Alba, vecin al imobilelor înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, proprietatea numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA**, declar pe propria răspundere ca sunt de acord cu reglementarea urbanistică propusă prin planul urbanistic zonal pentru: elaborare PUZ – reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces, conform Proiect nr.4 din 2023 întocmit de urb.Ivașcu Bianca prin Urbia Birou de proiectare, proiectant de specialitate arh.Barbieri Marius.....

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară numiților **VOICU ADRIAN** și **VOICU MIHAELA** la Primăria Sebeș

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

DECLARANT

OPRIȚA MARIA

LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARIILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/26.10.16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2834
Anul 2023, luna octombrie, ziua 24

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

1.VOICU ADRIAN, CNP 1931110204975, domiciliat în Sebeș, Ale.Lac, bl.9, et.4, ap.19, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.698481/25.01.2018 eliberată de SPCLEP Sebeș.

2.VOICU MIHAELA, CNP 2941111014677, domiciliată în Cut, nr.498, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.725087/19.10.2018 eliberată de SPCLEP Sebeș, ambii în nume propriu, în calitate de declaranți, care după citirea actului și au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor și au 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 și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 49,98 lei cu BF nr.16/24.10.2023.

CI
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



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnații, **VOICU ADRIAN**, CNP 1931110204975, domiciliat în Sebeș, Ale.Lac, bl.9, et.4, ap.19, jud.Alba și **VOICU MIHAELA**, CNP 2941111014677, domiciliată în Cut, nr.498, jud.Alba, declarăm pe propria răspundere, în calitate de proprietari ai imobilele înscrise în:.....

-CF nr.94935 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.94935 și.....

-CF nr.95044 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.95044, declarăm că nu există litigii cu vecinii privind limita de vecinătate și ne obligăm să răspundem personal pentru orice eventuale litigii cu vecinii noștri în cazul elaborării PUZ – Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces conform Certificatului de urbanism nr.256/01.08.2023 eliberat de Primăria Sebeș

Dăm prezenta declarație fiindu-ne necesară la autoritățile competente în vederea elaborării PUZ – Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces

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

DECLARANTI

VOICU ADRIAN
LS

VOICU MIHAELA
LS

MUNICIPIUL SEBEȘ

ROMÂNIA. 515 800 SEBEȘ, județul ALBA

Str. Piața Primăriei, nr. 1

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

E-mail: secretariat@primariasebes.ro



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

APROBAT
PRIMAR
DORIN NISTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.13/07.12.2023

Elaborare PUZ -Reglementare detaliată funcțiune locuire , lotizare și realizare strada acces

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată ulterior.

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate: se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.79060/15.11.2023, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 256/01.08.2023, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitanii cererii: **Voicu Adrian și Voicu Mihaela**, cu sediul/domiciliul în Sebeș, str. Allea Lac, bl.9, et.4, ap.19, jud. Alba, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

Prevederile prezentului Aviz de oportunitate constituie elemente minime ce trebuie respectate pe tot parcursul elaborării și avizării acestuia.

Opțiunea pentru inițierea P.U.Z. nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local în a aproba documentația în alte condiții decât cele strict legale în vigoare.

Durata de valabilitate a P.U.Z. lui este de 36 luni

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

Denumirea proiectului: În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul : **Elaborare PUZ -Reglementare detaliată funcțiune locuire , lotizare și realizare strada acces**, pentru imobilul situat în Sebeș, str. Ștefan cel Mare, nr.98-100

Inițiatorul: se va înscrie pe piesele scrise și desenate ale proiectului numele/denumirea inițiatorului, a persoanelor fizice sau juridice care dispun pe propria cheltuială și răspundere de întocmirea și supunerea spre avizare și aprobare a documentației P.U.Z.

Beneficiarul : documentația devine bun public după aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local

Faza de întocmire: Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și R.L.U. (regulamentul local de urbanism). nu reprezintă o fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, ea reprezintă documentația de reglementare urbanistică.

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

Tema de proiectare: tema de proiectare semnată, se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu) Tema de proiectare va conține în mod explicit condițiile impuse prin avizele de specialitate și va corela reglementările pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

Conținutul documentației și modul de prezentare : se vor respecta prevederile cuprinse în „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000., aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000/MLPAT. Eventualele piese suplimentare ale proiectului se pot prezenta opțional, doar în situația în care conținutul lor este de importanță în justificarea alegerii anumitor soluții tehnice, iar informația respectivă nu se poate include corespunzător în piesele de bază ale proiectului. Se recomandă evitarea desenării de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări pe planșa de reglementări, pentru a nu fi afectată lizibilitatea elementelor obligatorii și anume: detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor la drumul de acces și la limitele de proprietate, zonificarea funcțională. Bilanțul teritorial va fi întocmit cu precizarea corectă a zonificării urbane.

Competența de elaborare a documentației : Documentația va fi întocmită, semnată și ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanistilor din România (R.U.R.), anexându-se la documentația ce se va înainta spre aprobare o copie după certificatul de atestare R.U.R. și după actul doveditor al plății taxei către R.U.R, pentru documentația întocmită.

Consultarea populației : procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a „ Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului,, aprobat prin HCL 126/2011, modificată prin HCL 250/2014.

5. DATE DE TEMA ALE P.U.Z.-lui

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea urbanistica a modului de ocupare pentru tipologia de locuire propusă: locuințe izolate sau cuplate. Se propune reparcelarea celor două parcele creându-se 9 parcele distincte ce vor devenii construibile , cu deschidere la str. Ștefan cel Mare.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de nord a municipiului Sebeș, cu acces de pe strada Ștefan cel Mare

Limita terenului studiat: Zona studiată se află în intravilanul localității Sebeș și se învecinează:

- la nord N-proprietați private -11 proprietați
- la vest V- str. Ștefan cel Mare
- la sud S- proprietați private (Beșinar Floare)
- la est-E- proprietați private (Moga Mircea)

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în intravilanul Municipiului Sebeș, conform PUG 4400/2000, aprobat cu HCL127/2000. Suprafața amplasamentului ce a generat PUZ, este compus din parcelele înscrise în CF 94935:-S-2997 mp; CF 95044:-S-2677 mp; în suprafață totală de 5674 mp, proprietatea privată a beneficiarilor :**Voicu Adrian și Voicu Mihaela**

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul străzii Ștefan cel Mare.

Parcaje: Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor P132/93 și H. G. 525/1996.

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, și are categoria de folosință teren arabil și curți construcții

Echiparea edilitară: Zona studiată dispune de rețele de utilități: terenul are acces la alimentare cu energie electrică , rețeaua de apă, canalizare, cât și rețeau de gaze naturale, care pot fi extinse până la amplasament. Toate proiectele pentru realizarea de utilități vor fi pe cheltuiala integrala a beneficiarului documentației PUZ.

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-40%
- CUT maxim propus-1,2
- Înălțimea construcțiilor P+1+M

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Retragerile față de limitele laterale ale parcelei vor respecta Codul Civil.

-5,43 m la nord, 5,40 m la sud, între 3m-5,41m la est, între 3m -4,21 m la limita de vest.

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

În perioada de execuție a lucrărilor se va asigura colectarea, depozitarea și evacuarea în condiții de siguranță a deșeurilor, conform HCL 391/2021, referitoare la aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări în municipiul Sebeș.

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.

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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.

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 82329/29.11.2023, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 11 voturi prezente,

- 4 membri au dat aviz favorabil
- 7 membri a dat aviz favorabil cu condiții: -Indiferent de conceptul ales pentru prima parcelă se va păstra caracterul existent al str. Ștefan cel Mare , se va stabili un singur concept.
-Acces ISU: Punct de vedere ISU
-Desfășurata stradala pentru minim 3-4 propretetați pentru fiecare parte
-Planșă mobilare detaliată

În condițiile respectării prezentului, beneficiarul P.U.Z. este va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz de oportunitate și a celor din Certificatul de urbanism

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat:Miron Cosmin	Arhitect-Şef		07.12.2023	2
Intocmit: Țîmpea Georgeta	Inspector			



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

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



Nr. 902 / 26.02.2024

Către,

VOICU ADRIAN și VOICU MIHAELA
str. Alea Lac, Bl.9, ap.19, mun.Sebeș, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea: " **Elaborare PUZ – Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare stradă acces** ", în municipiul Sebeș, str. Ștefan cel Mare, nr. 98-100, nr. CF 94935 - Sebeș, nr.CAD 94935 conform certificat de urbanism nr. 256 din 01.08.2023 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 Ștefan cel Mare asigură debitul necesar viitoarei construcții.

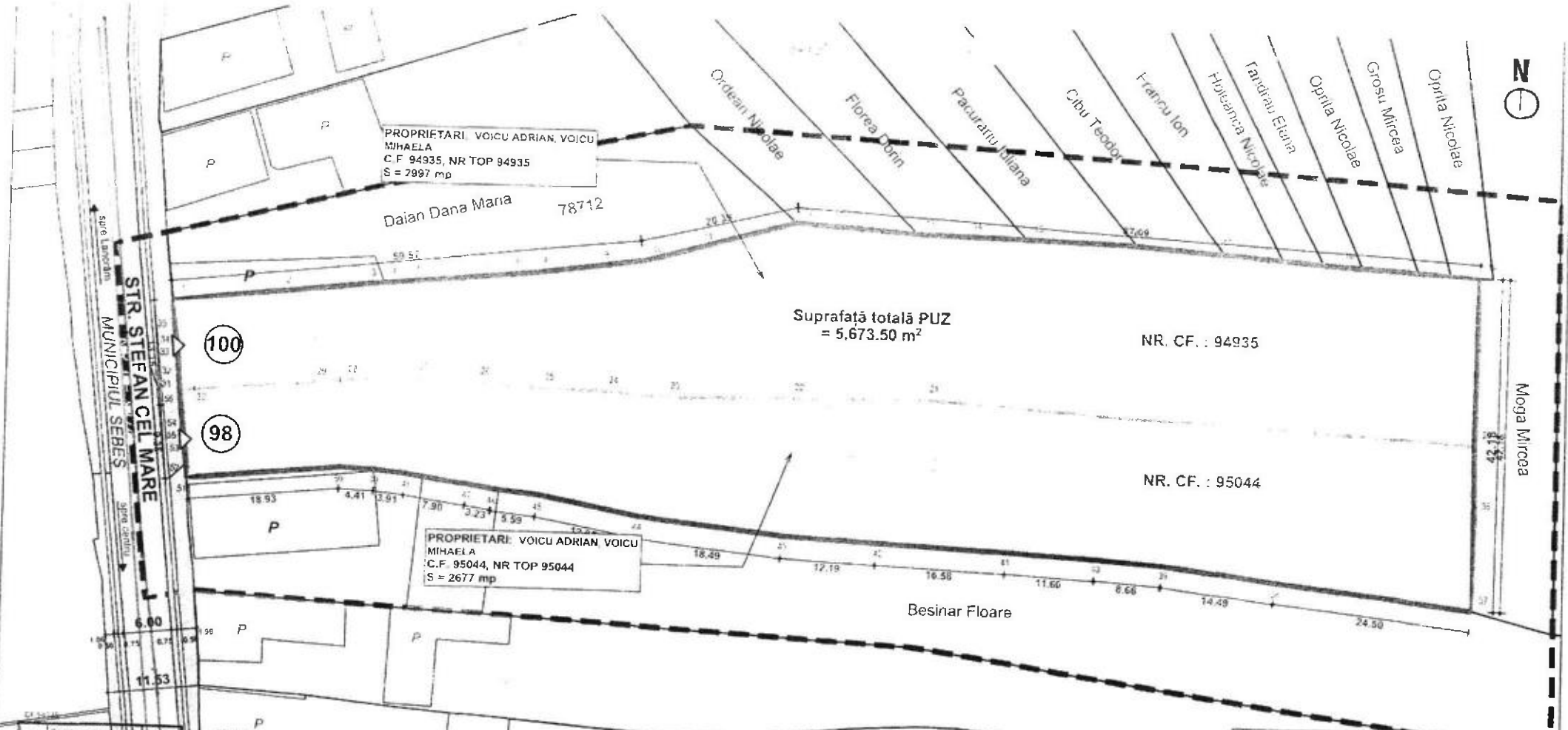
Avizul este condiționat de: respectarea amplasamentului precizat în planul de situație prezentat.

