

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.244/2025

**Privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 15/2025,,Construire locuință familială
și împrejmuire” Petrești, str. Crizantemelor, nr.24 A**
Beneficiar: Mărginean Ana

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.08.2025, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 15/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire” Petrești, str. Crizantemelor, nr.24 A
Beneficiar: Mărginean Ana;

Văzând:

- H.C.L.127/2000 de aprobare a P.U.G-lui și H.C.L. 407/2023 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 Mărginean Ana la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.43585/10.06.2025;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr. 54283/24.07.2025
- 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;
- Art.10, art.11, ale secțiunii a 3-a și ale secțiunii a 4-a din capitolul III și ale anexei 1 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , aprobate prin Ordin 2701/2010 a M.D.R.T. cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului nr.9/14.08.2025;
- referatul de aprobare nr.59260/19.08.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.59302/19.08.2025 al Direcției Amenajarea Teritoriului Urbanism și Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.45277/17.06.2025;

Având avizul nr.669/2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadru 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 documentației P.U.D, proiect nr. 15/2025,,Construire locuință familială și împrejurime” Petrești, str. Crizantemelor, nr.24 A Beneficiar : Mărginean Ana cuprinsă în anexa la prezenta hotărâre.

Art. 2. Asigurarea căilor de acces și utilităților: Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști cu respectarea prevederilor legale în vigoare și ulterior autorizate, iar cheltuielile necesare pentru aceste documentații vor fi suportate de beneficiarului P.U.D.-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.D.-ul propune studierea terenului cu suprafață totală de 531 mp, înscris în CF nr.96024, nr.cad.96024, situat în municipiul Sebeș, localitatea Petrești.str. Crizantemelor, nr.24 A jud. Alba, cu scopul de a construi o locuință , familială și împrejurime, cu următorii indicatori urbanistici:

POT propus -24,33%

CUT propus -0,45.

Regim de înălțime propus P+IE

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.D., Arhitectul Sef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari și Disciplina în Construcții.

Beneficiarul documentației P.U.D. este Mărginean Ana, cu domiciliul în Petrești, str. Valea Sebeșului, nr.44, jud. Alba.

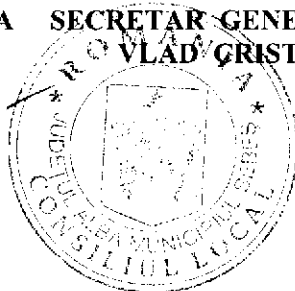
Prezenta hotărâre va fi afișată se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se va comunica :

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Serviciului Juridic, Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului UADC;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarilor P.U.D.-lui.,
- OCPI

Sebeș la 28.08.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, SPĂTARIU NADIA-MARIA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul/Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



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

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

pagina 2 din 2

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

OPRUȚA IOAN MARIUS

PROIECT NR. 15/2025

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI
IMPREJMUIRE**

ADRESA OBIECTIV: MUN.SEBES,LOC. PETRESTI,
STR.CRIZANTEMELOR,NR.24A

BENEFICIARI: MARGINEAN ANA

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
OPRUȚA IOAN MARIUS - ALBA IULIA, Str. N. Titulescu Nr. 1, Bl. 280, Ap. 111

FAZA P.U.D.

ARHITECTURĂ:

arh. OPRUȚA MARIUS



DATA: MAI 2025

EX. NR.

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumire proiect: Plan Urbanistic de Detaliu – Construire Locuinta Familiala si Imprejmuire

Beneficiari: MARGINEAN ANA

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ OPRUȚA IOAN MARIUS - Alba Iulia

Data elaborării proiect: MAI 2025

1.2. Obiectul lucrării:

Prin tema program se solicită studierea condițiilor concrete realizării lucrării: CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE , Municipiul Sebes, , Loc.Petresti,str.CrizantemelorNr.24A, Jud. Alba

1.3. Surse de documentare:

- P.U.G. al Mun.Sebes.
- P.U.Z. al zonei drumul Petrestiului;

2. Încadrare în zonă:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Obiectivul este amplasat, conform prevederilor P.U.G al Mun.Sebes si P.U.Z. al zonei Sebes-Petresti, zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban (U.T.R.16 – L.M.l.u.).

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Sebes,loc. Petresti,strada Crizantemelor,nr.24A iar regimul de folosință actual este arabil. În prezent, accesul se realizează din drumul privat ce face legatura cu strada Crizantemelor. Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regimul de înălțime P+1E, precum și amenajarea aleilor interioare și a spațiilor verzi, conform

prevederilor din prezentul PUD, elaborat cu respectarea ghidului privind metodologia și cadrul conținut, normativ GM 009-2000.

Nu sunt reglementări fiscale speciale în zonă.

3. Situația existentă:

Imobilul asupra căruia urmează să se realizeze obiectivul are o suprafață a parcelei de 530.97 mp, fiind situat în Municipiul Sebes, loc. Petresti, str. Crizantemelor Nr.24A, jud. Alba, având regimul de folosință arabil intravilan, existând un acces facil la căile de comunicație.

Parcela studiată are o formă în " L " , învecinându-se pe latura nordică cu proprietate privată- Oltean Sebastian si Oltean Maria, Cosma Adriana, pe latura vestică cu proprietate privată -S.C.ALCUBRO SRL , pe latura estică cu proprietate privată – Todea Alexandru ,proprietate privată Fodor Adrian Traian si Fodor Iulia Catalina, iar pe latura sudică cu proprietate privată – Costea Sorin si Costea Lacramioara ,proprietate privată -Fodor Adrian Traian si Fodor Iulia Catalina ,proprietate privată- drum de acces la parcela din strada Crizantemelor.

