

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.74/2025

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 32/2024-Elaborare P.U.Z.
„Construire două locuințe familiale individuale”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba;
beneficiar: Streulea Adina și Streulea Nicolae**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 31.03.2025, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 32/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire două locuințe familiale individuale”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: Streulea Adina și Streulea Nicolae;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-ului 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;
- Cererea depusă de Streulea Adina și Streulea Nicolae la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.10402/11.02.2025;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.17659/12.03.2025;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 15/25.10.2024;
- 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.2/18.03.2025;
- referatul de aprobare nr.19126/19.03.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.19130/19.03.2025 al Compartimentului Autorizări și Disciplină în Construcții și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.10538/12.02.2025 de afișare a PUZ-ului pentru construire două locuințe familiale idividuale;

Având avizul nr.201/2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.217/2025 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism 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. 32/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire două locuințe familiale individuale”- Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: Streulea Adina și Streulea Nicolae, pentru terenul în suprafață de 2490 mp , identificat cu CF 95620, nr. cad.95620.

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:

Obiectivul P.U.Z.-lui constă în reglementarea caracterului terenului studiat, introducerea acestuia în intravilan, schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiate din teren „ fâneață” extravilan în teren cu funcțiune „ zonă de locuințe individuale”, notată cu „L”, aferent locuințelor individuale și funcțiunii compatibile..

La documentația de autorizare se va prezenta documentația conform OUG nr.34/2013, art. 5, art.5¹, 5²., respectiv schimbarea categoriei de folosință a terenului din „fâneață extravilan” în teren „ neproductiv extravilan”

Se dorește împărțirea parcelei existente în 4 loturi, astfel:

- lot 1-suprafață de 400 mp (pentru construire locuință)
- lot 2-suprafață de 408 mp (pentru construire locuință)
- lot 3-suprafață de 192 mp situat la intrarea pe proprietate, destinat zonei de parcare
- lot 4-suprafață de 1489 mp, teren ce va rămâne în extravilan

Loturile 1,2 și 3 însumând o suprafață de 1000 mp se propun spre introducere în intravilan, iar lotul 4 rămâne în extravilan.

Pentru zona de locuințe UTR-L se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -40%
- CUT max-1,2

-Regim de înălțime propus: S(D)+P+IE+M

Înălțimea maximă admisă a construcțiilor nu va depăși 12 m de la cota terenului sistematizat.

Zona edificabilă a amplasamentului este determinată astfel:

- retragere minimă de 9,2 m de la str. Drumul Sibiului
- retragerea față de limita laterală de nord a parcelei va fi de minim 0,6 m
- retragerea față de limita laterală de sud a parcelei va fi de minim 0,6 m
- retragerea față de limita posterioară va fi de minim 0,6 m

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 Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări 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, Digitalizare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarului P.U.Z.-lui: Streulea Adina și Streulea Nicolae, cu domiciliul în jud. Alba, Sebeș, str. Fântâna de Aur, nr.4.

Sebeș la 31.03.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, **POLOȘAN IOAN**



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

STREULEA ADINA ȘI STREULEA NICOLAE

ADRESA AMPLASAMENT

Localitatea Sebeș, str. Extravilan, fn. jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

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



DATA
10.2024

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

Str. Traian, Nr. 17A510 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

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE

NR. PROIECT: 32 / octombrie 2024

FAZA: PUZ

SPECIALITATEA: Urbanism

AMPLASAMENT: SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN, JUDEȚUL ALBA

BENEFICIARI: STREULEA ADINA ȘI STREULEA NICOLAE
Sebeș, str. Fântâna de Aur nr.4, jud Alba

PROIECTANT: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, Nr. 17A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/11.05.2005
CUI: 17574610

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI 

PROIECTAT: arh. MARIUS BARBIERI 

DESENAT: arh. RAMONA SÎNC 

DATA ELABORĂRII: Octombrie 2024

BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

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

STUDII

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

AVIZE

- AVIZ MEDIU
- AVIZ OCPI
- AVIZ ANIF
- AVIZ APA CANAL
- AVIZ GAZ
- AVIZ MADR
- AVIZ TELEFONIE

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

1.2. OBIECTUL PUZ

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

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

2.1. EVOLUTIA ZONEI

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

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

2.4. CIRCULATIA

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE PUG

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

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

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- Alimentarea cu apa
- Canalizarea apelor uzate menajere
- Alimentarea cu energie electrica
- Telecomunicatii
- Incalzirea
- Alimentarea cu gaze naturale
- Salubritate

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

PLANSA 0: INCADRARE IN TERITORIU SC. 1:5000

PLANSA 1: SITUATIEA EXISTENTĂ SC. 1:1000

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

PLANSA 3: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLANSA 4: POSIBILITATI DE MOBILARE SC. 1:500

PLANSA 5: ECHIPARE EDILITARA. 1:500

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRARE: CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE

BENEFICIARI: :STREULEA ADINA ȘI STREULEA NICOLAE

adresa de contact: Sebeș, str. Fântâna de Aur nr.4, jud Alba

Elaborator proiect: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Alba-Iulia, str.Traian nr.17A, jud. Alba

Administrator arh. Marius Barbieri, tel. 0744 633 713

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

Nr. proiect: 32/ 2024

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborării : octombrie 2024

1.2. Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program

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

Conform Certificatului de Urbanism nr. 371 din 13.09.2024 emis de Primăria Municipiului Sebeș, a rezultat necesitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal justificat de prevederile PUG-ului în vigoare.

Proiectul își propune să valorifice o zonă restrânsă. Conform extrasului de Carte Funciară nr. 95620 Sebeș, nr. cad./nr. topo. 95620, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor Streulea Adina și Streulea Nicolae având categoria de folosință de teren „fâneată” situat în extravilan.

Pe teren nu există în momentul de față nici o construcție.

Conform P.U.G.-ului aprobat al Municipiului Sebeș, terenul studiat este amplasat în partea de est a municipiului Sebeș fiind încadrat în P.U.G. cu destinația de teren fâneată în extravilan.

Terenurile din imediata vecinătate sunt reglementate prin P.U.G.-ul în vigoare ca U.T.R. M1 – UTR-L1. Terenul studiat se află situat la limita intravilanului existent conf.PUG.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri libere de construcții, fiind situate în intravilan/extravilan.

Terenul studiat este format dintr-o singură parcelă în suprafață de 2490mp. Se dorește împărțirea parcelei existente în 4 loturi și anume; lot.1 S=400mp (pentru construire locuință), lot.2 S=408mp(pentru construire locuință), lot 3 S= 192mp situat la intrarea pe proprietate destinat zonei de parcare și lot.4 S= 1489mp teren ce va rămâne în extravilan. Loturile 1,2 și 3 însumând o suprafață de 1000mp se propun spre introducere în intravilan, iar lotul 4 va rămâne în extravilan.

Accesul principal în zona studiată prin P.U.Z. se face din strada Drumul Sibiului.

Prin P.U.Z. se propune o zonă de locuințe individuale notată cu UTR-L, și introducerea

terenului în suprafață de 1000mp în intravilan.

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

- la nord: proprietate privată (teren liber de construcții);
- la sud: proprietate privată (teren liber de construcții);
- la est: domeniul public – strada Drumul Sibiului;
- la vest: proprietate privată (teren liber de construcții);

S-a elaborat și prezentat în C.T.A.T.U. Studiul de oportunitate pentru „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE ” devenind din punct de vedere funcțional **zonă de locuințe notată cu UTR-L** (aferenta funcțiunilor de locuințe individuale) pentru care Primăria Municipiului Sebeș a emis **Avizul de Oportunitate .**

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- schimbarea destinației terenului din zona teren arabil în teren construibil
- stabilirea limitelor edificabilului;
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare și conformare a construcțiilor;
- stabilirea indicatorilor urbanistici ai investiției propuse
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- prezentarea statutului juridic și circulația terenurilor;

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE ” s-au studiat următoarele documentații

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Conform P.U.G.-ului aprobat al Municipiului Sebeș, terenul studiat este amplasat în partea de est a municipiului Sebeș fiind încadrat în P.U.G. cu destinația de teren fâneată în extravilan.

Terenurile din imediata vecinătate sunt reglementate prin P.U.G.-ul în vigoare ca U.T.R. MI – UTR-LI. Terenul studiat se află situat la limita intravilanului existent conf.PUG.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri libere de construcții, fiind situate în intravilan/extravilan.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Având în vedere că terenul studiat se propune spre schimbarea funcțiunii existente, în zona de locuințe individuale nu există nici o posibilă incompatibilitate din punct de vedere funcțional cu zonele înconjurătoare. În plus, funcțiunea propusă, și anume cea de construire locuințe completează activitățile deja existente în zonă.