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării, nu este aviz definitiv pentru branșare 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. Oancea Ioana-Elena



Nr. Pn	Coordonate punct de la	Suprafață	Suprafață
1	437125.314	368690.830	7.736
2	437125.314	368690.830	7.736
3	437125.314	368690.830	7.736
4	437125.314	368690.830	7.736
5	437125.314	368690.830	7.736
6	437125.314	368690.830	7.736
7	437125.314	368690.830	7.736
8	437125.314	368690.830	7.736
9	437125.314	368690.830	7.736
10	437125.314	368690.830	7.736
11	437125.314	368690.830	7.736
12	437125.314	368690.830	7.736
13	437125.314	368690.830	7.736
14	437125.314	368690.830	7.736
15	437125.314	368690.830	7.736
16	437125.314	368690.830	7.736
17	437125.314	368690.830	7.736
18	437125.314	368690.830	7.736
19	437125.314	368690.830	7.736
20	437125.314	368690.830	7.736
21	437125.314	368690.830	7.736
22	437125.314	368690.830	7.736
23	437125.314	368690.830	7.736
24	437125.314	368690.830	7.736
25	437125.314	368690.830	7.736
26	437125.314	368690.830	7.736
27	437125.314	368690.830	7.736
28	437125.314	368690.830	7.736
29	437125.314	368690.830	7.736
30	437125.314	368690.830	7.736
31	437125.314	368690.830	7.736
32	437125.314	368690.830	7.736
33	437125.314	368690.830	7.736
34	437125.314	368690.830	7.736
35	437125.314	368690.830	7.736
36	437125.314	368690.830	7.736
37	437125.314	368690.830	7.736
38	437125.314	368690.830	7.736
39	437125.314	368690.830	7.736
40	437125.314	368690.830	7.736
41	437125.314	368690.830	7.736
42	437125.314	368690.830	7.736
43	437125.314	368690.830	7.736
44	437125.314	368690.830	7.736
45	437125.314	368690.830	7.736
46	437125.314	368690.830	7.736
47	437125.314	368690.830	7.736
48	437125.314	368690.830	7.736
49	437125.314	368690.830	7.736
50	437125.314	368690.830	7.736
51	437125.314	368690.830	7.736
52	437125.314	368690.830	7.736
53	437125.314	368690.830	7.736
54	437125.314	368690.830	7.736
55	437125.314	368690.830	7.736
56	437125.314	368690.830	7.736
57	437125.314	368690.830	7.736
58	437125.314	368690.830	7.736
59	437125.314	368690.830	7.736
60	437125.314	368690.830	7.736
61	437125.314	368690.830	7.736
62	437125.314	368690.830	7.736
63	437125.314	368690.830	7.736
64	437125.314	368690.830	7.736
65	437125.314	368690.830	7.736
66	437125.314	368690.830	7.736
67	437125.314	368690.830	7.736
68	437125.314	368690.830	7.736
69	437125.314	368690.830	7.736
70	437125.314	368690.830	7.736
71	437125.314	368690.830	7.736
72	437125.314	368690.830	7.736
73	437125.314	368690.830	7.736
74	437125.314	368690.830	7.736
75	437125.314	368690.830	7.736
76	437125.314	368690.830	7.736
77	437125.314	368690.830	7.736
78	437125.314	368690.830	7.736
79	437125.314	368690.830	7.736
80	437125.314	368690.830	7.736
81	437125.314	368690.830	7.736
82	437125.314	368690.830	7.736
83	437125.314	368690.830	7.736
84	437125.314	368690.830	7.736
85	437125.314	368690.830	7.736
86	437125.314	368690.830	7.736
87	437125.314	368690.830	7.736
88	437125.314	368690.830	7.736
89	437125.314	368690.830	7.736
90	437125.314	368690.830	7.736
91	437125.314	368690.830	7.736
92	437125.314	368690.830	7.736
93	437125.314	368690.830	7.736
94	437125.314	368690.830	7.736
95	437125.314	368690.830	7.736
96	437125.314	368690.830	7.736
97	437125.314	368690.830	7.736
98	437125.314	368690.830	7.736
99	437125.314	368690.830	7.736
100	437125.314	368690.830	7.736

SC APA CTTA SUB. SEBES

REȚEA APA POTABILĂ EXISTENTĂ

REȚEA CANALIZARE MUNCEREN

LEGENDA:

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate existentă

CIRCULAȚII

- Circulație pietonală existentă
- Cale de circulație rutieră existentă
- Rigole stradale
- Acces existent pe carosabil

FUNCȚIUNI

- Zona de rezidențialitate existentă
- Zona de rezidențialitate nouă

Denumirea proiectului:
**ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA
FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE
STRADA ACCES**

Amplasament:
Mun. Sebes, Strada Stefan Cel Mare, nr. 98 - 100, jud. Alba

Beneficiar:
VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

URBia
BIROU DE PROIECTARE
Alba Iulia, jud. Alba
CUI 41904633 / 7.06.2015 / 11.10.2015
e-mail: urbiaproiectare@gmail.com

Proiectant de specialitate:
BARBIERI PROIECT SRL

Proiectant de arhitectură:
arch. Marius BARBIERI

Proiectat:
urb. Bianca IVASCU

Desenat:
urb. Bianca IVASCU

Denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ

Data
elaborării
2016

FAZA:
PUZ



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 **ADRIAN VOICU**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040240201003 / 29.02.2024 pentru **obiectivul : ELABERARE PUZ-REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES**

de la **adresa: SEBES**, sat -, strada **STEFAN CEL MARE**, nr. **98-100**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515800**, numar cadastral **94935;95044**, județul **Alba**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040240201003 / 14.03.2024

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 01.08.2025**, 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. **256 / 01.08.2023**.
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este 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 zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

sau de alta 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 oaz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor preoum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.

*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.

*Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.

*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»

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Ionel
Nicolae

Semnat digital
de Ionel Nicolae
Data:
2024.03.15
11:38:39 +02:00

Sef S.A.R. ALBA
Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe
Damian-
Filip

Semnat digital
de Gheorghe
Damian-Filip
Data: 2024.03.15
08:09:40 +02:00

Intocmit
Mihaela Corpade



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

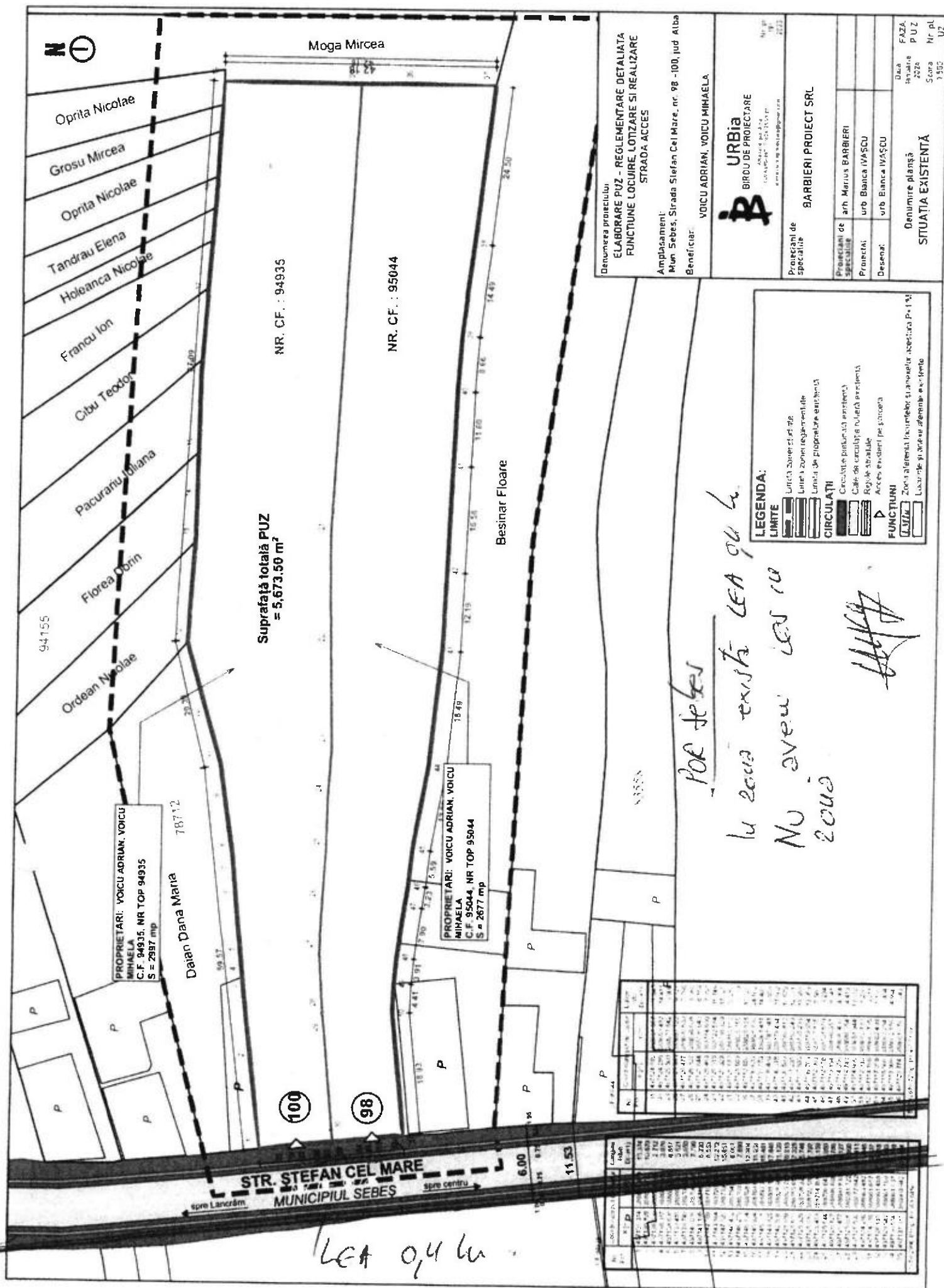
Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519560

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

www.distributie-energie.ro



VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
Str. Aleea Lac, nr., bl. 9, sc. , ap. 19
Loc. Sebes, Jud. Alba,

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

Popa Gabriela
T 0753093673
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Departament Acces la Retea
Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 383652438 Data 27.02.2024

Stimate doamna/domnule VOICU ADRIAN

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrare „ **REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES,,** in localitatea, Alba Iulia, , strada Stefan Cel Mare, nr. 98-100, Jud. Alba avizul favorabil,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau 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 |

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secosan (Director Gener
Anca Liana Evoie (Adj.)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

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.