Condiții geotehnice:

- Zona seismică "I" cu $K_s = 0,10$ și $T_c = 0,7$ sec

- Zona climatică: "A"

- Adâncimea de îngheț este de 0,80 m – 0,90 m

- Strat de fundare : În conformitate cu concluziile studiului geotehnic anexat, stratul de fundare este : pachetul de strate aluvionare grosiere constituite din : nisip cu pietris , pietris cu nisip si bolovanis , de la 0.40-0.50m fata de cota terenului natural. Capacitatea portantă $P_{conv} = 350$ kPa, calculată conform STAS 3300/2-85. Adâncimea de îngheț este 0,80 -0.90m sub cota terenului natural. Panza freatica se afla la 1.80-1.90 m ,fata de cota terenului natural.

4. Reglementări:**4.1. Propuneri:**

Conform temei de proiectare, s-a solicitat realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regimul de înălțime P+1E, în incinta imobilului situat în Municipiul Sebes, loc. Petresti, str. Crizantemelor Nr.24A, Jud. Alba .

Locuința va cuprinde următoarele funcțiuni:

Compartimentare :*Parter locuinta:*

1. Living:	Su = 39.875 m ²
2. Bucatarie:	Su = 16.275 m ²
3. Hol+C.S.:	Su = 13.80 m ²
4. Baie:	Su = 4.32 m ²
5. Camara:	Su = 4.05 m ²
6. Terasa:	Su = 10.90 m ²
7. Terasa:	Su = 11.76 m ²

Total parter:

Su parter = 100.98m²

Sl parter = 39.875m²/1

Sc parter = 129.24 m²

Etaj locuinta:

8. Dormitor:	Su = 19.25 m ²
9. Dormitor:	Su = 19.25 m ²
10. Dormitor:	Su = 18.48 m ²
11. Baie:	Su = 9.30 m ²
12. Hol+C.S.:	Su = 9.30 m ²
13. Balcon:	Su = 11.76 m ²

Total etaj:

Su etaj = 87.34m²

Sl etaj = 56.98m²/3

Sc etaj = 112.215 m²

Locuinta propusa este amplasată cu o retragere de 3.15 m față de limita vestică a proprietății (SC.ALCUBRO SRL), la 5.45 m față de limita estică a proprietății (Fodor Adrian Traian si Fodor Iulia Catalina), la 3.00 m față de limita sudică a proprietatii

(Costea Sorin si Costea Lacramioara) și la 1.00 m față de limita nordica a proprietatii (Oltean Sebastian si Oltean Maria,Cosma Adriana).

Construcția respecta prevederile PUG si PUZ, normele privind asigurarea însoirii și securitatea la incendiu.

Bilantul suprafetelor amenajate:

Suprafața totală teren = 530.97mp;

Suprafața construita locuinta propusa = 129.24 mp;

Parcaje propuse (2 loc.)=30.55mp

Suprafață alei carosabile = 226.64 mp;

Suprafață alei pietonale = 39.30 mp;

Suprafata platform pubele=3.22mp

Zone verzi = 102.02 mp;

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI existent

POT existent= 0 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI existent

CUT existent = 0,0

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI propus

POT propus = 24.33%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI propus

CUT propus = 0,45

Accesul principal se realizează din strada Crizantemelor (situata la est fata de parcela) in drumul privat existent si de la care se asigura accesul direct pe parcela .Acesul la locuinta pe parcela se asigura printr-o alee carosabila .Se va amenaja in incinta imobilului o parcare cu doua locuri.In jurul locuintei se vor amenaja alei pietonale pentru a asigura accesul direct in locuinta si circulatia facila pe teren.

La exterior se vor folosi finisaje din tencuieli plastice și decorative cu cromatică alba, invelitoare din tabla cutata, tâmplarie din PVC cu geam termopan dublu .

Obiectivul propus spre construire, volumetria, plastica arhitecturală și materialele de construcții folosite urmăresc o încadrare adecvată în fondul construit existent, contribuind la îmbogățirea acestuia.

Realizarea noului obiectiv se va face pe terenul existent ce se prezintă în plan drept, nefiind necesare lucrări de sistematizare pe verticală a terenului.

Regimul de înălțime propus al construcției – P+1E

Construcția va avea gradul III de rezistență la foc.

Categoria de importanță: D – redusă.

5. Concluzii:

Prin propunerile făcute se respectă prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sebes și P.U.Z. –zona Sebes-Petresti. Soluția propusă se încadrează în planul peisagistic al zonei și în acest sens se propune aprobarea actualului P.U.D. Se va avea o grijă deosebită de către proprietari să respecte igiena zonei și să întrețină spațiile verzi.

Realizarea noului obiectiv constituie un câștig în zonă, pentru ridicarea calității fondului construit, cât și prin ridicarea plasticii arhitecturale.

Întocmit,

arh. Opruța Marius

Om



MARGINEAN ANA

Str. Valea Sebesului ,nr.44,bl.,sc.,et.,ap.

Loc. Petresti,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 Rețea
Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 387217632 Data 16.05.2025

Stimate doamna/domnule MARGINEAN ANA

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrare „ **CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE**„in localitatea Petresti,str,Crizantemelor, nr.24A, jud.Alba avizul favorabil, **CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

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

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social: Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

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 |
| 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. Oltenici, nr. 21A, cam. A00 002.

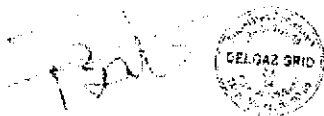
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 16.05.2026 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea 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





**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 J200800009-60014
Cant. RO33ENCB00009021182990010 BCR Alba



Nr. 1241 / 15.05.2025

Către,

MĂRGINEAN ANA

Strada Valea Sebeșului, nr.44, mun.Sebeș, loc. Petrești, jud.Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

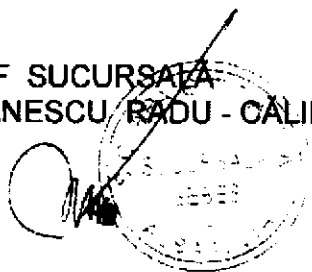
În vederea : " **Construire locuință familială și împrejurimi** " în localitatea Petrești, str. Crizantemelor, nr.24A, nr. CF 96024 -Sebeș, nr. CAD 96024, conform certificat de urbanism nr. 140 din 23.04.2025 emis de Primăria Municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

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

Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

ȘEF SUCURSALA
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CALIN



BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

Oancea



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. J2002000352121 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către ANA MARGINEAN,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040250503631 / 23.05.2025 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE** de la adresa: **SEBES, sat PETRESTI, strada CRIZANTEMELOR, nr. 24 A, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515850, numar cadastral 96024, județul Alba.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040250503631 / 10.06.2025

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 **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 23.04.2027**, 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. 140 / 23.04.2025
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 sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258605999

Fax: +40258612410

office.alba@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. 12002003352121 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

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

DEER Sucursala Alba nu deține instalații electrice de joasă și medie tensiune în zona.

*Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la S. Acces Rețea a DEER Sucursala ALBA.

*Orice activitate sub sau în apropierea instalațiilor electrice se va desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice-NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.

*Se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice »

Director Sucursala

ALBA

Ing. Alexandru-Aurel PERJU

ALEXANDRU-AUREL
PERJU

Semnat digital de
ALEXANDRU-AUREL PERJU
Data: 2025.06.12
09:19:43 +03:00

Șef S.A.R. / Coordonator
Compartiment ALBA

Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe
Damian-
Filip

Semnat digital de
Gheorghe
Damian-Filip
Data: 2025.06.10
15:52:13 +03:00

Intocmit

Mihaela Corpade

S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.

Alba Iulia, Str. Bucovinei Nr.4A, județul Alba

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

Mobil 0742/422950

STUDIU GEOTEHNIC

Privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare pe amplasament:

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ (P+1E)

ȘI ÎMPREJMUIRE

str. Crizantemelor nr. 24A – PETREȘTI

Municipiul SEBEȘ”

Faza: SG.

CAP. I TEMA

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului MĂRGINEAN ANA și a proiectantului general BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ OPRUȚA IOAN – MARIUS care solicită stabilirea condițiilor de fundare pentru obiectivul proiectat CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ (P+1E) ȘI ÎMPREJMUIRE pe amplasamentul propus în str. Crizantemelor la nr. 23A Petrești Municipiul SEBEȘ.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren și prevederile **Normativ NP 074/2022**;
- planul de încadrare în zonă și planul de situație cu ridicările topo și amplasarea obiectivului proiectat furnizate de proiectantul general;
- unele elemente referitoare la construcția proiectată furnizate de către beneficiar și proiectantul general:
 - regim de înălțime __ P+1E;
 - structura de rezistență:—zidărie portantă de cărămidă în conlucrare cu stâlpișori din b.a.;
 - fundații— continue sub ziduri portante;
 - cota $\pm 0,00$ __ stabilită de proiectantul general la + 0,45m de la C.T.S. în funcție de sistematizarea pe verticală a amplasamentului propus.

CAP. II DATE GENERALE

II.1. Amplasament

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în perimetrul construibil din extremitatea sudică a Municipiului Sebeș pe partea dreaptă a DN 67C SEBEȘ–SUGAG pe str. Crizantemelor nr. 23A (drum de pământ) în zona lotizărilor conform PUD aprobat.

Zona de teren cercetată, situația existentă și cea proiectată, pot fi urmărite pe planul de situație anexat documentației.

II.2. Morfologia terenului

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se încadrează în zonă de luncă cu o dezvoltare largă pe malul drept al râului Sebeș.

În urma efectuării observațiilor directe pe teren se constată că acesta este stabil nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forma sau urme de alunecare).

II.3. Geologia perimetrului

Municipiul Sebeș, în care se include și zona cercetată, se situează, din punct de vedere geologic la limita sud-vestică a marii unități geotectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei.

Acest bazin a luat naștere odată cu ultima și cea mai puternică încrețire a lanțului muntos al Carpaților (faza Iaramică) ce a avut loc la sfârșitul mezozoicului – începutul neozoicului. În terțiar are loc depunerea sedimentelor argilo-marnoase sau nisipoase (nisipuri cimentate) care alcătuiesc fundamentul de suprafață al zonei (de vârstă miocenă).

Perioada cuaternară și-a adus aportul prin depunerea, discordantă, a unor depozite neogene, de grosime variabilă de origine aluvială și deluvio-proluviale. În zona studiată originea depozitelor este aluvială, tipică zonelor de luncă și terasă.

II.4. Hidrografia și hidrogeologia zonei

Principalul curs de apă din regiune este Râul Sebeș care prin intermediul principalilor săi afluenți locali, drenează toate apele din zonă.

Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, la contact cu fundamentul terțiar (marne, nisipuri gresificate) are caracter de pânză freatică cu nivel liber, ecranată la partea superioară de strate argiloase. Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și poate fi interceptat la adâncimi variabile în funcție de configurația reliefului fundamentului terțiar. Forajele geotehnice executate în zonă au interceptat apa subterană la adâncimea de 1,60–1,70m de la nivelul terenului natural.

II.5. Seismicitatea

Conform prevederilor Codului P_{100-1/2013} privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g = 0,10_g$ și $T_c = 0,7\text{sec}$.

II.6. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/1984 adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 0,80–0,90m, măsurată de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

CAP. III STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru identificarea stratificației în perimetrul cercetat au fost luate și analizate datele geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior în zonele adiacente ce au pus în evidență următoarea succesiune de straturi:

- în suprafață sol vegetal, cafeniu nisipos cu elemente de pietriș cu răspândire generală având o grosime de 0,40–0,50m.
- trecerea în adâncime spre aluviunile grosiere de bolovăniș cu pietriș și nisip se face prin aluviuni de granulozitate fină reprezentate prin nisipuri uniforme de granulații diferite și pietrișuri cu nisip și bolovăniș sub formă de lentile de grosimi variabile.