Potențial de dezvoltare

Realizarea obiectivelor propuse va contribui la dezvoltarea zonei și la extinderea teritoriului constructibil. Astfel, funcțiunea propusă nu are consecințe negative asupra unității teritoriale de referință din care face parte și nici din punct de vedere economic și social.

2.2. Încadrare în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Din punct de vedere teritorial și administrativ, terenul studiat este amplasat în extravilan (conform Certificatului de Urbanism), în localitatea Sebeș, județul Alba, teren neîmprejmuit în suprafață totală 2490mp, fără construcții.

Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării, în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general.

Relația terenului cu localitatea Sebeș se realizează majoritar prin intermediul Drumului Național Dn7 care face legătura strada Drumul Sibiului de unde se accede direct la teren

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la nord: proprietate privată (teren liber de construcții);
- la sud: proprietate privată (teren liber de construcții);
- la est: domeniul public – strada Drumul Sibiului,
- la vest: proprietate privată (teren liber de construcții);

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Zona studiată este un platou cu o declivitate insesizabilă.

Conform normativului NP 074/2014 "*Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții*", amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnica 1, cu risc geotehnic scăzut - punctaj 9.

Condițiile geotehnice și geomecanice:

- adâncimea maximă de îngheț: 80-90 cm, conform normativului normativul NP 112-2014, privind „*Proiectarea fundațiilor de suprafață*”. Cota de fundare se recomandă de la 1m până la 2m
- presiunea convențională este de : $P_{conv \text{ de baza }} = 290kPa$;
- Conform reglementării tehnice "*Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri*" indicativ P 100-1/2013, amplasamentul se situează în zona seismică caracterizată de accelerația terenului $a_g=0,15g$ și perioada de colt $T_c=0.7sec$.

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

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz.

NU ESTE CAZUL

Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie , precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi , capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati.

Relația terenului cu localitatea Sebeș se realizează majoritar prin intermediul Drumului Național Dn7 care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră și implicit cu terenul studiat prin intermediul străzi Drumul Sibiului de unde se accede direct la teren.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiata.

- pe teren nu există la momentul actual construcții.

Relationari intre functiuni.

- funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de locuințe individuale .

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

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

Aspecte calitative ale fondului construit

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

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

- zona beneficiază de o rețea stradală modernizată precum și de rețele edilitare existente în zonă: de apă potabilă, rețea de energie electrica, gaz și canalizare.

Asigurarea cu spatii verzi.

- Spațiile verzi se vor amenaja în fața construcției în zona unde vor fi amenajate și parcajele care vor fi flancate cu zone verzi.

Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

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

Principalele disfuncționalități

- Nu se poate spune ca ar fi o serie de disfuncționalități majore în zonă deoarece zona respectivă dispune de echipare edilitară completă (apa, canalizare, gaz, electricitate etc.)
- disfuncționalitatea ar fi modernizarea tuturor străzilor din zonă la un profil carosabil satisfăcător pentru desfășurarea traficului în zonă.

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se inițiază de fapt o analiză preliminară pentru stabilirea capacității rețelelor existente în zonă și posibilitatea de a asigura necesarul de utilități ce va deservi obiectivul de investiție preconizat. În zonă există rețele edilitare situate pe strada Drumul Sibiului care se pot extinde până la amplasamentul studiat.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadrul natural - cadrul construit

Este una satisfăcătoare, deoarece în zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având folosința în trecut, în principal de teren arabil. Factorii de poluare a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe caile rutiere învecinate.

Se vor respecta recomandările studiului geotehnic, care detaliaza natura terenului si evidentiaza

conditiile geotehnice de fundare pentru constructii. Concluziile si recomandările studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adancimii de fundare in functie de presiunea conventionala si de ceilalti coeficienti rezultati din buletinele anexate studiului.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

NU ESTE CAZUL

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona

NU ESTE CAZUL

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

In zona studiată nu exista valori de patrimoniu care necesita protectie

Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

NU ESTE CAZUL

2.8. Obtiuni ale populatiei

Puncte de vedere ale populației

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

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

Administratia locală consideră oportună realizarea obiectivului propus deoarece în zona adiacentă mai sunt obiective cu aceeași funcțiune si astfel se completeaza această funcțiune care va întregi caracterul zonei.

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

Proiectantul apreciaza oportună realizarea investitiei propuse deoarece va influenta favorabil dezvoltarea municipiului Sebeș prin extinderea teritoriului construibil.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

Concluziile Studiului Geotehnic indică faptul ca amplasamentul studiat este plat si nu prezinta probleme legate de stabilitatea generala sau locala, si nu necesita imbunatatiri sau consolidari.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G.-ului aprobat al Municipiului Sebeș, terenul studiat este amplasat în partea de est a municipiului Sebeș fiind încadrat în P.U.G. cu destinația de teren fâneată în extravilan.

Terenurile din imediata vecinătate sunt reglementate prin P.U.G.-ul în vigoare ca U.T.R. M1 – UTR-L1. Terenul studiat se află situat la limita intravilanului existent conf.PUG.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

Amplasamentul studiat nu prezinta elemente speciale; fondul plantatiilor existente nu este semnificativ sau care sa atraga o atentie sporita din punct de vedere al protejării anumitor specii. In acest sens se propune amenajarea spatiilor verzi într-o maniera prin care acestea sa fie integrate armonios in funcțiunea propusa, sporind astfel atractivitatea sitului si a investitiei.

3.4. Modernizarea circulației

În momentul de față accesul carosabil și pietonal pe parcelă se face direct din strada Drumul Sibiului.

Prin prezentul P.U.Z. nu se modifică reglementările urbanistice anterioare referitoare la căile de circulație existente. Lucrările se vor executa doar în interiorul incintei studiate, fără să afecteze proprietățile din imediata vecinătate.

În incintă se vor amenaja alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare.

Apele meteorice de pe suprafețele circulabile exterioare vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare a apelor pluviale. Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare se va face către spațiile verzi.

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

Pentru realizarea pe teren a obiectivelor propuse se propun următoarele reglementări:

1. schimbarea destinației terenului din teren cu destinație agricolă în extravilan – în zona de locuințe individuale notată cu UTR – L (aferentă construcțiilor de locuințe individuale)

2. stabilirea limitelor edificabilului.

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

- retragere minimă de 9,2 m de la strada Drumul Sibiului,
- retragerea față de limita laterală de nord a parcelei va fi de minim 0.6 m,
- retragerea față de limita laterală de sud a parcelei va fi de minim 0.6m.
- Retragere față de limita posterioară va fi de minim 0.6m

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

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- suprafața totală a terenului 2490 mp.
- Se propune parcelarea terenului în 4 loturi:
 - Lot1 S=400mp - (pentru construire locuință)
 - Lot 2 S = 408mp – (pentru construire locuință)
 - Lot 3 S = 192 mp - situat la intrarea pe proprietate destinat zonei de parcare.
 - Lot 4 S = 1489mp - teren ce va rămâne în extravilan
 - loturile 1,2,3 însumând o suprafață de 1000mp se va introduce în intravilan

Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:

• **Pentru zona de locuințe UTR-L**

- P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 40%
- C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,20
- Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z.: S(D)+P+1E+M.
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor nu va depăși 12 m de la cota terenului sistematizat.

Utilizari permise.

- Sunt admise următoarele utilizari:
- locuințe individuale cu maxim S(D)+P+1E+M. niveluri, în regim de construire izolat sau cuplat;
- anexe gospodărești – bucatărie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

UTILIZARE TEREN	EXISTENT (mp)	EXISTEN T (%)
Suprafață teren arabil în extravilan	2490	100
TOTAL	2490	100

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

UTILIZARE TEREN	PROPUS (mp)	PROPU S (%)
Teren edificabil construibil	712.06	28.59
Interdicite de construire	288.94	11.6
Teren ce va rămâne în extravilan	1489	59.79
TOTAL	2490	100

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă a obiectivelor se va face prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității, existentă în proximitate, prin extinderea acesteia.

Reteaua de canalizare :

Apele menajere vor fi descărcate la rețeaua de canalizare a Municipiului Sebes, existentă în proximitate, prin extinderea acesteia.

Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare se va face către spațiile verzi, unde vor fi colectate de către rigole.

Construcțiile propuse prin P.U.Z. vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, iar apele meteorice de pe suprafețele amenajate cu alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare vor fi colectate prin intermediul rigolelor și vor fi conduse printr-un canal colector și deversate în zona verde.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Soluția de racord subteran se va stabili pe baza unui proiect de bransament și racord întocmit de specialiști ai ENEL.

Asigurarea agentului termic:

Încălzirea obiectivelor propuse în cadrul investiției va necesita o sursă de energie.