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.A00 002.

Adâncimea de pozare a rețelelor 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 rețelelor 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. A00 002.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 27.02.2025 (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.

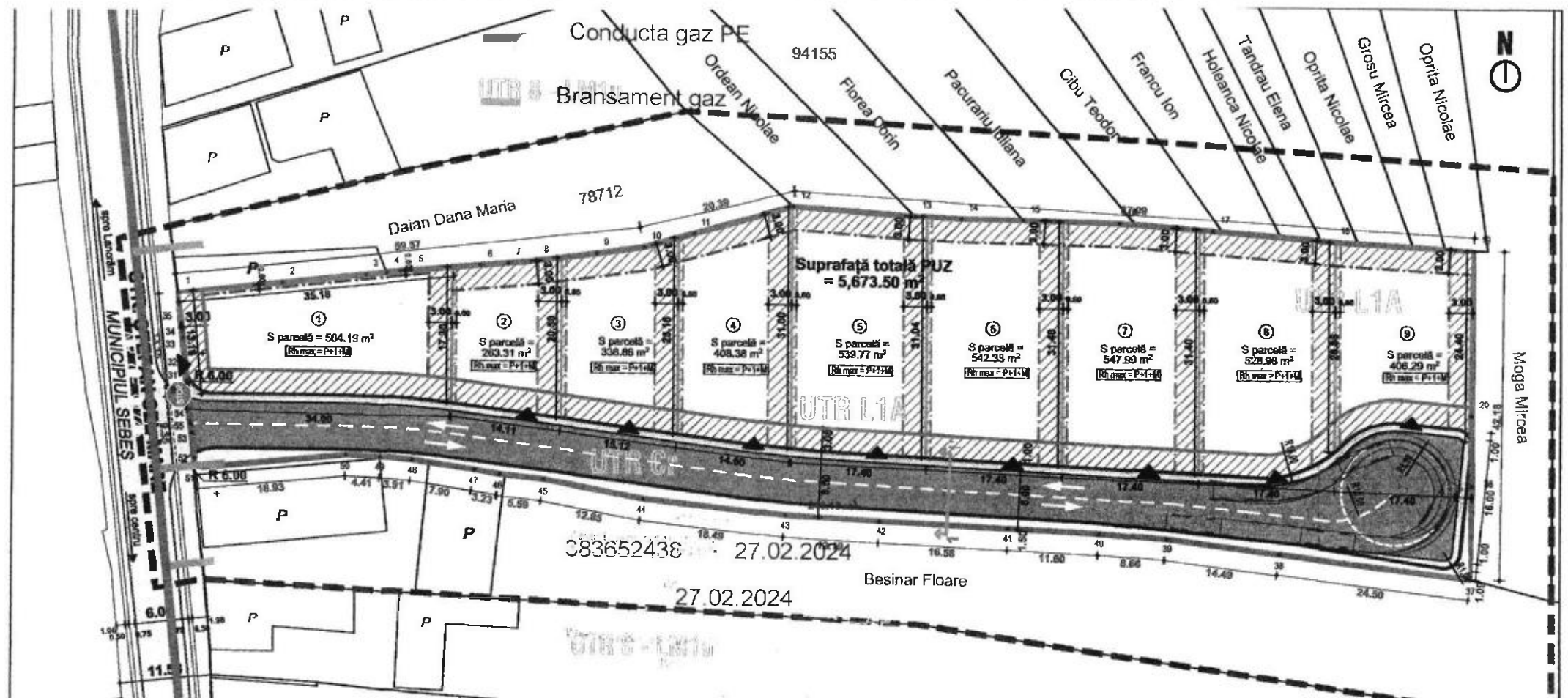
În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

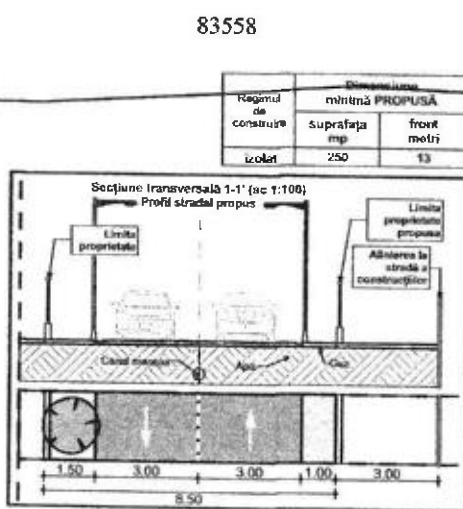
Popa Gabriela
Manager Racordare





REGLEMENTĂRI URBANISTICE					
NR. LOT	FUNCTIUNE	SUPRAFAȚĂ	SUPRAFAȚĂ	SCARĂ DE	P.O.T.
PROIECT	PROIECT	LOT PROIECT	LOT PROIECT	INALȚĂȚEA	MARKER
1	LOCUIRE INDIVIDUALĂ	504.19	216.42	20	1.2
2		263.31	130.09		
3		338.86	184.11		
4		408.38	234.46		
5		538.77	345.29		
6		547.89	353.89		
7		524.96	343.83		
8		406.29	216.41		

Bilanț teritorial PUZ - FUNCȚIUNE LOCUIRE			
DENUMIRE	EXISTENT		PROPUȘ
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)
SI PRAFAȚA ZONEI STUDIATE	5674	100	5674
Zone edificabile totale	0	0	2880.52
Zone cu interdicție de construcție și/sau	0	0	1593.24
Zone private platforme auto sau parcuri	0	0	28.08
Circulație auto	0	0	1152.76
Circulație pietonală	0	0	295.05
Zone spațiu verde	5674	100	246.13
POT Existent	35%		POT Propus
CUT Existent	1.2		CUT Propus



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita zonei reglementate
- Limita de proprietate parcelar propus
- Limită unitate teritorială de referință propusă

CIRCULAȚIE

- Circulație pietonală existentă
- Cale de circulație rutieră existentă
- Circulație pietonală propusă prin PUZ actual
- Cale de circulație rutieră propusă prin prezentul PUZ
- Rigole stradale
- Acces propus pe parcelă

REGLEMENTĂRI

- Intenție definitivă de construire
- Alinierea la stradă a construcțiilor
- Retragere obligatorie propusă față de limita posterioară
- Retragere obligatorie propusă față de limitele laterale
- Modul edificabil propus (pentru locuințe individuale)

FUNCTIUNE

- Zona aferentă locuințelor și anexelor acestora P+1+M
- Locuințe existente și anexe aferente
- Spații verzi publice propuse prin prezentul PUZ

Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA
FUNCȚIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE
STRADA ACCES

Amplasament:
Mun. Sebes, Strada Stefan Cel Mare, nr. 98 -100, jud. Alba

Beneficiar:
VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

URBia
BIRD DE PROIECTARE
Alba Iulia, Jud. Alba
CUI 64803443, JUASA/24.07.2013;
e-mail: urbiaproiectare@gmail.com

Proiectant de specialitate:
BARBIERI PROIECT SRL

Proiectant de specialitate:
arh. Marius BARBIERI

Proiectat:
urb. Bianca IVAȘCU

Desenat:
urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Data
Ianuarie 2024

FAZA:
P.U.Z.

Scara:
1:500

Nr. pL
U3



RCS & RDS
Str. Dr. Stancovici nr. 75
Forum 2000 Building Faza 1 Et. 2
Sector 5, Bucuresti
+40 (31) 400 4440
+40 (31) 400 4441
office@rds-rds.ro
www.rds.ro

Nr. 797/19.03.2024

CATRE,

VOICU ADRIAN,

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 256 din 01.08.2023 emis de Municipiul Sebes, pentru imobilul situat in Municipiul Sebes, Str. Stefan Cel Mare, Nr. 98-100-, CF 94935, CF 95044, Bloc: - ,Sc:- , in scopul:

"Elaborare PUZ – Reglementare Detaliata functiune locuire, lotizare si realizare strada acces"
va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

RCS&RDS detine retele de telecomunicatii aeriene amplasate pe stalpii de energie electrica din vecinatatea obiectivului, conform anexei..

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica RCS & RDS spre analiza si verificare.