CAP. IV CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere stratificația generală a terenului și proprietățile fizico-mecanice ale straturilor; ținând seama de regimul de înălțime al construcției (și de celelalte date puse la dispoziție de proiectantul general) și de prevederile Normativ NP 112–2014 recomandăm următoarele:

CONDITII DE FUNDARE

- **Stratul de fundare:** pachetul de strate aluvionare grosiere constituite din nisip cu pietriș, pietriș cu nisip și bolovăniș.
- **Adâncimea minimă de fundare:**
 $Df_{min} = -0,90 - 1,00m$ de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0,10–0,20m în terenul de fundare recomandat.
- **Presiunea convențională** calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00m$ și adâncimea de fundare $Df = -2,00m$ de la nivelul terenului sistematizat:

$$p_{conv} \text{ (de bază)} = 350kPa$$

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se va corecta în conformitate cu prevederile din anexa D;

#

În afara recomandărilor anterioare, la proiectare și execuție se va mai ține seama și de următoarele:

- În vederea stabilirii exigențelor proiectării geotehnice conform Normativului NP 074/2022 construcția propusă se încadrează astfel:

Condiții de teren	Terenuri bune	Punctaj: 2 puncte
Apa subterană	fără epuizmente	Punctaj: 1 puncte
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	Punctaj: 2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	Punctaj: 1 puncte
Seismicitatea	$A_s = 0,10_s$	Punctaj: 1 puncte
Punctaj total: 7 puncte		

Categoria geotehnică 1 include lucrările pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și

investigațiile tehnice calitative și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

Nr. crt.	Risc geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Inexistent	6 ... 9	1
2	Moderat	10 ... 14	2
3	Major	15 ... 21	3

- În zonele în care la cota de fundare indicată apar umpluturi locale, acestea vor fi excavate, iar fundațiile vor fi duse și încastrate minim 0,20 m în terenul bun de fundare.
- Cu ocazia executării săpăturilor pentru fundații, înainte de turnarea betoanelor, va fi chemat geologul pentru verificarea naturii terenului de fundare și avizarea în consecință a turnării betonului în fundație (fază determinantă).
- Prezentul studiu geotehnic furnizează datele geotehnice proiectantului general numai pentru obiectivul menționat mai sus. Prezenta documentație nu poate fi reprodusă, sau adaptată integral sau parțial pentru proiectarea altor obiective adiacente.

ÎNTOCMIT

geolog Valentin Pânte




BENEFICIAR: MARGINEAN, ANA
 AMPLASAMENT: SEBES, STR. CRIZANTEMELOR, NR.
 SUPRAFAȚA TEREN = 531 mp
 C.F. 99024

SITUAȚIA PROPUȘĂ: LOCUINȚĂ P+1E
 AC = 129.24 mp
 AD = 241.45 mp
 CUT_{pr} = 0.45
 POT_{pr} = 24.33%

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ
 LOCUINȚĂ = 129.24 mp
 SUPRAFAȚA
 CAROSABIL = 226.64 mp
 SUPRAFAȚA ALEI
 PIETONALE = 39.30 mp

SUPRAFAȚA PLATFORMA
 PUBELE = 3.22 mp
 SUPRAFAȚE PARȚAJE (2
 LOCURI) = 30.55 mp
 SUPRAFAȚE ZONE
 VERZI = 102.02 mp

CTS = 267.00
 COTA +0.00 m = 257.45
 H_{max} m = +6.80 m

INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
11	493969.646	388289.378
10	493978.812	388281.737
13	493973.661	388244.624
14	493965.197	388243.846
19	493968.535	388242.975
20	493984.582	388248.205
12	493977.528	388298.842

S = 539.976 mp

LEGENDA

	PLATFORMA DE COLECTARE SELECTIVĂ A DEȘEURILOR CU PUBELE		CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
	ZONA VERDE		LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ PROPUȘĂ PENTRU CONSTRUCȚIE
	ALIMENTUL CONSTRUCȚIILOR		ALEI CAROSABILE
	LIMITA ZONEI STUDIATE		CAROSABIL
	ACCES ÎN PROPRIETATE		TROTUARE ȘI ALEI PIETONALE
	ACCES ÎN CONSTRUCȚIE		

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
 OPRUȚA IOAN - MARIUS

C.I.F. 26186892
 Alba Iulia, str. N. Trușescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS		1:500
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS		
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS		

Data
 02.2025

Beneficiar: MARGINEAN ANA

Titlu pr.: Construcție locuință familială,
 al împrejurimii
 Mun. Sebeș, loc. Petrești
 Str. Crizantemelor, Nr. 24A

Titlu planșă:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.
 10/2025

Faza:
 P.U.D.

Planșă nr.
 A2





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 96024 Sebeș

Nr. cerere	9193
Ziua	04
Luna	04
Anul	2025
Cod verificare 100188197047	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Petresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	96024	531	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21031 / 20/09/2024		
Act Notarial nr. 1668, din 20/09/2024 emis de Burz Olimpiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MĂRGINEAN ANA, necăsătorită		