Alimentarea energie termică se va realiza prin centrală termică care va folosi combustibil solid (lemn).

Gestionarea deseurilor

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

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

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

3.7. Protecția mediului

Prezenta documentație de PUZ răspunde și din punct de vedere al protecției mediului deoarece păstrează aceeași zonă funcțională de locuire adaptată mediului urban. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare prin utilizarea celor mai performante instalații și tehnologii.

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

4. CONCLUZII

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

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

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice care urmează a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor de pe amplasamentul studiat. Planul urbanistic zonal va fi preluat la actualizarea PUG.

**Sef proiect,
arh. Marius Barbieri**

**Întocmit,
Ing. Ramona Sînc**

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR
STREULEA ADINA ȘI STREULEA NICOLAE

ADRESA AMPLASAMENT
Localitatea Sebeș, str. Extravilan, fn. jud Alba

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



CUPRINS

I. DISPOZITII GENERALE

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

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

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

- 4.1 Terenuri Agricole in extravilan
- 4.2 Terenuri Agricole din intravilan
- 4.3 Suprafete impadurite
- 4.4 Resursele subsolului
- 4.5 Resurse de apa si platforme meteorologice
- 4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate
- 4.7 Zone construite protejate

5. Reguli privind siguranta constructiilor si apărarea interesului public

- 5.1 Expunerea la riscuri naturale
- 5.2 Expunerea la riscuri tehnologice
- 5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice
- 5.4 Asigurarea echiparii edilitare
- 5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor
- 5.6 Procentul de ocupare a terenului
- 5.7 Lucrari de utilitate publica

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- 6.1 Orientarea fata de punctele cardinale
- 6.2 Amplasarea fata de drumurile publice
- 6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile
- 6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA
- 6.5 Amplasarea fata de aeroporturi
- 6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat
- 6.7. Amplasarea fata de aliniament.
!!Amplasarea fata de aliniament pentru anexe!!
- 6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.
!!Amplasarea anexelor!!

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- 7.1 Accese carosabile
- 7.2 Accese pietonale

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

- 8.1 Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente
- 8.2. Realizarea de retele edilitare
- 8.3 Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

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

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

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

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

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unitati si subunitati functionale.

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

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA
ZONE CUPRINSE IN REGULAMENTUL DE URBANISM

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

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

2. Baza legală a RLU

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

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

3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului regulament de urbanism se vor aplica asupra zonei studiate în suprafață de 2490mp, situată în localitatea Sebeș, extravilan, fn. jud. Alba.

Conform extrasului de Carte Funciară nr. 95620 Sebeș, nr. cad./nr. topo. 95620, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor Streulea Adina și Streulea Nicolae având categoria de folosință de teren „fânează” situat în extravilan. Prin actualul PUZ se dorește împărțirea parcelei existente în 4 loturi și anume; lot.1 S=400mp (pentru construire locuință), lot.2 S=408mp (pentru construire locuință), lot 3 S= 192mp situat la intrarea pe proprietate destinat zonei de parcare și lot.4 S= 1489mp teren ce va rămâne în extravilan. Loturile 1,2 și 3 însumând o suprafață de 1000mp se propun spre introducere în intravilan, iar lotul 4 va rămâne în extravilan.

Accesul principal în zona studiată prin P.U.Z. se face din strada Drumul Sibiului.

Prin P.U.Z. se propune o zonă de locuințe individuale notată cu UTR-L, și introducerea terenului în suprafață de 1000mp în intravilan.

- de către proiectanți la întocmirea documentațiilor tehnice în fazele D.T.A.C., P.T și de execuție;
- de către autoritățile publice la emiterea avizelor, acordurilor, autorizațiilor pentru construirea și funcționarea obiectivului de investiție preconizat;
- de către furnizorii de utilități în vederea asigurării infrastructurii edilitare necesare.

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

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

4.1 Terenuri Agricole în extravilan

Terenul studiat se află în extravilanul localității Sebeș, fiind înconjurat de terenuri cu aceeași destinație situate în extravilan.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

În vecinătatea amplasamentului studiat sunt doar terenuri arabile
Nu este cazul

4.4 Resursele subsolului

Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor cât și în funcționarea propriu-zisă.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

În zona studiată nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit care să necesite luarea unor măsuri speciale pentru protejarea acestora.

4.7 Zone construite protejate

Nu este cazul

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

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se inițiază de fapt o analiză preliminară pentru stabilirea

capacității rețelilor existente în zonă și posibilitatea de a asigura necesarul de utilități ce va deservi obiectivul de investiție preconizat.

Zona studiată este echipată complet din punct de vedere edilitar.

5.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiune propusă, și anume, cea de zonă pentru locuințe individuale este compatibilă cu funcțiunile existente în zonă deoarece mai există funcțiuni cu această destinație datorită faptului că terenul studiat este amplasat la limita intravilanului existent.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominată a zonei.

Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei studiate sunt prevăzute în anexa 1 din Regulamentul general de urbanism - RGU .

5.6 Procentul de ocupare a terenului

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

5.7 Lucrări de utilitate publica

Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelilor de canalizare, de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură este interzisă.

Lucrările de utilitate publica sunt cele legate de realizarea noilor construcții și a infrastructurii necesare (bransamente rețele edilitare, circulații, parcaje, împrejurimi) etc.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, prezentate în Anexa nr. 3 la H.G. 525/1996. Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

6.2 Amplasarea față de drumurile publice

Clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul cu Strada Sibiului cu minim 9.2m, conform planșei de Reglementări Urbanistice anexate la documentație.

6.3 Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul

6.4 Amplasarea față de cai ferate din administrația Companiei Naționale de Cai Ferate „CFR” -SA

Nu este cazul

6.5 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Retrageri față de fasia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul

6.7. Amplasarea față de aliniament.

Clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul cu drumul de acces Strada Sibiului cu 9.2m.

6.8. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.

Pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va respecta planșa de Reglementări urbanistice – zonificare, astfel:

- construcțiile vor fi retrase față de limitele laterale și posterioara ale parcelei cu 0.6

6.9 Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeași parcela

Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0m. Amplasarea clădirilor va ține cont de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și de Normativul NP118/1998 privind siguranța la foc a construcțiilor.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

7.1 Accese carosabile

- Conform art. 25 și 26 din H.G. 525/1996 se vor asigura accese carosabile și pietonale, realizate din strada de acces. În interiorul parcelei amplasamentului se vor organiza alei carosabile pentru a asigura accesul auto la obiectivul de investiție, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor sau colectare a deșeurilor.

7.2 Accese pietonale

- se vor realiza accese pietonale din strada de acces la lot (str.Drumul Sibiului)

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Proprietarul va fi obligat, să execute toate lucrările edilitare de echipare necesare, de apă, canal, electricitate, plantații, gaz, telefon, etc, lucrări ce se vor racorda la rețelele publice sau private existente. Lucrările de echipare a clădirilor (apa, canal, gaz, alimentare cu energie electrică, telefonie, TV cablu) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admite în cazuri bine justificate și în mod excepțional, pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele edilitare sunt de utilitate publică, astfel toți beneficiarii pot beneficia de racordarea la acestea.

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

9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren.

Se permit operațiuni de divizare, comasare, reconfigurare a parcelelor cu respectarea legislației în vigoare

Lotul constructibil

Prin prezentul P.U.Z terenul studiat este format dintr-o singură parcelă în suprafață de 2490mp care se propune spre parcelarea terenului în 4 loturi:

- Lot1 S=400mp - (pentru construire locuință)

- Lot 2 S = 408mp – (pentru construire locuință)
- Lot 3 S = 192 mp - situat la intrarea pe proprietate destinat zonei de parcare.
- Lot 4 S = 1489mp - teren ce va rămâne în extravilan
- loturile 1,2,3 însumând o suprafață de 1000mp se va introduce în intravilan

Parcela este construibilă deoarece:

- se asigură accesul la un drum public;

9.2. Înălțimea construcțiilor

Pentru zona de locuințe U.IR-L.

- regim maxim de înălțime $S(D)+P+1E+M.$, $H_{max}=12m$

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

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

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

10.1. Parcaje.

- Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare și vor fi executate la nivelul cotei terenului amenajat, restul terenului fiind amenajat ca spații verzi și alei de acces pietonale și carosabile.

10.2. Spații verzi plantate.

Vor fi amenajate spații verzi în interiorul incintei cu spații verzi cu plante ornamentale de talie mică.