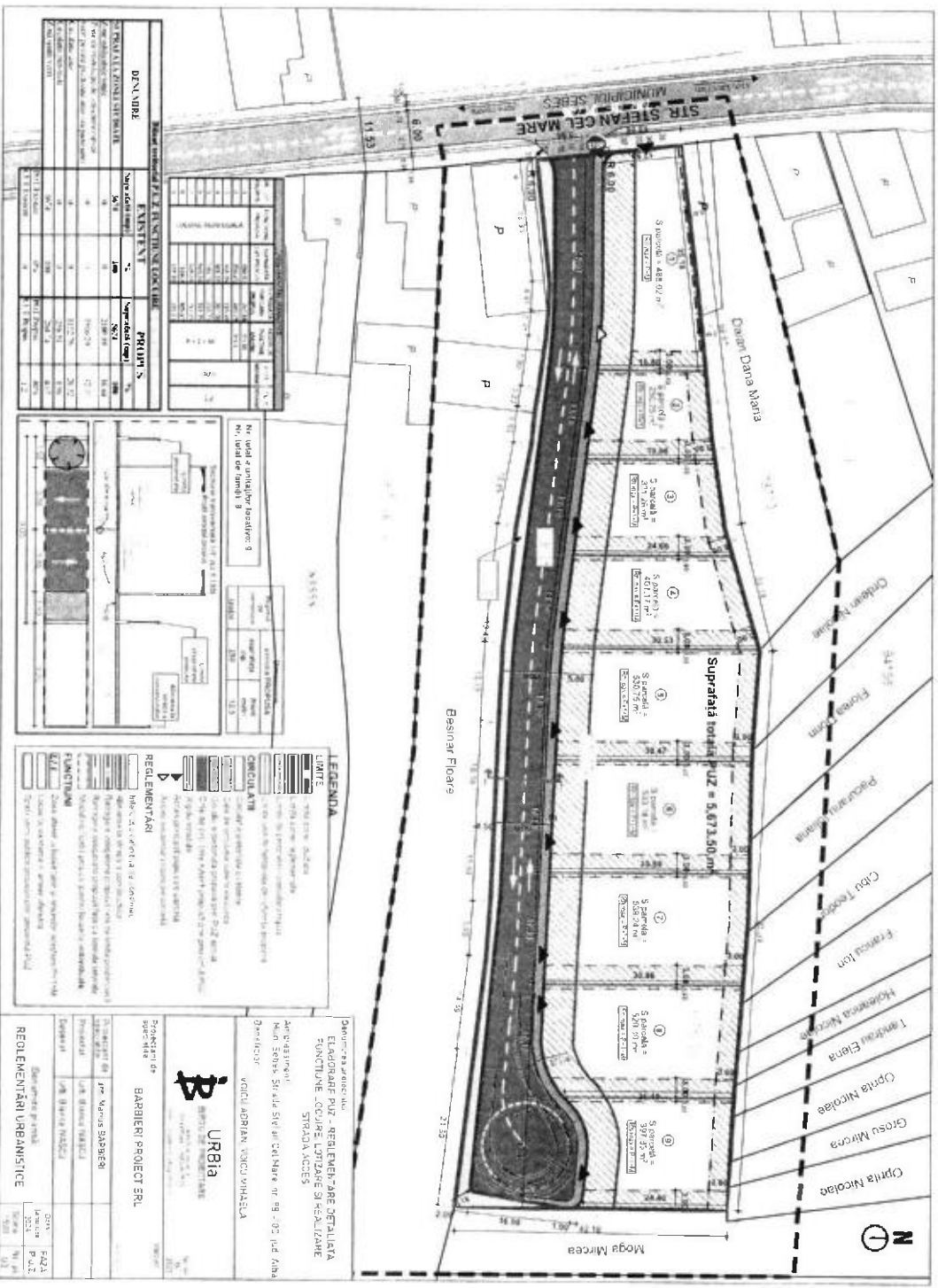
Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Cimpean Sorin, aaa.alba@rds-rds.ro
- Ghioghiu Daniel, fibra.ab@rds-rds.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele RCS & RDS din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RCS & RDS S.A





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. 153 din 13.05.2024

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

VOICU ADRIAN și VOICU MIHAELA

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 153 din data 22.04.2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: „ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE DETALIATĂ FUNCȚIUNE LOCUIRE, LOTIZARE ȘI REALIZARE STRADĂ ACCES”, loc. Sebeș, str.Stefan cel Mare, nr. 93-100, jud. Alba, având activitatea: PUZ-zonă de locuințe individuale cu clădiri de tip urban, cu modificarea regimului maxim de înălțime de la P+1/M la maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire izolat, lotizare parcele(două loturi) și realizare stradă acces.

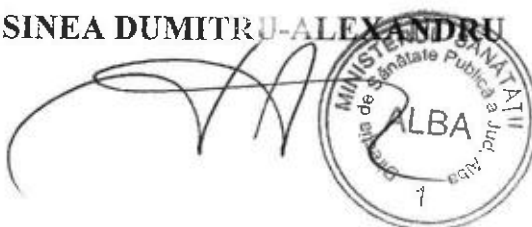
Vă comunicăm: Proiectul nr 19/2023

, întocmit de S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L. se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR. 1039/2009; ORD. M.S. NR.119/2014 (actualizat).

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 1237 din data de 10.05.2024

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. SINEA DUMITRU-ALEXANDRU



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

Tehnoredactat: as. G.E, azi: 10.05.2024 în 1 ex.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 9135 din 16.04.2024

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **VOICU ADRIAN și VOICU MIHAELA**, cu sediul în municipiul Sebes, strada Aleea Lac, bl.9, et 4, ap.9, cu privire la proiectul de plan „**Elaborare PUZ -Reglementare detaliata functiune locuire, lotizare si realizare strada acces**”, cu amplasament în municipiul Sebes, strada Stefan Cel Mare, nr 98-100, înregistrat la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 3411/19.03.2024, în baza **Hotararii de Guvern nr 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; **Hotararii de Guvern nr 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit din data de 09.04.2024, ca acest plan **nu se supune evaluării de mediu și evaluării adecvate.**

Justificarea deciziei :

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

a) Gradul în care planul sau programul creează 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:

Prin prezentul PUZ se propun:

-Reglementări urbanistice noi: UTR L1A - zona de locuințe individuale, cu maxim P+1+M niveluri, cu regim de construire izolat; și UTR Cr - zona căilor de comunicație rutieră ;

-Reglementarea detaliată a unui ansamblu de 9 loturi în vederea construirii de locuințe individuale și a unui profil stradal menit să deservească aceste 9 loturi;

-Reglementarea, reconfigurarea acceselor la terenul studiat din strada Ștefan cel Mare.

Indicatorii urbanistici propuși/mentinuți:

- L1A-POT propus = 40%

- L1A-CUT propus pentru înalțimi P+1+M = 1,2 mp.ADC/mp.teren.

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:



- Nord-proprietăți private;
- Est-proprietăți private;
- Sud-proprietăți private;
- Vest-domeniul public (strada Ștefan cel Mare).

Alimentarea cu apă și canalizarea :

a) Alimentarea cu apă se va face în sistem centralizat cu bransament la rețeaua de apă potabilă existentă în zonă.

b) Canalizarea se va face în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Terenul are o suprafață de 5.674 mp și este situat în intravilanul localității Sebeș.

Destinația stabilită prin PUG: teren contruibil zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

Folosința actuală a terenului: arabil, curți construcții.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice din România și nu se află în zone protejate.

b). Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele - Planul nu influențează negativ zona în care se implementează și este în acord cu Planul de urbanism General al UAT Sebeș și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Alba;

c). Relevanța planului sau programului în pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară.

" **Elaborare PUZ -Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces**", trebuie să asigure respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d). Probleme de mediu relevante pentru plan sau program: Amplasamentul nu este localizat în situri Natura 2000.

e). Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu " **Elaborare PUZ -Reglementare detaliată funcțiune locuire, lotizare și realizare strada acces**", va trebui să asigure respectarea angajamentelor asumate de România prin planurile de implementare a directivelor comunitare, transpuse în legislația română. Se impune evaluarea prevederilor planului în raport cu aceste cerințe.

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

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

Nu este cazul

b) *natura cumulativă a efectelor ;*

Nu este cazul.

c) *natura transfrontieră a efectelor ;*

Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) ;*

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Terenul studiat se afla în partea de nord a localității Sebeș, în intravilan-subzona rezidențială a locuințelor individuale, cu aces din strada Ștefan cel Mare, nr. 98-100, Județul Alba.

Terenul are o suprafață de 5.674 mp.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;

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

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii protejate .

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004:

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 3411/19.03.2024.
- Proces verbal al ședinței CSC din 09.04.2024.
- Adresa beneficiarului nr. 4.752 din 16.04.2024 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 16.04.2024.

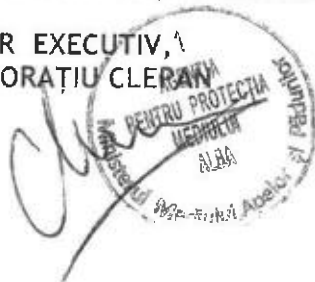
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

Agenția pentru Protecția Mediului Alba a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile publicate de Voicu Adrian și Voicu Mihaela, în ziarul "Unirea" în data de 19.03.2024 și data de 22.03.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 16.04.2024.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
DIMITRIE HORĂȚIU CLERAN



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ALEXANDRA LUCIA RISTIN

Întocmit,
Marin Gheorghe Florin

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Alba Iulia, Strada Lalelelor, Nr.7B, Cod poștal 510217, Jud. Alba,

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@apmab.anpm.ro; website: <http://apmab.anpm.ro>

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

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 12613 / 05.10.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului

**STUDIUL GEOTEHNIC pentru
ELABORARE PUZ -REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE,
LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES _MUNICIPIUL SEBES, STRADA
STEFAN CEL MARE, NR. 98-100, CF NR. 95044**

Faza Studiu Geotehnic Proiect nr. /2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., jud. Hunedoara
- Beneficiar: VOICU ADRIAN SI VOICU MIHAELA
- Amplasament: SEBES, STRADA STEFAN CEL MARE, NR. 98-100, CF NR. 95044
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 05.10.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate –sondaje geotehnice cu prelevare de probe, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare.
- **Anexe grafice:** Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, Fișe de stratificație și Descriere litologică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă datele obținute în urma lucrărilor de investigare geotehnică și concluziile privind soluția de fundare:

STUDIUL GEOTEHNIC – Proiect /2023- Faza Studiu Geotehnic

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, Fișe de stratificație și Descriere litologică.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice: **ELABORARE PUZ -REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES _MUNICIPIUL SEBES, STRADA STEFAN CEL MARE, NR. 98-100, CF NR. 95044**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



S.C.
GEOSILV MAIZ
S.R.L

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

STUDIU GEOTEHNIC

Pentru proiect

ELABORARE PUZ -REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE
SI REALIZARE STRADA ACCES
MUNICIPIUL SEBES, STRADA STEFAN CEL MARE , NR. 98-100,
CF NR. 95044

BENEFICIAR : VOICU ADRIAN SI VOICU MIHAELA

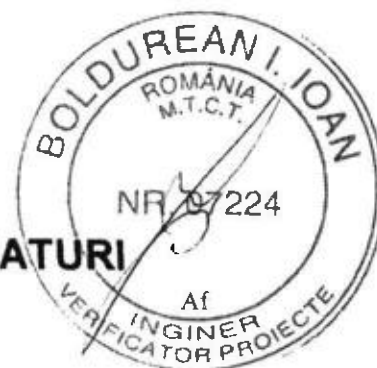
PR. NR. /2023 FAZA : studiu geotehnic

EXEMPLAR
NR.

1

**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59



FOAIE DE TITLU SI SEMNATURI

DENUMIRE PROIECT :

**ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI
REALIZARE STRADA ACCES**

MUNICIPIUL SEBES, STRADA STEFAN CEL MARE , NR. 98-100,

CF NR. 95044

BENEFICIAR :VOICU ADRIAN SI VOICU MIHAELA

**PROIECTANT SPECIALITATE : S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L
ING. GHITOAICA MARIA**

**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.IIUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

STUDIU GEOTEHNIC

Pentru proiect :

**ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE,
LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES
MUNICIPIUL SEBES, STRADA STEFAN CEL MARE, NR. 98-100,**

CF NR. 95044



BENEFICIAR : VOICU ADRIAN SI VOICU MIHAELA

Cap.1. INTRODUCERE

1.1. Obiectivul lucrarii

Prezentul studiu geotehnic sa intocmit pentru proiect :

**ELABORARE PUZ-REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI
REALIZARE STRADA ACCES
MUNICIPIUL SEBES, STRADA STEFAN CEL MARE , NR. 98-100,
CF NR. 95044**

1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu „Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare -Indicativ NP 074/2022

Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85(NP112/2014)

1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren dupa cum urmeaza :

- recunoastere amplasament,documentare tehnica
- documentarea si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate
- investigatii geotehnice de teren-sondaje geotehnice

1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :

- indentificarea litologiei si stratificatiei
- determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane
- determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.
- calculul capacitatii portante a terenului de fundare.