C. Partea III. SARCINI .

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

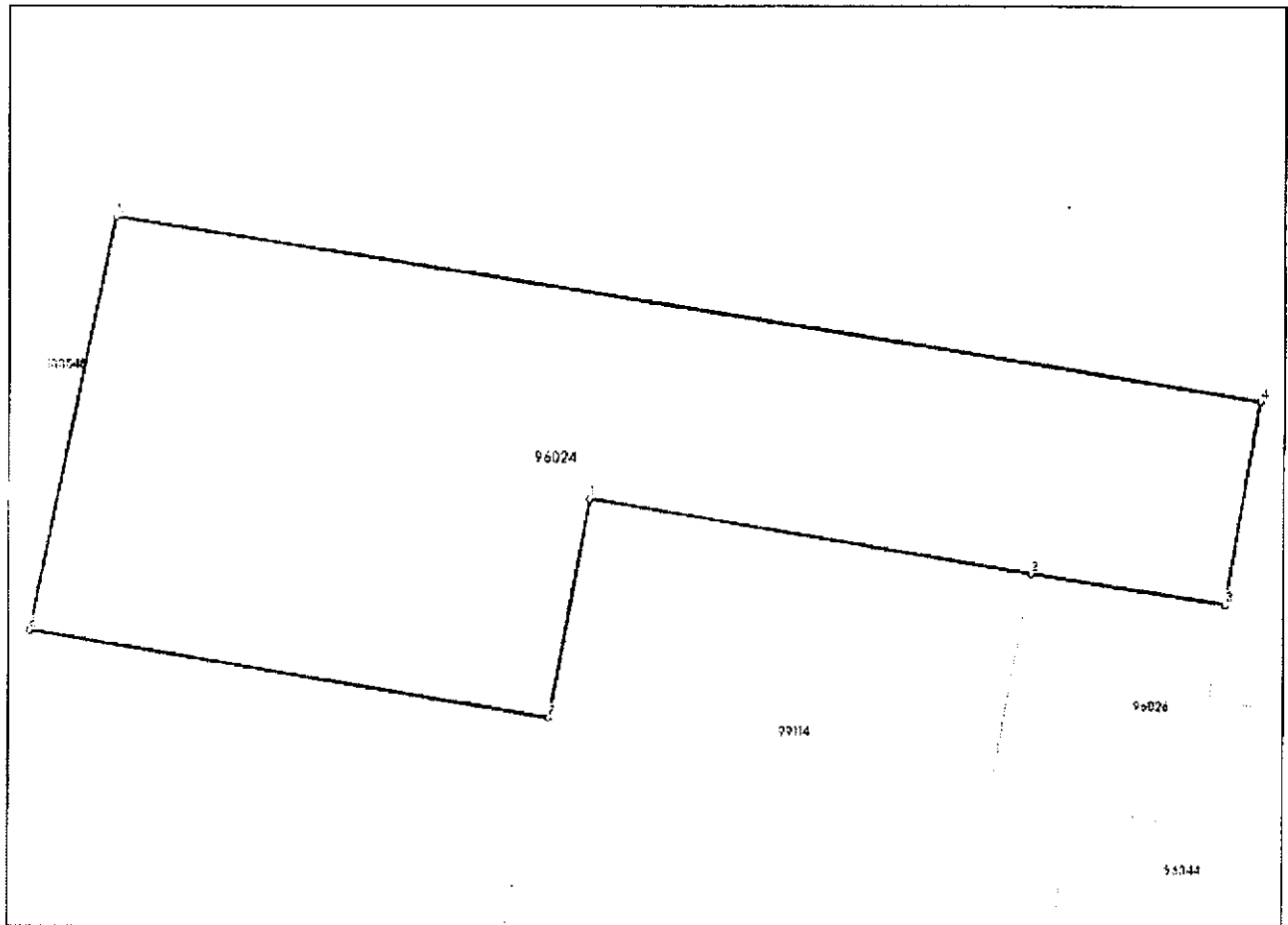
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
96024	531	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	531	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.348
2	3	7.683
3	4	7.983
4	5	44.896
5	6	16.391
6	7	20.347

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	8.616

** 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,

04/04/2025, 15:40

CTB=267.00
COTA+4.00m=257.45
HwyElev=+6.80m



— 702 July —
New Avenue Little
election 11 1055.

[illegible]

REUNIÓN DE COLABORACIÓN INDICIA A COOPERACIÓN DE FAMILIAS 23048 44/03	☐	CONSTRUCTIVISMO LECTURA ESCRITURA RESOLUCIÓN PROBLEMAS COMUNICACIÓN	☐
ALUMNADO CONSTRUCTIVISTA LECTURA ESCRITURA RESOLUCIÓN PROBLEMAS COMUNICACIÓN	☐	CONSTRUCTIVISMO LECTURA ESCRITURA RESOLUCIÓN PROBLEMAS COMUNICACIÓN	☐
ACCESO A INFORMACIÓN LECTURA ESCRITURA RESOLUCIÓN PROBLEMAS COMUNICACIÓN	☐	CONSTRUCTIVISMO LECTURA ESCRITURA RESOLUCIÓN PROBLEMAS COMUNICACIÓN	☐

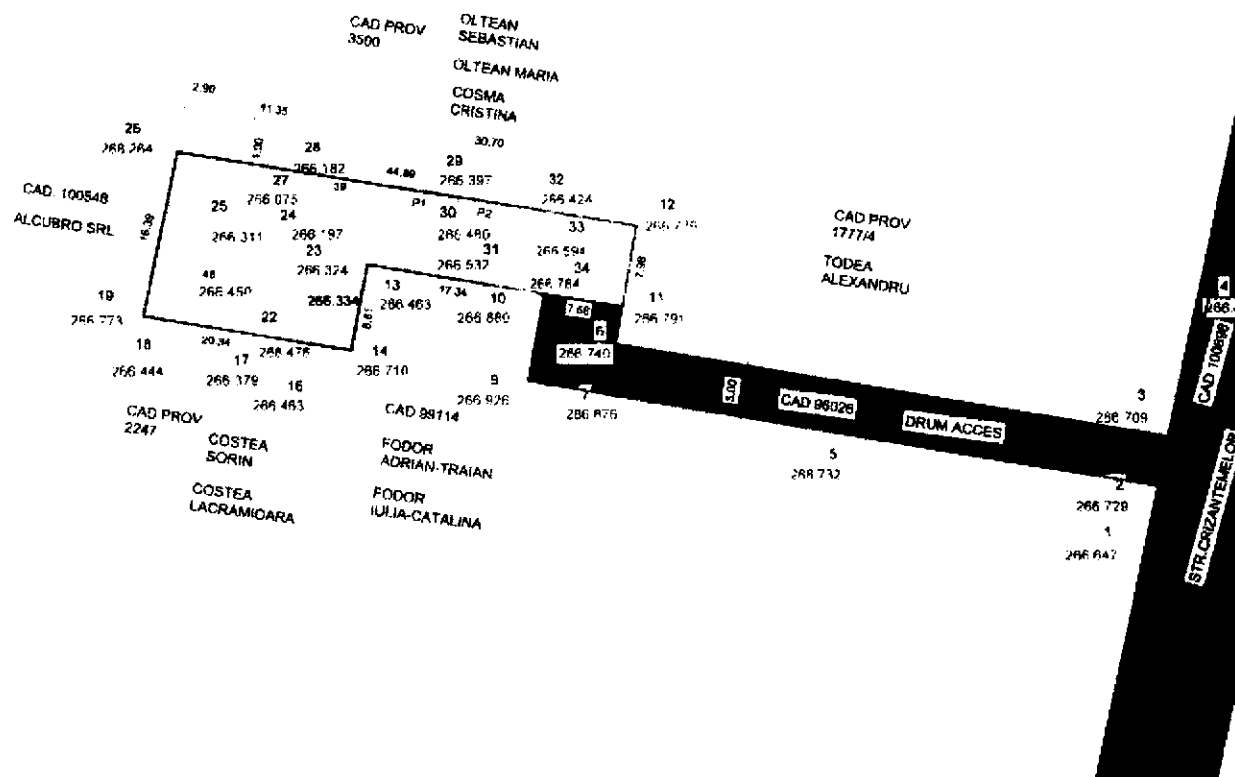
BENEFICIAR: MARGINEAN ANA
 AMPLASAMENT: SEBES, STR. CRIZANTEMELOR, NR.
 SUPRAFATA TEREN=531mp
 C.F.96024