10.3. Împrejmuirile

Împrejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Împrejmuirea va fi opacă și va avea o înălțime de max. 2.00m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 11. Unități și subunități funcționale

Prin prezentul P.U.Z. se propune crearea unui trup - UTR și anume:

- **UTR - L- zona de locuințe individuale**

CONTINUTUL REGULAMENTULUI

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

1. Generalitati - Caracterul zonei

Conditionari primare

Reglementari pentru spatiul public

2- Utilizare functionala

Articolul 1 Utilizări admise

Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări

Articolul 3 Utilizări interzise

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Articolul 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Articolul 5 Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Articolul 6 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Articolul 7 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Articolul 8 Circulații și accese

Articolul 9 Staționarea autovehiculelor

Articolul 10 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Articolul 11 Aspectul exterior al construcțiilor

Articolul 12 Condiții de echipare edilitară

Articolul 13 Spații libere și plantate

Articolul 14 Împrejmuiri

3. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului.

Articolul 15 Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

Articolul 16 Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

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

Proiectul își propune să valorifice o zonă restrânsă. Conform extrasului de Carte Funciară nr. 95620 Sebeș, nr. cad./nr. topo. 95620, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor Streulea Adina și Streulea Nicolae având categoria de folosință de teren „fâneată” situat în extravilan.

Pe teren nu există în momentul de față nici o construcție.

Conform P.U.G.-ului aprobat al Municipiului Sebeș, terenul studiat este amplasat în partea de est a municipiului Sebeș fiind încadrat în P.U.G. cu destinația de teren fâneată în extravilan.

Terenurile din imediata vecinătate sunt reglementate prin P.U.G.-ul în vigoare ca U.T.R. M1

– UTR-L1. Terenul studiat se află situat la limita intravilanului existent conf.PUG.

În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri libere de construcții, fiind situate în intravilan/extravilan.

Terenul studiat este format dintr-o singură parcelă în suprafață de 2490mp. Se dorește împărțirea parcelei existente în 4 loturi și anume; lot.1 S=400mp (pentru construire locuință), lot.2 S=408mp(pentru construire locuință), lot 3 S= 192mp situat la intrarea pe proprietate destinat zonei de parcare și lot.4 S= 1489mp teren ce va rămâne în extravilan. Loturile 1,2 și 3 însumând o suprafață de 1000mp se propun spre introducere în intravilan, iar lotul 4 va rămâne în extravilan.

Accesul principal în zona studiată prin P.U.Z. se face din strada Drumul Sibiului.

Prin P.U.Z. se propune o zonă de locuințe individuale notată cu UTR-L, și introducerea terenului în suprafață de 1000mp în intravilan.

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Funcțiunea dominantă a zonei: este zona rezidențială pentru construire locuințe individuale realizate în regim de construire izolat sau cuplat.

UTR - L – Subzona locuințelor individuale, S(D)+P+1E+M), niveluri în regim de construire izolat sau cuplat

1. Generalități – Caracterul zonei

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale și semicolective), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare

Conditionari primare

Prin Avizul de Oportunitate se va specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și servituțile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin P.U.G. ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor P.U.Z., alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

Reglementari pentru spațiul public

Spațiile verzi de tipul parcurilor, scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din municipiu. Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

Secțiunea 1. Utilizare functională

Articolul 1. Utilizari permise.

Sunt admise următoarele utilizari:

- locuințe individuale cu maxim S(D)+P+1E+M niveluri, în regim de construire izolat sau cuplat;
- anexe gospodărești – bucatărie de vară, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădina, pergole.

Articolul 2. Utilizari permise cu condiții

Funcțiuni terțiare cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de învățământ
- Funcțiuni de sănătate
- Funcțiuni de turism și agroturism
- Amenajări destinate petrecerii timpului liber
- Amenajări destinate infrastructurii de circulație
- se admite mansardarea clădirilor existente și construirea unor noi clădiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperisului de 30-40° ; Suprafața utilă mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent ;
- se admit spații comerciale și servicii la parterul locuințelor cu condiția să nu aibă program peste ora 22.00 și să nu genereze transporturi grele;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, infrastructurii, amenajărilor și plantațiilor.
- la clădirile înscrise (cu două fațade) extremitățile spre intersecții sau spre interspații vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fațade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din stradă;
- Pentru amplasarea clădirilor cu altă funcțiune decât cea de locuire (locuire cu spații comerciale și servicii la parter) prevăzute în cadrul prezentului articol, este obligatorie elaborarea unui P.U.D.

Articolul 3 Utilizări interzise

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice și din Cetate;
- spalatorii chimice cu excepția punctelor de primire-predare;
- stații de benzină și stații de întreținere auto (spalatorii auto);
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Secțiunea 2 Condiții de amplasare și configurarea construcțiilor

Articolul 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Se permit operațiuni de divizare, comasare, reconfigurare a parcelelor cu respectarea legislației în vigoare

Lotul construibil

Prin prezentul P.U.Z terenul studiat este format dintr-o singură parcelă în suprafață de 2490mp care se propune spre parcelare în 4 loturi:

- Lot1 S=400mp - (pentru construire locuință)
- Lot 2 S= 408mp – (pentru construire locuință)
- Lot 3 S= 192 mp - situat la intrarea pe proprietate destinat zonei de parcare.
- Lot 4 S= 1489mp - teren ce va rămâne în extravilan
- loturile 1,2,3 însumând o suprafață de 1000mp se va introduce în intravilan

Articolul 5 Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv.

- Regimul de aliniere va respecta planșa de Reglementări Urbanistice
- Alinierea clădirilor va fi realizată la minim 9.2metri retragere de la aliniament, conform planșei de Reglementărilor Urbanistice de la drumul de exploatare
- Garajele se vor retrage minim 6.00 m de la aliniament, pentru a permite parcare în fața lor a unui autoturism

Articolul 6 Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

În cazul în care pe o parcelă se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

Pentru locuința izolată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină sipicatura stresinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3,00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m, față de cealaltă limită laterală a parcelei și față de limita posterioară a parcelei;

Pentru locuința cuplată

- respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m, față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea și față de limita posterioară a parcelei;

Articolul 7 Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în spatele lotului în situații de urgență. Clădirile vor fi astfel amplasate încât să permită iluminatul natural, conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Articolul 8 Circulații și accese

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.50 metri lățime dintr-o circulație publică:

- pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea

juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate:

- pentru emiterea autorizatiei de construire, se vor prezenta acte care sa ateste rezolvarea juridica a accesului la parcela conform documentatiei de urbanism aprobate;
- pe terenurile destinate prin documentatiile de urbanism realizarii drumurilor, utilitatilor de interes public, parcajelor de interes public si spatiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistica *non aedificandi* – interzicerea emiterii de autorizatii pentru constructii definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de functiunea propusa

Articolul 9 Staionarea autovehiculelor

Realizarea parcajelor se poate realiza daca se indeplinesc cumulativ urmatoarele conditionari:

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale inierbate, avand un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare.
- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea realizarii a cel putin un loc de parcare pentru fiecare locuinta individuala, pe terenul propriu.
- se va avea in vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie in cadrul locuintei (la parter , demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu.

Articolul 10 Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z.: $S(D)+P+IE+M$.
- Înălțimea maximă admisă a construcțiilor nu va depăși 12 m de la cota terenului sistematizat.

Articolul 11 Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
- Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate .
- Se va asigura o tratare similară a fatadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;
- Arhitectura noilor clădiri va exprima caracterul programului arhitectural adăpostit și va participa la punerea în valoare a noii dezvoltări printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
- Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional – locuire și va fi apropiat de cel predominant în zonă..
- Volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scărilor construcțiilor, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput din domeniul public, armonizarea modului de acoperire, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- Acoperișurile sarpanta, cu pante egale sau inegale și constante ce se vor încadra între 15 și 60 de grade, funcție de contextul local.
- Se pot realiza construcții cu acoperire tip terasă, fără șarpantă

Materiale •

- Materiale de construcție – armonizarea texturii finisajelor, evitarea materialelor care pot compromite aspectul arhitectural contemporan al construcțiilor; Pentru a determina o imagine unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei –

tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Articolul 12 Condiții de echipare edilitară

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele 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;
- se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telefonie vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in 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 Spații libere și plantate

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- in zonele cu denivelari de peste 5% se recomanda plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor;
- se va pastra imaginea terenului in panta, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri inalte de sprijin.
- pentru locuintele semicolective vor fi prevazute spatii verzi si plantate de cel putin 2,0 mp/locuitor ; loc de joaca pentru copii in functie de dimensiunile locuintei semicolective si punct de colectare a deseurilor.

Articolul 14 Împrejmuiri

Împrejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea $H_{max} = 1.80$ m, înălțime din care o parte soclul opac de $h_{max} = 0.60$ m și o parte transparentă, dublată sau nu cu gard viu;

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi cu plasă de sârmă și gard viu sau opac, cu $H_{max} = 2.20$ m.