Cap.2.SEISMICITATEA

- Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismica -partea I- prevederi de proiectare pentru cladiri” pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR =225 ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de raspuns de

- $T_c=0,7s$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de varf a acceleratiei terenului a_g) corespunzandu-i o valoare de $a_g=0,10g$
- Conform SR 11100/1-93 „Zonarea seismica -macrozonarea teritoriului Romaniei”perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica 6 grade .

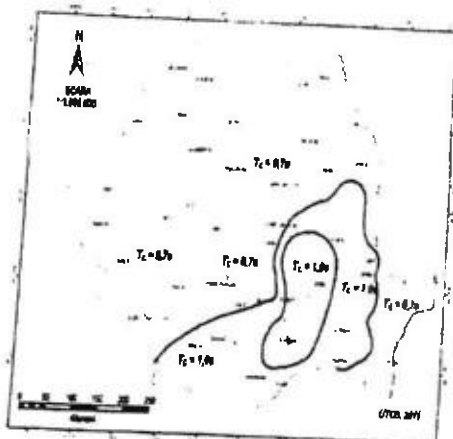


Figura 1.2 Zonarea teritoriala a Romaniei in functie de perioada de calcul seismic, T_c , a spectrului de raspuns

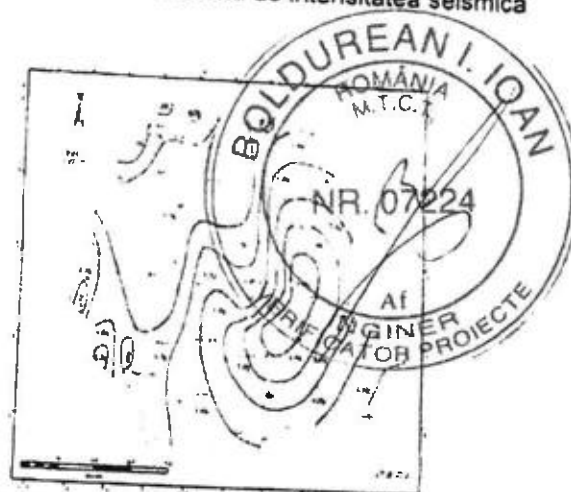


Figura 1.3 Romania - Zonarea valurilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare in clasa II de pericol seismic

Cap.3. CLIMA

- conform SR 10907/1-97 perimetrul cercetat se incadreaza in zona II climaterica „Zonarea Climatica a Romaniei”-temperaturi de calcul- iarna temperaturi de -15 grade
- Conform STAS 6472/2-83 „Zonarea climatica a Romaniei” perimetrul cercetat se incadreaza in zona III -temperaturi de calcul vara de +28 grade C.
- Conform Indicativ CR1-1-4-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor ,zona se caracterizeaza prin presiunea de referinta a vantului de 0,4 kPa.
- Conform indicativ CR1-1-3-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor” zona este caracterizata prin - $S_o.K=1,5 \text{ kN/m}^2$.

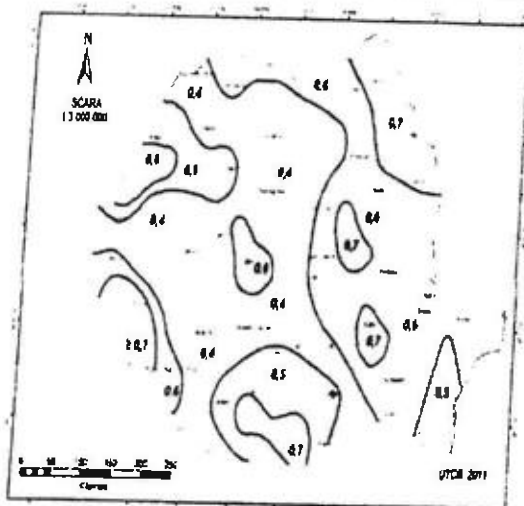


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului, q , in kPa, avand $H_{MR} = 50 \text{ m}$

NOTA: Pentru calculul presiunii dinamice a vantului se utilizeaza valoarea q_0 din Anexa A

Cap.4. ADANCIMEA DE INGHET conf. STAS 6054/77 -perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea de inghet este de 0,80-0,90 m.

Cap.5. INCADRAREA GEOTEHNICA

CONFORM „NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII-NP 074/2022- stabilirea categoriei geotehnice se determina conform indicatorilor din tabel A3; A4
CONSTRUCTIA PROIECTATA SE INCADREAZA LA CATEGORIA GEOTEHNICA

FACTORII AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1.condiții de teren	Terenuri bune	2
2.apa subterana	Fara epuizante	1
3.clasa de importanta a constructiei	normala	3
4.vechitatile	Fara riscuri	1
5.zonarea seismica	ag=0.10g	1
RISC GEOTEHNIC REDUS		LIMITA PUNCTAJ 8-9
CATEGORIA GEOTEHNICA 1		



Cap.6. GEOLOGIA REGIUNII

Localitatea Sebes este situata pe marginea sud -vestica a cuvetelor Transilvaniei.

Fundamentul geologic al regiunii este alcatuit din sisturi cristaline, peste care s-au sedimentat depozitele cretacice superioare, reprezentate prin mame argiloase, cenusii, gresii argiloase si conglomerate

-miocene alcatuite din pietrisuri roscate cu intercalatii de argile albastre -vinete (ce apar la zi la est de Sebes in Râpa Rosie)

-tortoniene reprezentate prin formatiuni marnoase nisipoase

-pliocen alcatuite din roci detritice, nisipuri feruginoase, marne albicioase, argile stratificate, cenusii precum si pietrisuri.

Peste aceste formatiuni s-au depus sedimente cuaternare care alcatuiesc formatiunile de terasa si lunca, formate in principal din depozite aluvionare de nisipuri si pietrisuri, depuse de raul Sebes si afluentii sai.

Cap.7. HIDROGRAFIA SI HIDROLOGIA ZONEI

Cursul principal de apa este raul Sebes, care are un bazin hidrografic cu deschidere mare in Carpatii Meridionali.

Albia raului este bine conturata, regularizata pentru a proteja orasul de viiturile catastrofale ale raului.

Raul Sebes are un curs permanent, al carui debit este in directa legatura cu cantitatea de precipitatii cazute in zona si de anotimp.

In zona studiata apa subterana nu apare, talvegul raului fiind la 3,00 fata de cota teren studiat.

Cap.8. CONSIDERATII GENERALE PRIVIND TERENUL. CERCETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Din punct de vedere geomorfologic zona cercetata se incadreaza in lunca ce se dezvolta pe malul drept a raului Sebes.

Zona cercetata nu este inundabila, la viiturile catastrofale ale raului.

Din punct de vedere topografic terenul este plan.

Pentru verificarea stratificatiei terenului, pe amplasament au fost executate 3 sapaturi deschise, care au pus in evidenta urmatoarea stratificatie

Sondajul S1			
Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
CTn	-0,90	0,90m	Umplutura de pietris in masa prafoasa neagra, indesata
-0,90	-3,40	2,50m	Bolovanis cu pietris si nisip, galben cu indesare mijlocie
			Apa subterana apare la -3,00m

Sondajul S2			
Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
CTn	-1,10	1,10m	Umplutura de pamant ,pietris in masa prafoasa ,neagra ,indesata
-1,10	-3,20	2,10m	Pietris cu nisip si bolovanis ,galben indesat
			Apa subterana apare -3,10m

Sondajul S3			
Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
CTn	-1,00	1,00m	Umplutura de pamant ,caramida ,neagra ,afanata
-1,00	-3,50	2,50m	Bolovanis cupietris si nisip ,galben indesat
			Apa subterana apare la -3,40m



Cap.11. CONDITII DE FUNDARE

a)Stratul si adancimea de fundare

La stabilirea adancimii minime de fundare, se vor respecta urmatoarele :

- STAS 6054/77 privind adancimea minima de inghet.
- nivelul de aparitie al stratului recomandat pentru fundare, de necesitatea incastrării fundatiei in stratul de fundare minim 20 cm.
- regimul de înălțime al constructiei
- sistemizarea pe verticala terenului .

Fundarea constructiilor proiectate pe amplasamentul cercetat ,se pot realiza la adancimea de :

$D_f = -1,20$ m față de CTn

Fundarea se va realiza pe stratul de bolovanis cu pietris si nisip ,galben,indesat

b)Presiunea conventionala ce se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor, conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014)este de :

$$p_{conv.} = 320 \text{ kPa (pentru } D_f = -1,20 \text{ m)}$$

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul de fundare-pachetul aluvionar conform tab.16 STAS 3300/2-85 sau (tabel D₂.NP 112-2014)

Presiunea conventional se determina luand in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 16, care se corecteaza conform pct. B2 din STAS 3300/2-85si (tabel D₂) care se corecteaza conf. pct.D₂.1. D₂.2.NP 112-2014

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii $b=1,00$ m si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m.

Pentru alte adincimi sau alte latimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia

$$p_{conv.} = \bar{p}_{conv.} + C_B + C_D$$

In care:

$\bar{p}_{conv.}$ -valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare din tabel 17 in functie de indicele de plasticitate $I_p > 20\%$, indicele de consistent $I_c = 0,86$, indicele porilor $e = 0,75$
Valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare este de :

$$\bar{p}_{conv.} = 300 \text{ kPa}$$

$$C_B + C_D = -60 \text{ kPa}$$

Presiunea conventionala rezultata si care se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor este de :

$$p_{conv.} = 240 \text{ kPa}$$

In afara de cele de mai sus la proiectare si executie se va mai tine seama de urmatoarele:

-ultimii 30cm din sapaturile pentru fundatii se vor executa numai inainte de turnarea betonului in fundatii

- conform normativelor Ts in vigoare terenul se incadreaza la categoria teren foarte tare.

Se interzice in mod categoric deschiderea sapaturilor si abandonarea pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietatile geotehnice ale terenului de fundare .
Prezentul studiu geotehnic poate servi la proiectare si executie pentru proiect :
ELABORARE PUZ -REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE,
LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES
MUNICIPIUL SEBES, STRADA STEFAN CEL MARE , NR. 98-100,

CF NR. 95044

BENEFICIAR : VOICU ADRIAN SI VOICU MIHAELA



S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

P R O I E C T

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA
FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES

NR. PROIECT: 19/ 2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ (PLAN URBANISTIC ZONAL)

SPECIALITATEA: URBANISM

DATA ELABORARII: FEBRUARIE 2024

AMPLASAMENT: Mun. Sebes, Str. Stefan cel Mare, Nr.98, 100, jud. Alba

BENEFICIAR: VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

Adresa de contact: Mun. Sebeş, jud. Alba, str. Aleea Lac, bl. 9, et. 4, ap. 19

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE STRADA ACCES însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în teritoriul studiat.