SITUATIA PROPUSA: LOCUINTA-P+1E
 AC=129.24mp
 AD=241.45mp
 CUTpr.=0.45
 POTpr.=24.33%

SUPRAFATA CONSTRUITA
 LOCUINTA=129.24mp
 SUPRAFATA
 CAROSABIL=226.64mp
 SUPRAFATA ALEI
 PIETONALE=39.30mp

SUPRAFATA PLATFORMA
 PUBELE=3.22mp
 SUPRAFETE PARCAJE(2
 LOCURI)=30.55mp
 SUPRAFETE ZONE
 VERZI=102.02mp

CTS=267.00
 COTA+0.00m=257.45
 Hmaxim= +6.60m



INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
11	493969.646	388289.330
10	493970.812	388281.737
13	493973.641	388264.624
14	493965.191	388263.944
19	493968.533	388242.975
24	493984.582	388246.305
12	493977.520	388290.642

S = 530.976 mp

LEGENDA

- CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE
- CAROSABIL
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE

— LIMITA PROPRIETATII STUDIATE

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA OPRUȚA IOAN - MARIUS C.I.F. 26186692 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922			Beneficiar: MARGINEAN ANA		Proiect nr. 10/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:500	Titlu pr.: Construire locuinta familiala, si imprejurimi Mun. Sebes, loc. Petrești Str. Crizantemelor, Nr. 24A	Faza P.U.D.
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS				
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 02.2025	Titlu planșă: SITUATIE EXISTENTA	Planșă nr. A1
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS				



ELOR.NR.