Sectiunea 3. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului.

Articolul 15 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

Pentru locuintele individuale (izolate, cuplate)

- **POT max propus = 40% - pentru locuințe individuale**

Articolul 16 Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

Pentru locuintele individuale (izolate, cuplate)

CUT maxim = 1,2 mp.ADC/mp.teren

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. -ului de fata.

- UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R. L

CARACTER PREDOMINANT – ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT

UTR- L Zona locuintelor individuale cu S(D)+P+1E+M. niveluri în regim de construire izolat sau cuplat, care va fi preluat la reactualizarea PUG-ului.

Șef proiect,
Arh. Marius Barbieri



Intocmit,
Ing. Ramona Sînc



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 371 din 13.09.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 371 din 13.09.2024

în scopul: Construire două locuințe familiale individuale²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Streulea Adina și Streulea Nicolae** cu domiciliul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Fântâna De Aur, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, telefon/fax 0762945541, e-mail radualecs@yahoo.com înregistrată la nr. 77919 din 10.09.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiu Sebeș, cp. 515800, strada extravilan, nr. FN, CF 95620, Nr. topo. 95620 sau identificat prin³⁾ - extras CF - plan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan.
- Proprietate privată: Streulea Adina și Streulea Nicolae, conform C.F. nr. 95620 Sebeș; nr. cad. 95620.
- Imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zonă de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: fâneață

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

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):

- Holarare Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.;
- Aviz de oportunitate conform Legii 350.

Alte avize:

- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport digital;
- Acordul vecinilor în formă legalizată;
- O.C.P.I. - Alba - Scoatere din circuit agricol.

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef ****

Marius-Cosmin Miron
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 33,80 lei, conform Chitanței nr 224013054 din 10.09.2024

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- Nu se prevede POT și CUT;
- Nu există utilități;
- Se va întocmi PUZ conform Ghid 010-2000;
- La aprobarea PUZ se va prezenta plan de situație vizat de O.C.P.I. Alba;
- Se va respecta cerințele OUG nr. 34/2013, Art. 5, Art. 5^o1 și 5^o2.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Construire două locuințe familiale individuale

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emittente.)

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.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente**),

Primar _____

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 95620 Sebeș

Nr. cerere 15217
Ziua 01
Luna 07
Anul 2024

Cod verificare
100170053979



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	95620	2.490	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25828 / 12/10/2023		
Act Administrativ nr. 14151/6357, din 17/09/2007 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;		
B4	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 95086/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 8446 din 05/05/2022; pozitie transcrisa din CF 89230/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 33741 din 26/08/2020; pozitie transcrisa din CF 86382/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 10780 din 03/09/2019; pozitie transcrisa din CF 83377/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 7892 din 10/06/2016;		
15217 / 01/07/2024		
Act Notarial nr. 2154, din 28/06/2024 emis de Beldean Gheorghe;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota: actuala 1/1	A1
1) STREULEA ADINA , născută SĂRBU și soțul		
2) STREULEA NICOLAE		

C. Partea III. SARCINI .

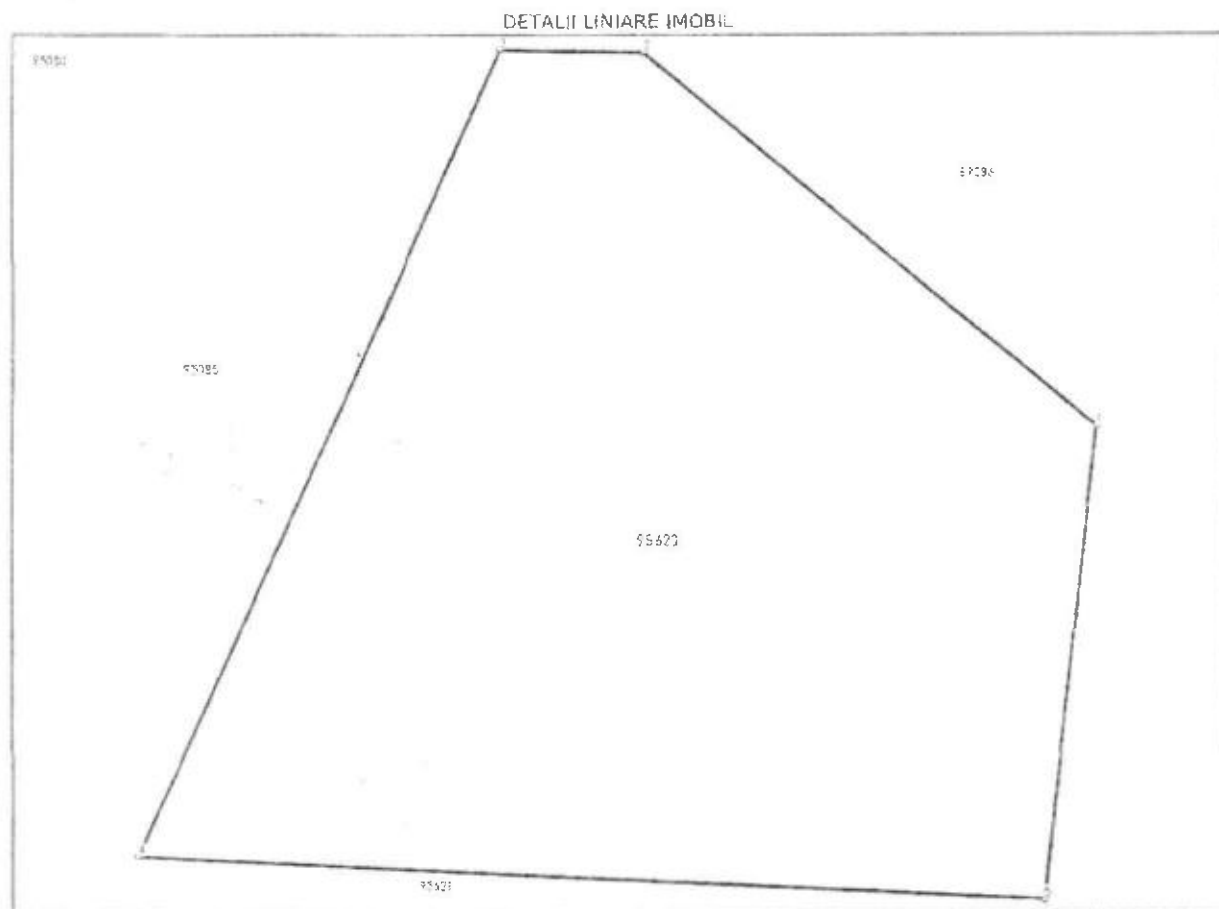
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
95620	2.490	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	2.490		1411/1/1/2/2/2/2/1		

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.494
2	3	9.651
3	4	59.403
4	5	61.087
5	1	32.033

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 135 RON, -Chitanța externă nr.344081/28-06-2024 în suma de 135, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232

Data soluționării,

20-08-2024

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,

ALEXANDRU OPRITESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100170083979



ANCPI

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

Dosarul nr. 15217 / 01-07-2024

INCHEIERE Nr. 15217

Registrator: IOANA LUCIA BLAGA

Asistent: ALEXANDRU OPRITESCU

Asupra cererii introduse de STREULEA NICOLAE privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.2154/28-06-2024 emis de Beldean Gheorghe;

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 135 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.344081/28-06-2024 in suma de 135

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 95620, inscris in cartea funciara 95620 UAT Sebes avand proprietarii: BIRSAN SORINELA FELICIA, MAXIM TANICA in cota de 1/1 de sub B.3;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea STREULEA ADINA, nascută SÂRBU și soțul, STREULEA NICOLAE, sub B.6 din cartea funciara 95620 UAT Sebes;

Prezenta se va comunica părților:

BIRSAN SORINELA FELICIA, prin notar public Beldean Gheorghe

STREULEA ADINA, prin notar public Beldean Gheorghe

MAXIM TANICA, prin notar public Beldean Gheorghe

STREULEA NICOLAE, prin notar public Beldean Gheorghe

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBES - DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

*) 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,

20-08-2024

Registrator,

IOANA LUCIA BLAGA

Asistent Registrator,

ALEXANDRU OPRITESCU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

FISĂ PROIECT - SE VA DEPUNE ÎN FORMAT ELECTRONIC

Date generale	
Denumire documentație	CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE
Tip documentație	PLAN URBANISTIC ZONAL
Generat de imobilul	CF nr. 95620
Inițiator	STREULEA ADINA ȘI STREULEA NICOLAE
Proiectant	SC BARBIERI PROIECT SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. MARIUS BARBIERI
Amplasare	LOCALITATEA SEBEȘ, STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA
Delimitare	- retragere minimă de 9,2 m de la strada Drumul Sibiului, - retragerea față de limita laterală de nord a parcelei va fi de minim 0.6 m, - retragerea față de limita laterală de sud a parcelei va fi de minim 0.6m. - Retragere față de limita posterioară va fi de minim 0.6m
Suprafață terenului care a generat PUZ/PUD	suprafața totală a terenului 2490 mp.
Suprafață zonei reglementată prin PUZ/PUD	suprafața totală a terenului 2490 mp.