1.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

1.3. Prevederile P.U.Z. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism detaliază propunerile P.U.G. existent respectiv P.U.G. actualizat în curs de actualizare și ale Regulamentului aferent

2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism

2.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. este întocmit cu respectarea tuturor actelor legislative și normativelor în vigoare.

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism

3.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul studiat.

3.2. Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se va desfășura după cum urmează:

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural, construit

4.1. Autorizarea amplasării de construcții se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor, limbajului arhitectural, în zona studiată.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

5.1. Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico edilitare obligatorii aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrică
- alimentarea cu apă potabilă
- gaz
- telecomunicatii
- colectarea și înlăturarea apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se condiționează de realizarea spațiilor de parcaj

5.3. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- carosabilul și trotuarele
- zonele verzi

6.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii pentru parcele

6.1. Amplasarea construcțiilor

Izolată sau extinderi ale construcțiilor existente, cu respectarea prevederilor legale;

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accesul la toate construcțiile sau incintele se va realiza din căi de circulație publice, P.U.Z.-ul asigurând accese corespunzătoare pentru parcelele construite

7.2. Se vor asigura accese pentru forțele de intervenție, gabaritele minime de trecere ale autospecialelor pompierilor sunt 3,80 m latime și 4,20 m înălțime.

7.3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

7.4. Zonele pietonale aflate la cote diferite vor avea rezolvate accese pietonale pe scări și rampe.

7.5. Se va asigura accesul mașinilor speciale la platforma gospodărească pentru ridicarea pubelelor.

8.Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele edilitare existente.

8.2. Se interzice dispunerea aparatelor de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice.

8.3. Este obligatorie autorizarea echiparii tehnico-edilitare în varianta subterana.

8.4. Data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. Dimensiunea loturilor pentru care se emite autorizația de construire este stabilită prin planșa de reglementare corelată cu POT maxim admis.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

10.1. Terenul liber rămas în afara circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi înierbat și amenajat special din punct de vedere peisagistic.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

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

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Conținutul regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice pe articole grupate în trei secțiuni :

- (I) **utilizare funcțională**
- (II) **condiții de amplasare și conformare a clădirilor**
- (III) **posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului.**

Generalități :

L1A - Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate, în regim de construire izolat

- locuințe individuale realizate independent, prin inserție pe parcele proprii situate în țesutul urban existent, cu regim de construire izolat. Aceste locuințe pot fi de nivel standard ridicat sau mediu. Calitatea imaginii urbane rezulta cu precădere din coerența

obtinuta din respectarea gabaritelor, a distantelor fata de aliniament, fata de volumele adiacente si fata de cele de pe frontul opus, atat in zonele protejate cat si in afara lor

SECTIUNEA 1 : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzic urmatoarele utilizari:

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

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se considera construibile parcelele care indeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) – suprafața și dimensiunea minimă a parcelei:

- regimul de construire : izolat
- suprafața minimă: 250 mp
- dimensiune minimă front: 12,5 m

(2) – proporția între lățimea și adâncimea parcelei:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform caracterului fronturilor existente și vecinătăților imediate:

- pentru parcela nr. 1, clădirea se vor alipi la aliniamentul actual la stradă existent pe Str. Ștefan cel Mare (aliniere la stradă), cu condiția ca această alipire să nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente; pentru acest fapt și pentru a nu aduce niciun prejudiciu clădirii vecine, se recomandă retragerea minimă de 0,60 m față de structura existentă a clădirii imediat vecine;

- pentru parcelele 2 – 9, clădirile se vor retrage de la stradă cu distanța de 5.0 metri de la profilul stradal nou propus, cu condiția ca aceste retrageri să nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente;

- clădirile care alcatuiesc fronturi izolate vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 36.0 metri (aliniament posterior)

- în cazul parcelelor de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (izolate)

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

→ pentru locuința izolată

- retrageri laterale de $H/2$, dar nu mai puțin de 3,0 m la latura de est a parcelelor propuse

- există posibilitatea respectării prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii, în care se poate admite o distanță între fațada nevitrată de

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

P R O I E C T

0,60 m pentru întreținere și intervenție - la latura de vest a parcelei; și de 3,0 m față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;

- garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,0 m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 6,0 m și se vor retrage cu cel puțin 5,0 m de la limitele posterioare ale parcelei.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Nu este cazul, căci regimul de construire este izolat.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 2.5 metri lățime dintr-o circulație publică
- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcela conform documentației de urbanism aprobate;
- pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona Municipiului Sebeș sau se va institui în favoarea Municipiului Sebeș servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT, CUT) se calculează pe parcela rămasă după dezmembrare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

cu următoarea condiționare:

- fiecare proprietar al parcelelor se obligă să își asigure în interiorul proprietății minim 2 parcaje, ale căror dimensiuni vor fi stabilite conform normelor și normativelor în vigoare.
- stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- unde se poate, parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorativ la fiecare 2 locuri de parcare.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării a cel puțin două locuri de parcare pentru fiecare locuință individuală, pe terenul propriu.
- se va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter, demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu.

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

P R O I E C T

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima admisibila este, după cum urmează:

- pentru parcela nr. 1 de P+M;
- pentru parcela nr. 2, de P+I;
- pentru parcelele 2 – 9, de P+I+M;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

cu urmatoarele conditionari:

- aspectul cladirilor va tine seama de caracterul zonei si se va armoniza cu vecinatatile imediate;
- se va acorda atentie modului de tratare a fatadelor, acoperisurilor si amenajarilor din curti
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca arhitectura si finisaje cu cladirea principala;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la rigole sau la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- apele pluviale se vor deversa în sol, în regim propriu, cu soluții de tip puțuri absorbante;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida a apelor meteorice;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer conditionat si a ventilatiilor turbo de la centrala termica;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- toate spatiile libere de constructii și de circulații auto sau pietonale din interiorul parcelei, vor fi tratate peisagistic;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la ficcare 50 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

PROIECT

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 40%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru înălțimi P+M = 0,8 mp.ADC/mp.teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,8 mp.ADC/mp.teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+1 +M = 1,2 mp.ADC/mp.teren

UTR : Cr - Zona căilor de comunicație rutieră

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona străzilor include partea carosabilă, rigolele, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri.

ARTICOLUL 1: UTILIZARI ADMISE

- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare (podet, rigolă, șanțuri etc)
- Amenajări destinate infrastructurii de circulație

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Realizarea unor noi artere de circulație

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice alte funcțiuni, altele decât cele admise, sau admise cu condiționări.

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

P R O I E C T

- orice construcție civilă.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI, ORIENTARE).

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 2.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct
- Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice
- se propune un profil stradal cu caracter de „fundătură”, ce va avea o ampriză totală de 7,5 m, cu dublu sens, constituită dintr-un carosabil cu o deschidere de 6,00 m, (3,00 m pe fiecare sens), un trotuar de 1,50 m pe una din laturi. La capătul acestei străzi se propune o pastilă de întoarcere.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- se interzice staționarea autovehiculelor pe terenuri aflate în domeniul public
- Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

PROIECT

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare va fi elaborat conform legislației în vigoare
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele de dezvoltare este permisă numai după realizarea și recepția lucrărilor de rețele tehnico-edilitare și circulații.
- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor / beneficiar, cu respectarea parametrilor tehnici din legislația în vigoare.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Se interzice dispunderea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

Nu se permite realizaera de spații verzi în cadrul acestei unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- Atât terenurile domeniu public ocupate cu infrastructură pietonală, pentru biciclete și rutieră cât și terenurile domeniu public adiacente infrastructurii de circulații (spații verzi, stații pentru transport în comun, parcaje etc.) nu vor avea împrejurimi.

ARTICOLUL 15 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

PROIECT

UTR : V - Zona spatiilor verzi

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde : spații verzi publice de tip fâșii verzi de interes local, aferente circulațiilor auto, reprezentând spații plantate de tip gazon.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- sunt admise amenajări peisagere de tip fâșii verzi aferente circulațiilor auto – amenajate cu gazon ;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

– nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise plantări masive de arbori înalți sau arbuști;
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază calitatea peisagistică spațiului plantat protejat sau modifică proiectul inițial.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice;

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

– nu este cazul

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

– nu este cazul

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

P R O I E C T

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- nu este cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- nu este cazul

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- nu este cazul

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- nu este cazul

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- nu este cazul

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- nu este cazul

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea gazonului însămânțat sau de tip rului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- fâșiile plantate nu vor fi îngrădite și nici vor fi separate de trotuare în acest caz

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- fără obiect.

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610
Tel/fax: +40 258 811 500 Tel: +40 744 633 713
e-mail: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri

PROIECT

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI
(CUT).**

- fără obiect.

Întocmit :

Urb. Bianca IVASCU



Specialist RUR:

Marius BARBIERI

PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSUTARE A PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentații de urbanism faza
PLAN URBANISTIC ZONAL

**„ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI
REALIZARE STRADA ACCES”**

Amplasament: Mun. Sebes. Str. Stefan cel Mare, Nr. 98, 100, jud. Alba

Inițiator P.U.Z.: VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

Proiectant de specialitate: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Identificarea amplasamentului: CF 94935, CF 95044

1. Identificarea partilor

Amplasamentul studiat are ca vecinatati definite urmatoarele limite:

la sud: - proprietăți private ale persoanelor fizice (Besinar Floare)

la nord: - 11 proprietăți private ale persoanelor fizice (Daian Dana Maria, Ordean Nicolae, Florea Dorin, Păcurariu Iuliana, Cibu Teodor, Francu Ion, Holeanca Nicolae, Tandrau Elena, Oprita Nicolae, Grosu Mircea)

la est: - proprietăți private ale persoanelor fizice (Moga Mircea)

la vest: - circulație auto (str. Ștefan cel mare)

2. Modalitatea prin care vor fi anunțati cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism și de schimbările propuse

- Afișare anunț pe panoul amplasat la adresa terenului studiat în actualul PUZ;
- Notificări și declarații în formă legalizată, conform Regulamentului de consultare a populației aprobat conform HCL nr. 28/2011;

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

- La sediul Primăriei Mun. Sebeș;

Se poate consulta documentația propusă spre avizare/aprobare în intervalul luni vineri între orele 8-12;

- Direct prin formulare de declarații și notificări;
- La biroul proiectantului de specialitate în termenul prevăzut pe panoul afișat la amplasament zilnic între orele 08:00 – 16:00 cu mențiunea realizării unei programări în prealabil.