SITUATIA PROPUSA:LOCUINTA-P+1E

AC=129.24mp

AD=241.45mp

CUTpr.=0.45

POTpr.=24.33%

SUPRAFATA CONSTRUITA
OCUINTA=129.24mp

SUPRAFATA
CAROSABIL=226.64mp

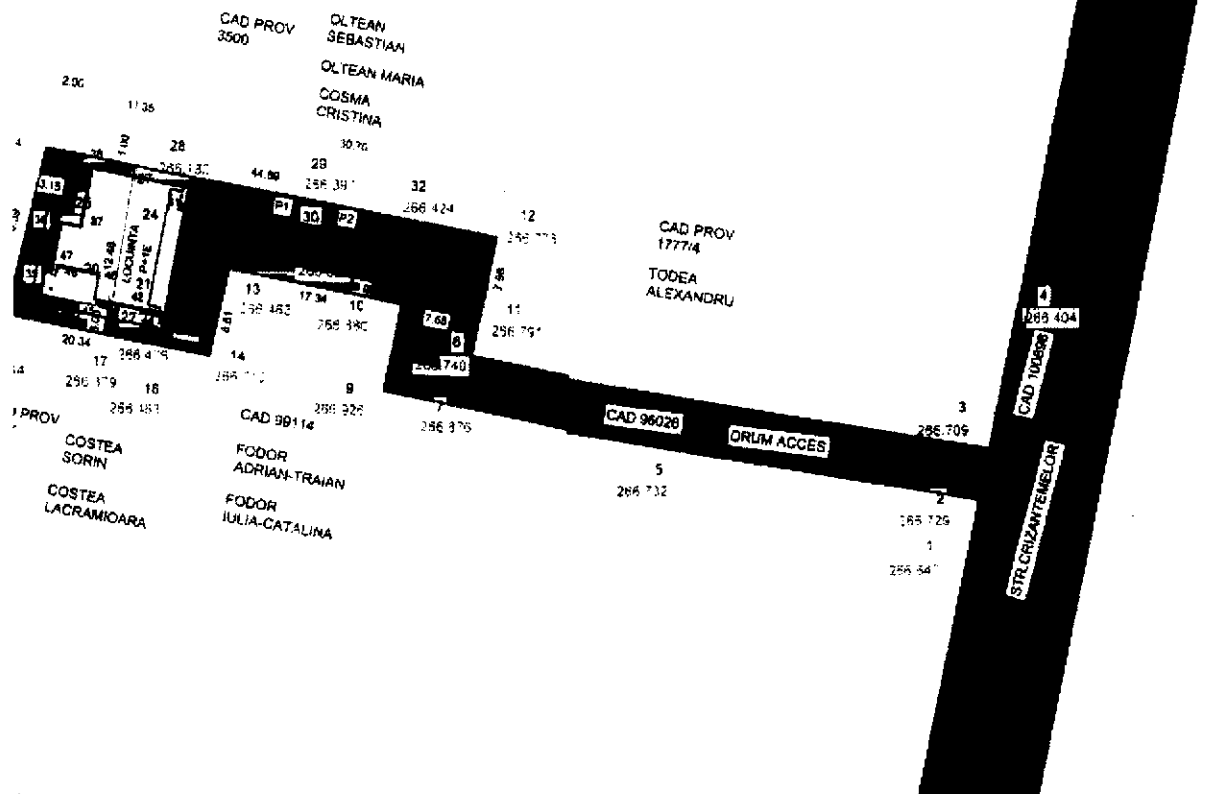
SUPRAFATA ALEI
PIETONALE=39.30mp

SUPRAFATA PLATFORMA
PUBELE=3.22mp

SUPRAFETE PARCAJE(2
LOCURI)=30.55mp

SUPRAFETE ZONE
VERZI=102.02mp

CTS=267.00
COTA+0.00m=257.45
Hmaxim= +6.60m

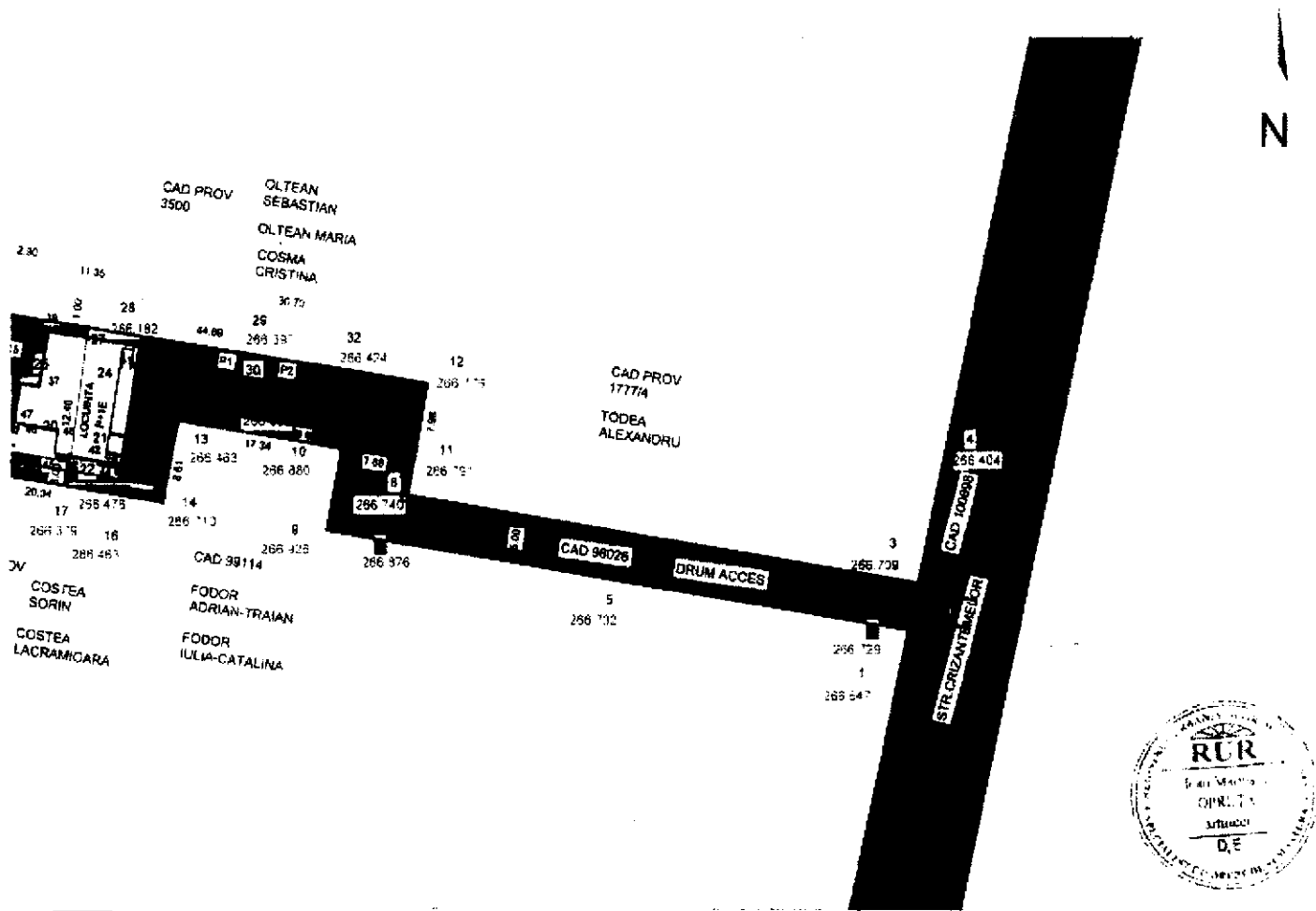


A

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LOCUINTA INDIVIDUALA
PROPUSA PENTRU CONSTRUIRE
- ALEI CAROSABILE
- CAROSABIL
- TRCTUARE SI ALEI PIETONALE

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA OPRUȚA IOAN - MARIUS C.I.F. 26188692 viba iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280 sc. C. ap. 111 tel. 0721238922				Beneficiar: MARGINEAN ANA	Proiect nr. 10/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara 1:500	Titlu pr.: Construire locuinta familiala si imprejurire Mun. Sebes, loc. Petraști Str. Crizantemelor, Nr. 24A	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 02.2025	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. A2
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS				
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS				