Nr. crt.	Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse/ Prevederi PUD
1.	Caracterul zonei (UTR sau Zona funcțională)	Conform P.U.G.-ului aprobat al Municipiului Sebeș, terenul studiat este amplasat în partea de est a municipiului Sebeș fiind încadrat în P.U.G. cu destinația de teren fâneață în extravilan. Terenurile din imediata vecinătate sunt reglementate prin P.U.G.-ul în vigoare ca U.T.R. M1 – UTR-LI. Terenul studiat se află situat la limita intravilanului existent conf.PUG. În proximitatea imobilului studiat se găsesc numeroase terenuri libere de construcții, fiind situate în intravilan/extravilan.	
2.	Utilizări admise		Sunt admise următoarele utilizări: locuințe individuale cu maxim S(D)+P+1E+M niveluri, în regim de construire izolat sau cuplat; anexe gospodărești – bucatărie de vară, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădina, pergole.

3.	Regim construire (izolat, cuplat, înşiruit)	În cazul în care pe o parcelă se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine: Pentru locuința izolată respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$ dar nu mai puțin de 3,00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m, față de cealaltă limită laterală a parcelei și față de limita posterioară a parcelei; Pentru locuința cuplată respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m, față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea și față de limita posterioară a parcelei;
4.	Caracteristicile parcelor: suprafețe, forme, dimensiuni	Terenul studiat este format dintr-o singură parcelă în suprafață de 2490mp. Se dorește împărțirea parcelei existente în 4 loturi și anume; lot.1 $S=400mp$ (pentru construire locuință), lot.2 $S=408mp$ (pentru construire locuință), lot 3 $S=192mp$ situat la intrarea pe proprietate destinat zonei de parcare și lot.4 $S=1489mp$ teren ce va rămâne în extravilan. Loturile 1,2 și 3 însumând o suprafață de 1000mp se propun spre introducere în intravilan, iar lotul 4 va rămâne în extravilan.
5.	Amplasarea clădirilor față de aliniament	În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Prin prezentul P.U.Z. în zona reglementată se propune: • retragere minimă față de aliniamentul cu strada Drumul Sibiului va fi de minim 9,2 m
6.	Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor	Față de limitele laterale clădirile vor fi retrase astfel: • retragerea față de limita laterală de nord a parcelei va fi de minim 0.6 m, • retragerea față de limita laterală de sud a parcelei va fi de minim 0.6m. • Retrageri față de limita posterioară va fi de minim 0.6m.

7.	Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă.		Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor în spatele lotului în situații de urgență. Clădirile vor fi astfel amplasate încât să permită iluminatul natural, conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
8.	Amplasare anexă pe parcelă (dacă este cazul)		În zona studiată este interzisă creșterea animalelor. Fac excepție animalele de companie. Se permit doar anexe gospodărești de genul garaje și/sau depozite de lemne, magazine, sopron, bucatărie de vară, filigorii, piscine, etc. Anexele gospodărești trebuie să pastreze distanțele față de vecini (0,60 m) limite laterale și spate.
9.	Circulații, accese, parcuri		În momentul de față accesul carosabil și pietonal pe parcelă se face direct din strada Drumul Sibiului. Prin prezentul P.U.Z. nu se modifică reglementările urbanistice anterioare referitoare la căile de circulație existente. Lucrările se vor executa doar în interiorul incintei studiate, fără să afecteze proprietățile din imediata vecinătate. În incintă se vor amenaja alei pietonale, alei carosabile și locuri de parcare.
10.	Regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă a cladirilor (în m)		Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z.: S(D)+P+I+M. în regim de construire izolat sau cuplat. Înălțimea maximă admisă a construcțiilor nu va depăși 14 m de la cota terenului sistematizat.
11.	POT		<i>POT - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului. POT propus = 40% - pentru imobilele care adăpostesc funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire (exclusiv sau împreună cu funcțiunea de locuire).</i>
12.	CUT		<i>CUT - reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfasurate ale tuturor nivelelor suprateane și suprafața totală a terenului. CUT maxim pentru înălțimi P+I+M = 1,2 mp.ADC/mp.teren.</i>
13.	Aspectul exterior al cladirilor		Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
14.	Condiții de echipare edilitară		Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, din datele disponibile administrației în acest moment, terenul are acces la toate rețele edilitare, care se află în proximitate și se pot extinde până la amplasament.
15.	Spatii libere și spatii plantate		Terenul liber rămas în afara construcțiilor, circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu arbori și arbuști decorativi cu rol de protecție fonică și umbră.

			Spatiile ramase libere pana la construirea obiectivelor propuse, sa fie inierbate.
16.	Imprejmuiri		Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu. Gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea $H_{max} = 1.80$ m, înălțime din care o parte soclul opac de $h_{max} = 0.60$ m și o parte transparentă, dublată sau nu cu gard viu; Gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi cu plasă de sârmă și gard viu sau opac, cu $H_{max} = 2.20$m.

Sef proiect,
arh. Marius Barbleri

Întocmit,
ing. Ramona Sînc

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE
INDIVIDUALE

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul

S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism	• NU ESTE CAZUL
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv serisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Consultarea se face pe baza propunerilor urbanești și prin notificări și declarații de la vecini direcți ai terenului.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciar nr. la nord: proprietate privată (teren liber de construcții); la sud: proprietate privată (teren liber de construcții); la est: domeniul public – strada Drumul Sibiului; la vest: proprietate privată (teren liber de construcții);
Numărul persoanelor care au participat la acest proces	+ 2 persoane + vecinul din nord este chiar beneficiarul terenului studiat

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare

Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public	• NU ESTE CAZUL
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 ESTE CAZUL
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	A fost afișat 10 în perioada 24.09.2024-03.10.2024, la limitele zonei studiate Panoul de intenție elaborare PUZ. A fost afișat 25 zile respectiv perioada 06.10.2024-30.10.2024 la limitele zonei studiate Panoul de consultare a propunerilor preliminară elaborare PUZ. Nu s-au înregistrat sesizări.

Semnătură



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE

Subsemnații,

1. **PUIA DANIEL**, cetățean român, CNP 1960116014666, domiciliat în mun. Sebeș, Ale. Lac, bl. 8, ap. 13, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 85045/13.05.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în calitate de proprietar al imobilului situat în intravilanul loc. Sebeș, jud. Alba, făcând în suprafață de 1.368 mp înscris în **Cartea Funciară nr. 89085 - Sebeș**, cu nr. cad. 89085 și nr. parcelă 1411/1/1/2/1/2, dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1933 din data de 10.07.2020 emis de notar public Beldean Violeta din Sebeș și -----

2. **ANDONE RĂZVAN**, cetățean român, CNP 1920117044879 și soția **PUIA TABITA** cetățean român, CNP 2940914014665, domiciliați în mun. Sebeș, Ale. Lac, bl. 8, ap. 13, jud. Alba, prin mandatar **PUIA IOAN**, cetățean român, CNP 1650520201028, domiciliat în mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 17, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 669588/12.04.2017, eliberată de SPCLEP Sebeș, împuternicit în baza procurii autentificată sub nr. 2896 din 15.08.2023 de notar public Beldean Violeta din Sebeș, în calitate de proprietari ai imobilului situat în extravilanul loc. Sebeș, jud. Alba, făcând în suprafață de 2.245 mp înscris în **Cartea Funciară nr. 95085 - Sebeș**, cu nr. cad. 95085 și nr. parcelă 1411/1/1/2/2/1, dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2895 din data de 15.08.2023 emis de notar public Beldean Violeta din Sebeș, -----

Declăram că suntem de acord ca vecinii noștri **Streulea Nicolae** și soția **Streulea Adina**, domiciliați în mun. Sebeș, str. Fântâna de Aur, nr. 4, jud. Alba, să efectueze lucrări de construire locuințe familiale individuale (conform Certificatului de urbanism nr. 371 din 13.09.2024 emis de Municipiul Sebeș), pe terenul proprietatea lor, situat în mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în **Cartea Funciară nr. 95620 - Sebeș**, cu nr. cad. 95620, -----

Dăm prezenta declarație pentru a servi în fața instituțiilor abilitate, pentru obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare de către vecinii noștri **Streulea Nicolae** și soția **Streulea Adina**, -----

Redactat și semnat astăzi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, într-un singur exemplar original, -----

DECLARANȚI

PUIA DANIEL

ANDONE RĂZVAN și PUIA TABITA
prin mandatar
PUIA IOAN



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BELDEAN ȘI OANĂ



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4099

Anul 2024, Luna Decembrie, Ziua 20

În fața mea, **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, s-a prezentat:

1. **MAXIM TANICA**, cetățean român, CNP 2610921014300, domiciliată în mun. Sebeș, str. Valea Frumosei, bl. 15, sc. C, ap. 5, jud. Alba, cunoscută personal de către notarul public, în nume propriu, în calitate de declarantă și în calitate de mandatară a declarantei **Bârsan Sorinela-Felicia** CNP 2461129014302, împuternicită în baza procurii autentificate sub nr. 807 din 14.03.2024 de notar public Beldean Gheorghe din Sebeș.