4. Calendarul pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

08.02.2024 - anunțarea elaborării documentației de urbanism

08.02.2024 — 23.02.2024 (15 zile) informarea părților interesate și primirea observațiilor sau propunerilor

23.02.2024 — 28.02.2024 (5 zile) gestionarea eventualelor obiecții și propuneri primite și informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare și consultare

28.02.2024 — 02.03.2024 (3 zile) integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare și consultare a publicului în documentația de urbanism

5. Date de contact proiectant

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L. cu sediul în Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba, înregistrată sub J01/567/11.05.2005, tel.: 0744 633 713

DATA
08.02.2024



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentații de urbanism faza

PLAN URBANISTIC ZONAL

„ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATĂ FUNCȚIUNE LOCUIRE,
LOTIZARE ȘI REALIZARE STRADĂ ACCES”

Beneficiar

VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

MUN. SEBEȘ, STR. ȘTEFAN CEL MARE, NR. 98, 100, JUD. ALBA

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

1. datele si locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

Cei afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul, au fost așteptați la biroul proiectantului general în termenul prevăzut pe panoul afișat la amplasament zilnic între orele 8:00 – 16:00

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

S-au încheiat 12 (doisprezece) declarații notariale (duplicat) atașate la prezentul document, care afirmă acordul tuturor vecinilor implicați.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

- la sud: - proprietăți private ale persoanelor fizice (Besinar Floare)
- la nord: - 11 proprietăți private ale persoanelor fizice (Daian Dana Maria, Ordean Nicolae, Florea Dorin, Păcurariu Iuliana, Cibu Teodor, Francu Ion, Holeanca Nicolae, Tandrau Elena, Oprita Nicolae și Oprita Maria, Grosu Mircea)
- la est: - proprietăți private ale persoanelor fizice (Moga Mircea)
- la vest: - circulație auto (str. Ștefan cel mare)

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Min. 12 (doisprezece) – Besinar Floare, Daian Dana Maria, Ordean Nicolae, Florea Dorin, Păcurariu Iuliana, Cibu Teodor, Francu Ion, Holeanca Nicolae, Tandrau Elena, Oprita Nicolae și Oprita Maria, Grosu Mircea, Moga Mircea

La biroul proiectantului general nu s-a prezentat nicio persoană pentru consultări, dar s-au transmis declarații notariale pentru 12 (doisprezece) dintre cei 13 (treisprezece) participanți la procedeu.

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu au existat probleme în cadrul procesului de consultare al populației; populația fiind de acord cu propunerea. O singură persoană, Daian Dana Maria nu și-a exprimat nici acordul, nici dezacordul față de investiția propusă.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu au existat.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul.

DATA: 03.03.2024

S.C. URBIA BIROU DE PROIECTARE S.R.L.





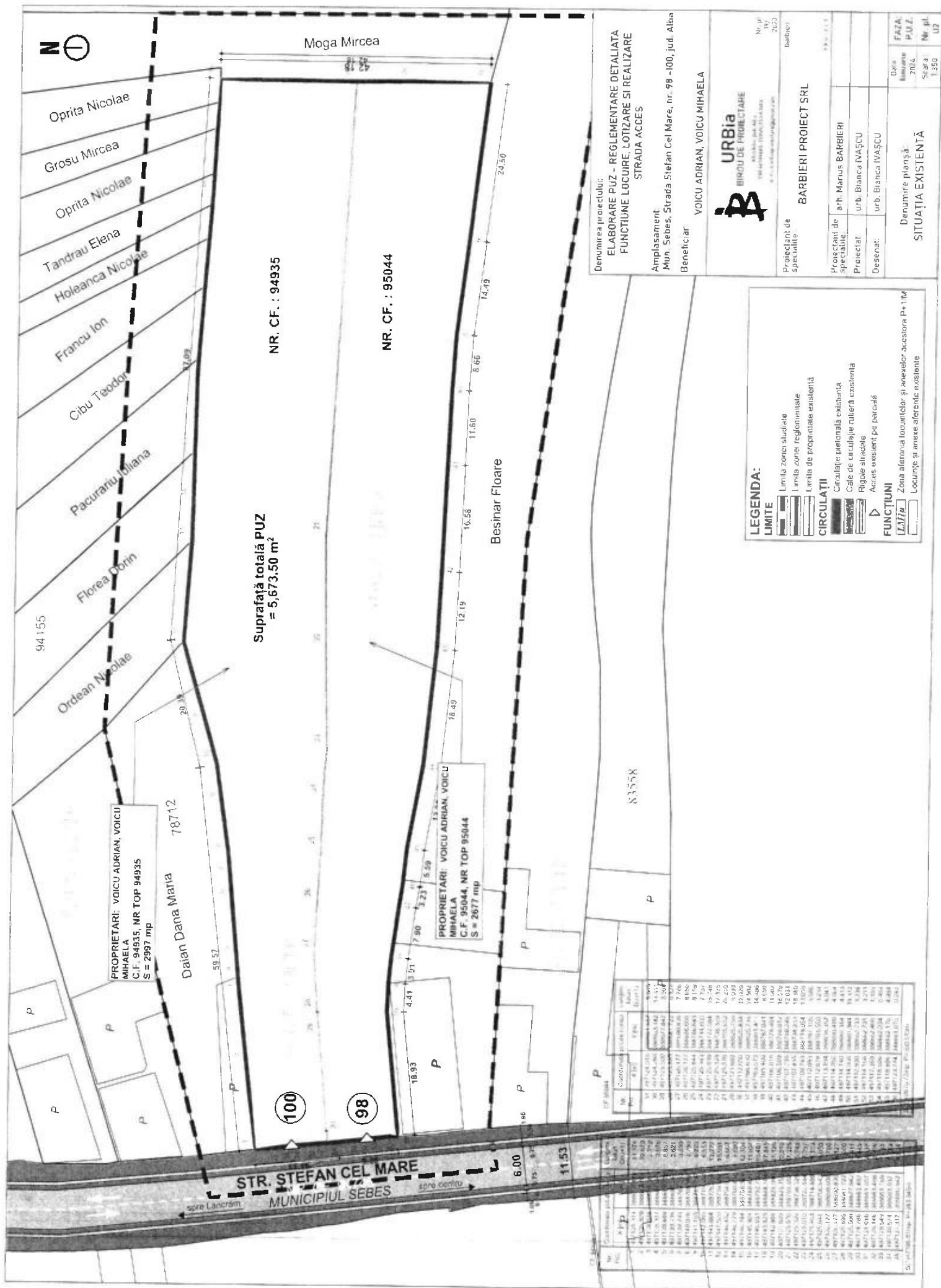
Denumirea a proiectului:
ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA
FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE
STRADA ACCES
Amplasamentul
Mun. Sebes, Strada Stefan Cel Mare, nr. 98 -100 jud. Alba
Beneficiar:

URBia
BIROU DE PROIECTARE

A - 4000 200 200 100 40 400 200 200 200 200 200 200 200 200 200	Nr der Wf 2023	Gebiets
	Projektant de	

Proiecte de aprecieri	art. Maria BARRIERI	
Proiecte de aprecieri	urb. Bianca NASCU	
Proiecte de aprecieri	urb. Bianca NASCU	

Denumire planșă	FAZA
INCADRAREA ÎN ZONĂ	P. U. Z.
	2024
	Nr. pt.
	U. I.



Denumirea proiectului:
ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA
FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE
STRADA ACCES

Amplasament
Mun. Sebes, Strada Stefan Cel Mare, nr. 98 - 100, jud. Alba

Beneficiar
VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

URBIA
BIROU DE PROIECTARE

Proiectant de specialitate
BARIERI PROIECT SRL

Proiectat de
arh. Manuș BARIERI

Proiectat
urb. Bianca NAȘCU

Destinat
urb. Bianca IVAȘCU

Denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ

FAZA:
PUZ
Nr. pl.
1350
U2

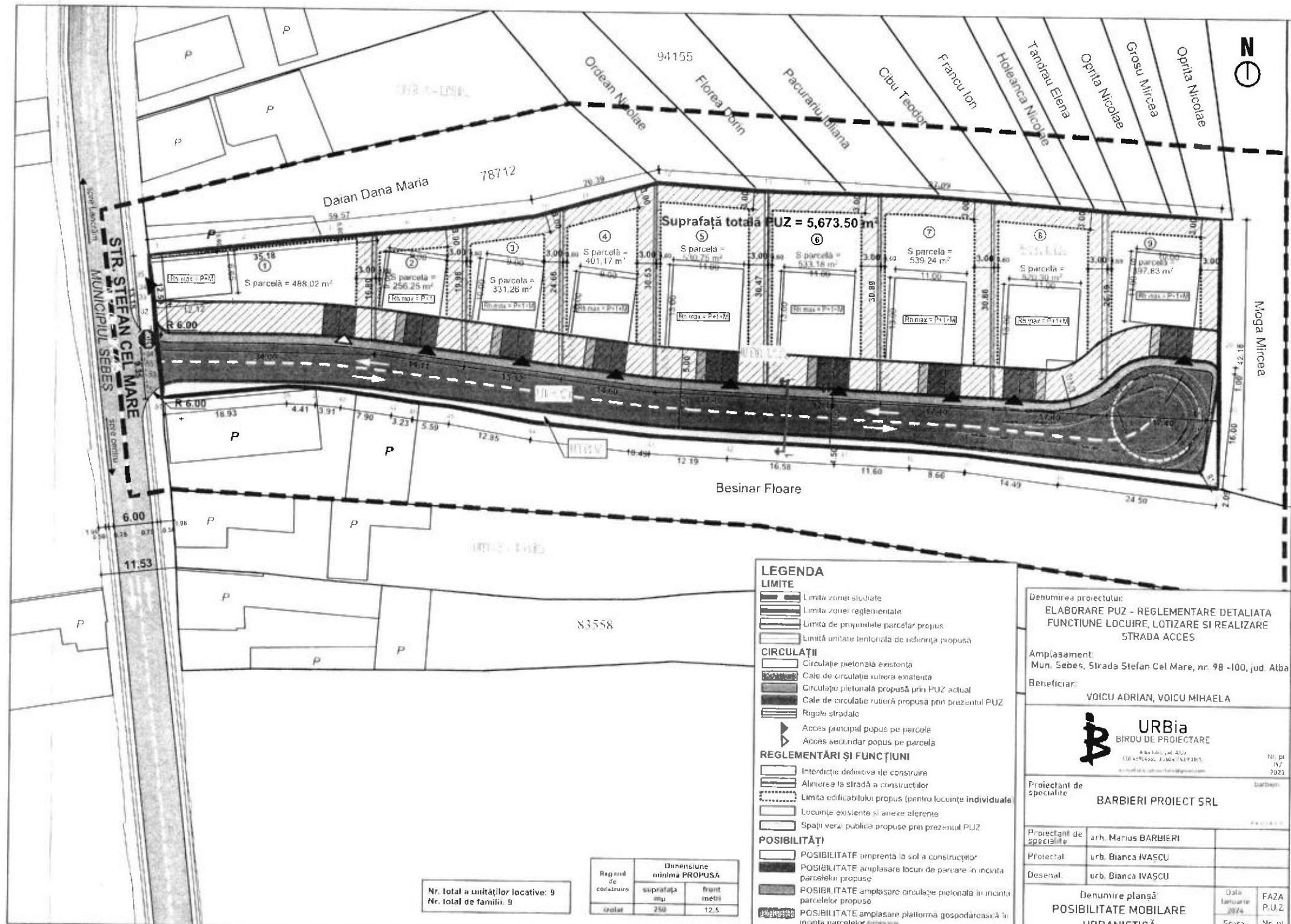
LEGENDA:

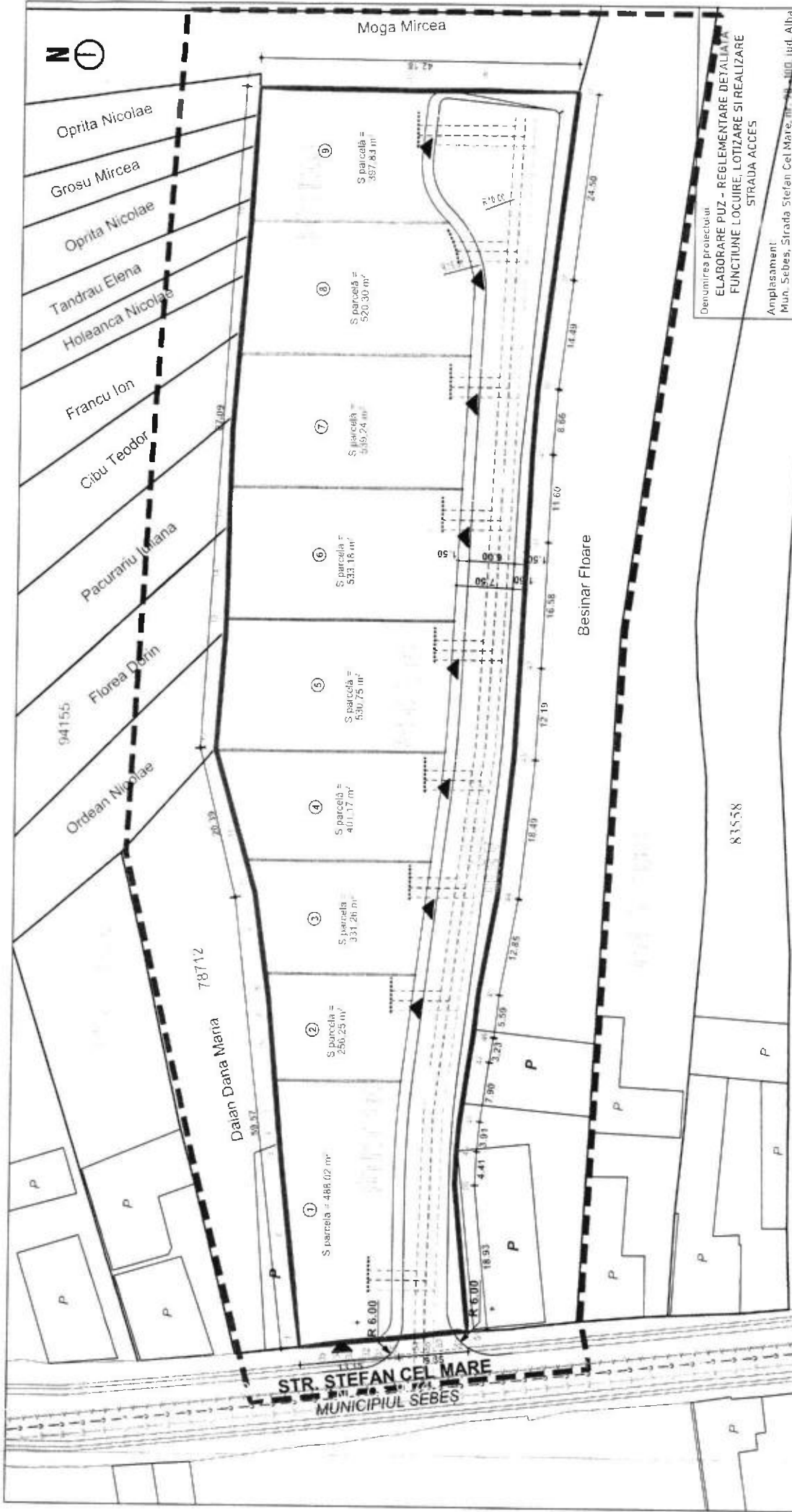
LIMITA
Limita zonei studiate
Limita zonei reglementate
Limita de proprietate existentă

CIRCULAȚII
Circulație pietonală existentă
Cale de circulație rutieră existentă
Rigole stradale
Acruș existent pe parcul

FUNCTIUNI
Zona alocată locuințelor și anexelor acestora P+1M
Locuințe și anexe alocate existente

CF 94935			
Nr. lot	Coordonate (X, Y)	Suprafață (m²)	Proprietar
1	441 3 01	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
2	441 3 02	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
3	441 3 03	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
4	441 3 04	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
5	441 3 05	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
6	441 3 06	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
7	441 3 07	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
8	441 3 08	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
9	441 3 09	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
10	441 3 10	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
11	441 3 11	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
12	441 3 12	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
13	441 3 13	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
14	441 3 14	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
15	441 3 15	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
16	441 3 16	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
17	441 3 17	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
18	441 3 18	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
19	441 3 19	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
20	441 3 20	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
21	441 3 21	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
22	441 3 22	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
23	441 3 23	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
24	441 3 24	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
25	441 3 25	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
26	441 3 26	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
27	441 3 27	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
28	441 3 28	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
29	441 3 29	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
30	441 3 30	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
31	441 3 31	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
32	441 3 32	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
33	441 3 33	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
34	441 3 34	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
35	441 3 35	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
36	441 3 36	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
37	441 3 37	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
38	441 3 38	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
39	441 3 39	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
40	441 3 40	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
41	441 3 41	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
42	441 3 42	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
43	441 3 43	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
44	441 3 44	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
45	441 3 45	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
46	441 3 46	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
47	441 3 47	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
48	441 3 48	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
49	441 3 49	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
50	441 3 50	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
51	441 3 51	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
52	441 3 52	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
53	441 3 53	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
54	441 3 54	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
55	441 3 55	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
56	441 3 56	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
57	441 3 57	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
58	441 3 58	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
59	441 3 59	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
60	441 3 60	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
61	441 3 61	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
62	441 3 62	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
63	441 3 63	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
64	441 3 64	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
65	441 3 65	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
66	441 3 66	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
67	441 3 67	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
68	441 3 68	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
69	441 3 69	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
70	441 3 70	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
71	441 3 71	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
72	441 3 72	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
73	441 3 73	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
74	441 3 74	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
75	441 3 75	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
76	441 3 76	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
77	441 3 77	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
78	441 3 78	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
79	441 3 79	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
80	441 3 80	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
81	441 3 81	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
82	441 3 82	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
83	441 3 83	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
84	441 3 84	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
85	441 3 85	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
86	441 3 86	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
87	441 3 87	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
88	441 3 88	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
89	441 3 89	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
90	441 3 90	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
91	441 3 91	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
92	441 3 92	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
93	441 3 93	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
94	441 3 94	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
95	441 3 95	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
96	441 3 96	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
97	441 3 97	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
98	441 3 98	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
99	441 3 99	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA
100	441 3 100	18.93	VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA





Denumirea proiectului
**ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATA
FUNCTIUNE LOCUIRE, LOTIZARE SI REALIZARE
STRAUDA ACCES**

Amplasament
Mun. Sebes, Strada Stefan Cel Mare, nr. 94 - 100, Jud. Alba

Beneficiar
VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA

URBIA
BIROU DE PROIECTARE

Nr. nr.
N/ /
2023

Proiectant de
specialitate
BARBIERI PROIECT SRL

Proiectant de
supraveghere
arb. Marius BARBIERI

Proiectat
urb. Bianca IVAȘCU

Desenat
urb. Bianca IVAȘCU

FAZA
Amplasament
P.U.Z.

Scara
1:500

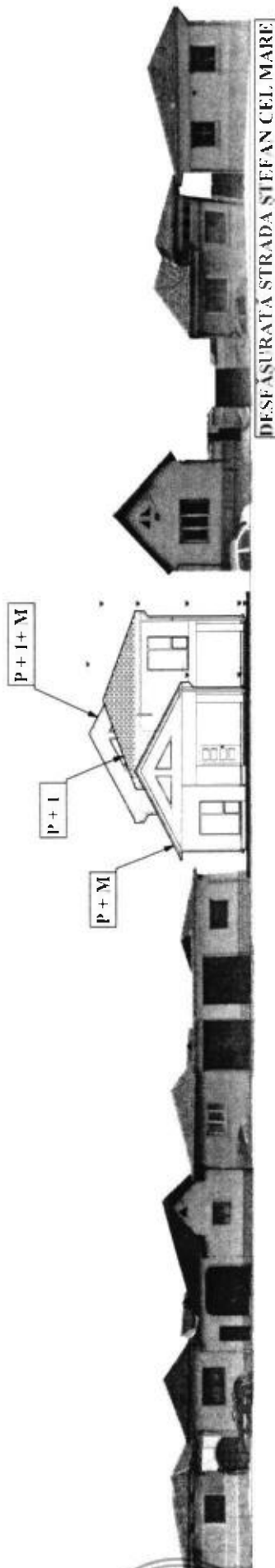
Denumire planșă	
REȚELE TEHNICO - EDILITARE	

Limita zonei Studiale	Limita zonei reglementate	Limita de proprietate parcelar propusă	Bransare la cadrul propusă
ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA			
Rețea de alimentare cu apă - S.C. Apa CTTA S.A.	Rețea de canalizare - S.C. Apa CTTA S.A.	Rețea de joasă tensiune - SOEE Distribuție	Rețea gaz metan - S.C. DEL GAZ GRID S.R.L.
ECHIPARE EDILITARA PROPUȘA			
Extindere rețea canalizare și bransamente propuse	Extindere rețea energie electrică și bransamente propuse	Extindere rețea gaz metan și bransamente propuse	Extindere rețea de apă menajeră și bransamente propuse

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local ȘERBĂNESCU RADU CĂLIN



SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



DESFĂȘURATĂ STRADA ȘTEFAN CEL MARE

Denumirea proiectului ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE DETALIATĂ FUNCȚIUNE LOCUIRE, LOTIZARE ȘI REALIZARE STRADA ACCES	
Amplasament Mun. Sebeș, Strada Ștefan Cel Mare, nr. 98 -100, jud. Alba	
Beneficiar VOICU ADRIAN, VOICU MIHAELA	
URBia BIROU DE PROIECTARE Alba Iulia, jud. Alba CUI 45765-2015, J1/104-2018, J2/1 Proiectat în conformitate cu legislația în vigoare	
Proiectant de specialitate BARBIERI PROIECT SRL	
Proiectant de specialitate	arh. Marius BARBIERI
Proiectat	urb. Bianca IVAȘCU
Desenat	urb. Bianca IVAȘCU
Denumire planșă: DESFĂȘURATĂ STRADALĂ	