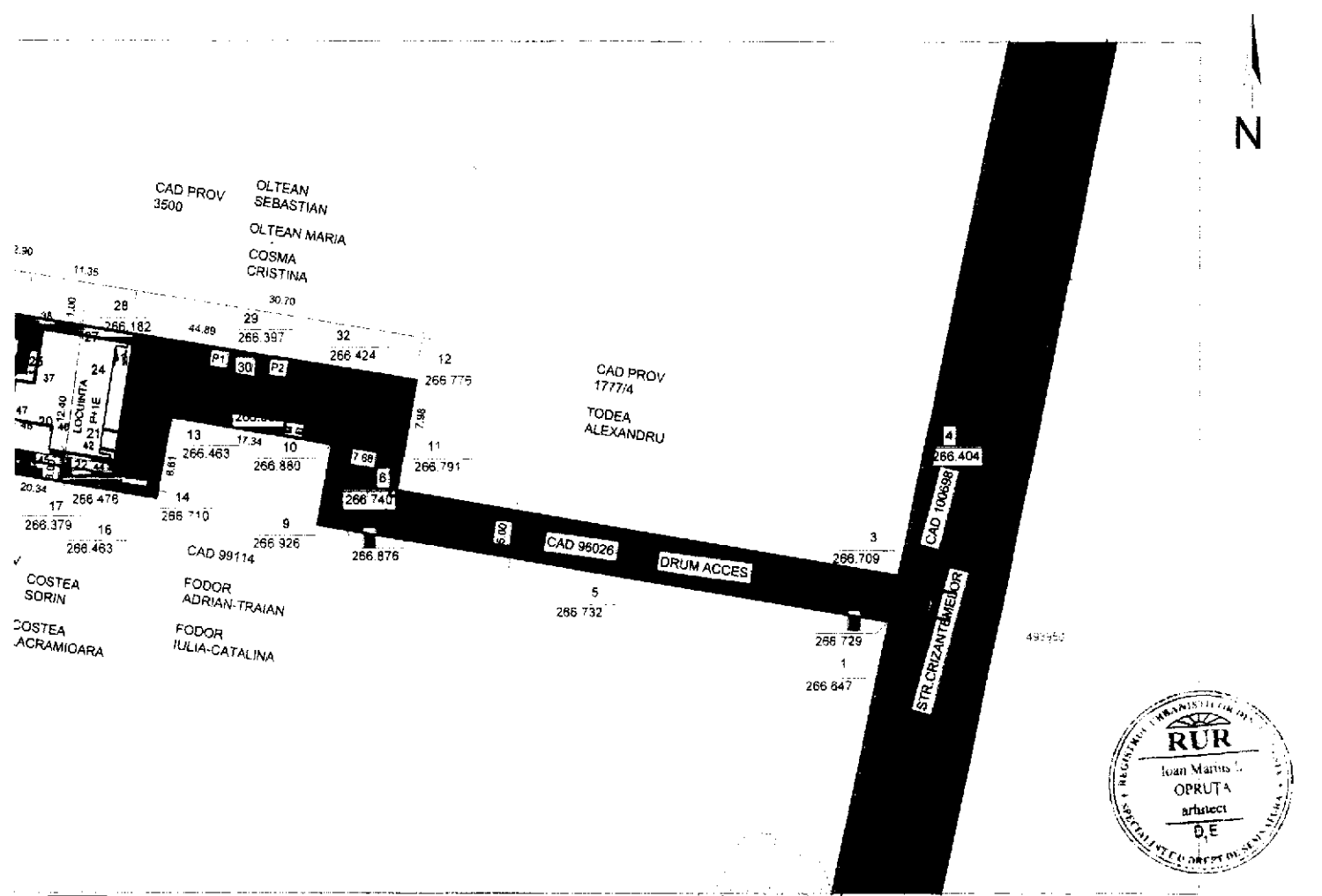
NR.	SITUATIA PROPUSA: LOCUINTA-P+1E	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA PLATFORMA	CTS=267.00
	AC=129.24mp	LOCUINTA=129.24mp	PUBELE=3.22mp	COTA+0.00m=257.45
	AD=241.45mp	SUPRAFATA	SUPRAFETE PARCAJE(2	Hmaxim= +6.60m
	CUTpr.=0.45	CAROSABIL=226.64mp	LOCURI)=30.55mp	
	POTpr.=24.33%	SUPRAFATA ALEI	SUPRAFETE ZONE	
		PIETONALE=39.30mp	VERZI=102.02mp	



- ZONA VERDE
 ALINIAMENTUL
 CONSTRUCTIILOR
 LIMITA ZONEI STUDIAE
 ACCES IN PROPRIETATE
 ACCES IN CONSTRUCTIE
 CONDUCTA DE APA
 CONDUCTA CANALIZARE
- CM-camin de vizitare
 CA-camin apometru

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			Beneficiar: MARGINEAN ANA		Proiect nr.
OPRUȚA IOAN - MARIUS					10/2025
C.I.F. 26186692					
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C. ap. 111 tel. 0721238922					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara	Titlu pr.: Construire locuinta familiala si imprejurimi	Faza:
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS		1:500	Mun. Sebes, loc. Petrești	P.U.D.
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS			Str. Crizantemelor, Nr. 24A	
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data	Titlu planșă:	Planșă nr.
			02.2025	REGLEMENTARI EDILITARE	A3

IR.	SITUATIA PROPUSA: LOCUINTA-P+1E	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA PLATFORMA	CTS=267.00
	AC=129.24mp	LOCUINTA=129.24mp	PUBELE=3.22mp	COTA+0.00m=257.45
	AD=241.45mp	SUPRAFATA	SUPRAFETE PARCAJE(2	Hmaxim= +6.60m
	CUTpr.=0.45	CAROSABIL=226.64mp	LOCURI)=30.55mp	
	POTpr.=24.33%	SUPRAFATA ALEI	SUPRAFETE ZONE	
		PIETONALE=39.30mp	VERZI=102.02mp	



- ZONA VERDE
- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ACCES IN PROPRIETATE
- ACCES IN CONSTRUCTIE
- CONDUCTĂ DE APA
- CONDUCTĂ CANALIZARE
- CM-camin de vizitare
- CA-camin apometru

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ				Beneficiar: MARGINEAN ANA	Proiect nr. 10/2025
OPRUȚA IOAN - MARIUS					
C.I.F. 26186692					
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:500	Titlu pr.: Construire locuinta familiala, si imprejurimi Mun. Sebes, loc. Petresti Str. Crizantemelor, Nr. 24A	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS				
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS				
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 02.2025	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Planșa nr. A3

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL SPĂTARIU NADIA-MARIA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