Care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă vointa părților, 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.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat Onorariul în sumă de 50.00 lei și TVA de 9.50 lei, cu bon fiscal nr. 22 / 20.11.2024.
afm

**NOTAR PUBLIC,
BELDEAN GHEORGHE**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de **BELDEAN GHEORGHE**, notar public astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE



Subsemnații

1. **MAXIM TANICA**, cetățean român, CNP 2610921014300, domiciliată în mun. Sebeș, str. Valea Frumoașei, bl. 15, sc. C, ap. 5, jud. Alba, în calitate de declarantă și ----

2. **BÂRSAN SORINELA-FELICIA**, cetățean român, CNP 2461129014302, domiciliată în mun. Sebeș, str. Călărași, nr. 9, jud. Alba, prin mandatară **MAXIM TANICA**, CNP 2610921014300, împuternicită în baza procurii autentificată sub nr. 807 din 14.03.2024 de notar public Beldean Gheorghe din Sebeș, ----

În calitate de proprietare asupra imobilului situat în extravilanul loc. Sebeș, jud. Alba, înăunț în suprafață de 6.180 mp înscris în **Cartea Funciară nr. 95621 – Sebeș**, cu nr. cad. 95621 și nr. parcelă 1411/1/1/2/2/2/2, dobândit cu titlu de reconstituire în baza Legilor 18/1991, 1/ 2000 și 247/2005, conform Actului Administrativ nr. 14151/6357 din data de 17.09.2007 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, ----

Declarăm că suntem de acord ca vecinii noștri **Streulea Nicolae** și soția **Streulea Adina**, domiciliați în mun. Sebeș, str. Fântâna de Aur, nr. 4, jud. Alba, să efectueze lucrări de construire locuințe familiale individuale (conform Certificatului de urbanism nr. 371 din 13.09.2024 emis de Municipiul Sebeș), pe terenul proprietatea lor, situat în mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 95620 – Sebeș, cu nr. cad. 95620 ----

Dăm prezenta declarație pentru a servi în fața instituțiilor abilitate, pentru obținerea avizelor și a autorizațiilor necesare de către vecinii noștri **Streulea Nicolae** și soția **Streulea Adina**. ----

Redactat și semnat astăzi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, într-un singur exemplar original. ----

DECLARANTE

MAXIM TANICA

BÂRSAN SORINELA-FELICIA

prin mandatară

MAXIM TANICA



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BELDEAN ȘI OANĂ



*Strada Republicii, 289007028, 511 00 Sebeș, Alba
Procură Notarilor Publici din România, Societate Profesională Notarială Beldean și Oană
Societate Profesională Notarială Beldean și Oană*

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4055

Anul 2024, Luna Decembrie, Ziua 18

În fața mea **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, Bulevardul Lucian Blaga, nr. 50, jud. Alba, s-au prezentat:

1. **PUIA DANIEL**, cetățean român, CNP 1960116014666, domiciliat în mun. Sebeș, Ale. Lac, bl. 8, ap. 13, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 850451/31.05.2022, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant,

2. **PUIA IOAN**, cetățean român, CNP 1650520201028, domiciliat în mun. Sebeș, str. Fântânele, nr. 17, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 669588/12.04.2017, eliberată de SPCLEP Sebeș, în calitate de mandatar al declaranților **Andone Răzvan**, CNP 1920117044879 și soția **Puia Tabita** CNP 2940914014665, împuternicit în baza procurii autentificată sub nr. 2896 din 15.08.2023 de notar public Beldean Violeta din Sebeș.

Care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința părților, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au sernat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat Onorariul în sumă de 50,00 lei și TVA de 9,50 lei, cu bon fiscal nr. 21 / 18.11.2024.
scm

**NOTAR PUBLIC,
BELDEAN GHEORGHE**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de **BELDEAN GHEORGHE**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul

**NOTAR PUBLIC,
BELDEAN GHEORGHE**



Primăria Municipiului SEBEȘ

Data arhivării: 08.10.2024

ANEXA 7

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE

Conform Cartoului de Urbanism nr 371 din data de 13.09.2024
Localizare: MUNICIPIUL SEBEȘ, EXTRAVILAN 1 N, Aut. Adm. Locală
STREULEA ADINA SI STREULEA NICOLAE
Elaborator: SC BARBIERO PROIECT SRL

Publicul este invitat să participe la observarea asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Sebeș, Str. Piața Primăriei, nr. 1 în perioada 06.10.2024 - 30.10.2024 (25 zile) între orele 11.00 - 12.00

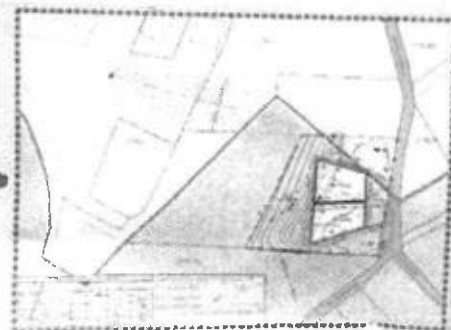
Responsabil cu informarea și consultarea publicului
nume, prenume, funcție, Primăria Municipiului Sebeș, Str. Piața Primăriei, nr. 1
telefon de contact, e-mail de contact

Publicul este invitat să participe la dezbaterea publică ce va avea loc la sediul Primăriei Sebeș, Str. Piața Primăriei, nr. 1

Data și ora dezbaterii vor fi anunțate pe site-ul primăriei în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de consultare

Observațiile sunt recepționate în vederea continuării procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordonanței 27/01 / 2010.

Răspunsul la observații prezent va fi transmis pe e-mail sau prin poștă în termen de maxim 10 zile de la primirea, în perioada 31.10.2024 - 08.11.2024 (10 zile)



PLAN URBANISTIC ZONAL	
1. Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE	
2. Localizare: MUNICIPIUL SEBEȘ, EXTRAVILAN 1 N, Aut. Adm. Locală STREULEA ADINA SI STREULEA NICOLAE	
3. Elaborator: SC BARBIERO PROIECT SRL	
4. Data arhivării: 08.10.2024	
5. Data publicării: 08.10.2024	
6. Data dezbaterii: 08.10.2024	
7. Data răspunsului: 08.11.2024	
8. Data finalizării: 08.11.2024	
9. Data aprobării: 08.11.2024	
10. Data publicării: 08.11.2024	
11. Data finalizării: 08.11.2024	
12. Data aprobării: 08.11.2024	
13. Data publicării: 08.11.2024	
14. Data finalizării: 08.11.2024	
15. Data aprobării: 08.11.2024	
16. Data publicării: 08.11.2024	
17. Data finalizării: 08.11.2024	
18. Data aprobării: 08.11.2024	
19. Data publicării: 08.11.2024	
20. Data finalizării: 08.11.2024	

Primăria Municipiului SEBEȘ

Data anului: 06.10.2024

ANEXA 7

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE

(conform Certificat de Urbanism nr.371 din data de 13.09.2024)

Localizare: MUNICIPIUL SEBEȘ, EXTRAVILAN FN, Jud. Alba

Inițiator: STREULEA ADINA SI STREULEA NICOLAE

Elaborator: SC BARBIERI PROIECT SRL

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul Primăriei Sebeș, Str. Piața Primăriei, nr.1 în perioada 06.10.2024 - 30.10.2024 (25 zile) între orele 11.00 - 12.00

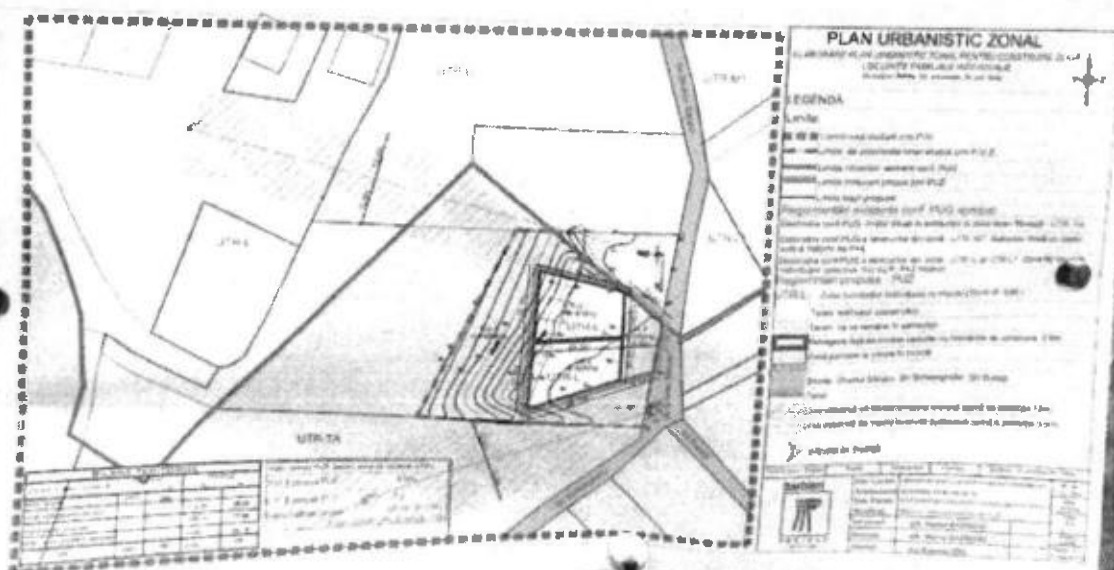
Responsabil cu informarea și consultarea publicului:
nume prenume, funcție, Primăria municipiului Sebeș, Str. Piața Primăriei, nr.1
telefon de completat, e-mail de completat

Publicul este invitat să participe la dezbaterile publice ce va avea loc la sediul Primăriei Sebeș, Str. Piața Primăriei, nr.1

Data și ora dezbaterii vor fi anunțate pe site-ul primăriei în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de consultare

Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.

Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primire, în perioada 31.10.2024 - 09.11.2024 (10 zile).



Data anuțului: 24.09.2024.0000

Primăria Municipiului SEBEȘ

ANEXA 6

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINTE INDIVIDUALE (conform
Certificat de Urbanism nr. 371 din data de 13.09.2024)
Localizare: Mun. Sebeș, fn.extravilan, Jud.Alba
Inițiator: STREULEA ADINA SI STREULEA NICOLAE
Elaborator: SC BARBIERI PROIECT SRL

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal
în perioada 24.09.2024 - 03.10.2024 (10 zile)

Responsabil cu informarea și consultarea publicului:
Primăria municipiului Sebeș, Str.Piața Primăriei, nr.1.

Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea
sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.

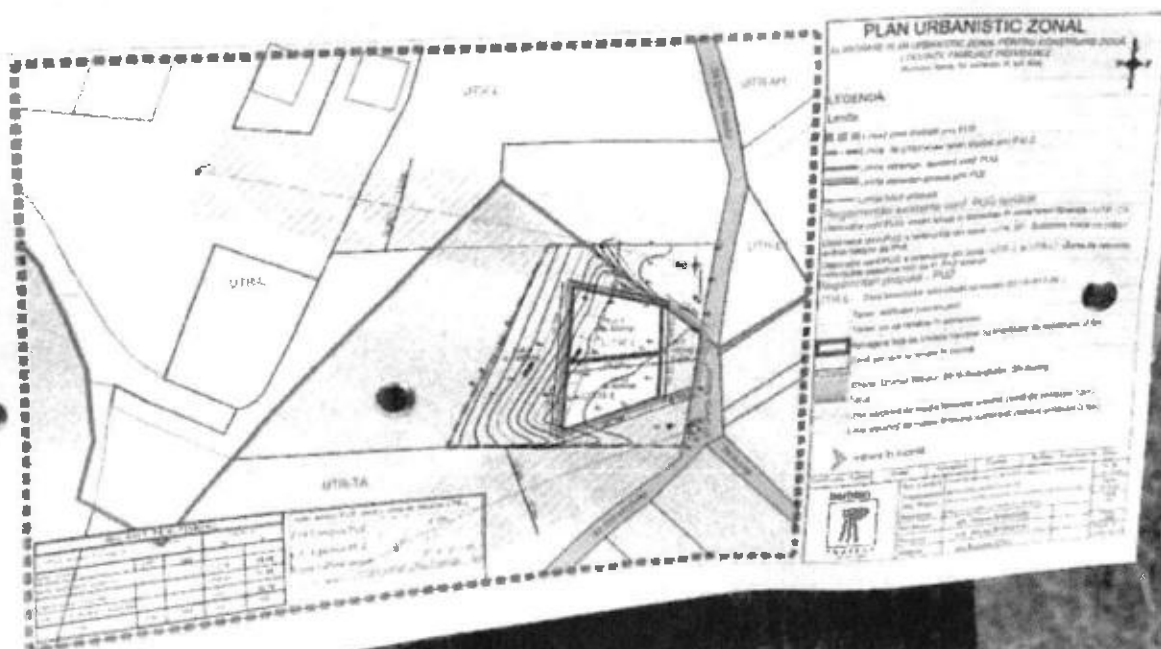
Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primire.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

06.10.2024 - 30.10.2024 (25 zile) - Afișare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, și pe teren a panoului / panourilor de
consultare privind propunerile planului de urbanism și perioadă de primire observații și propuneri de la vecinii direcți, factori
interesați sau potențial afectați.

Dezbaterea publică organizată de primărie a cărei dată și locație va fi anunțată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea
perioadei de 25 de zile de consultare.

După integrarea concluziilor Raportului de consultare și a dezbaterii publice de către proiectant în planul de urbanism și
predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului), și până la aprobarea
planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul
primăriei.





MUNICIPIUL SEBEȘ
ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA
Șn. 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.15/25.10.2024

Intocmire PUZ -Construire două locuințe familiale individuale

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.85901/10.10.2024, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 371/13.09.2024, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor terenului de proiectare pentru PUZ.

Solicitanții cererii: **Streulea Adina și Streulea Nicolae**, cu sediul/domiciliul în Sebeș, Fântâna de Aur, nr.14, jud. Alba, urmăresc 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 : **Intocmire PUZ -**

Construire două locuințe familiale individuale

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 optional, 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. Bilanșul 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.-ului**

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea urbanistica a caracterului terenului studiat, o zonă restrânsă, cu categoria de folosință făneată, în extravilan.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de est a municipiului Sebeș.

Limita terenului studiat: Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la nord N-proprietate privată (teren liber de construcții)
- la vest V- proprietate privată (teren liber de construcții)
- la sud S- proprietăți private (teren liber de construcții)
- la est-E- domeniu public -str. Drumul Sibiului

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul Municipiului Sebeș, conform PUG 4400/2000, aprobat cu HCL 127/2000. Suprafața amplasamentului ce a generat PUZ, este compusă din parcela înscrisă în CF 95620, nr.cad.95620, în suprafață totală de 2490 mp, proprietatea privată a beneficiarilor Streulea Adina și Streulea Nicolae.

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

Parcaje: Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor PI32/93 și H. G. 525/1996.

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, și are categoria de folosință făneată extravilan și se propune realizarea unui trup UTR- L, cu parcelare în 4 loturi, care sunt destinate zonei de locuințe individuale.

Echiparea edilitară: Zona studiată dispune de rețele de utilități: alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze naturale, situate în vecinătatea amplasamentului.

Toate proiectele pentru realizarea de utilități vor fi pe cheltuiala integrală a beneficiarului documentației PUZ.

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-40%
- CUT maxim propus-1,20
- Regim de înălțime S(D) +P+1E+M

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Retragerea din aliniament vor respecta Codul Civil.

Parcelarea propusă: Din suprafața totală de 2490 mp, suprafața construită va fi de 815 mp, suprafețele verzi minim 362 mp (20%).

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 reglementări 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 documentația 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. 89600/25.10.2024, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 8 voturi prezente,

- 5 membri au dat aviz favorabil
- 2 membri a dat aviz favorabil cu condiții: - aviz apă, se va prezenta strazile de acces așa cum sunt reglementate și se va corela accesul cu situația reglementată a strazilor. Se va prezenta modul de parcare a autoturismelor cu respectarea normativelor în vigoare.
- 1 membru -aviz nefavorabil

În condițiile respectării prezentului, beneficiarul P.U.Z. își va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații, a condițiilor impuse prin prezentul Aviz 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 P.U.Z., 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 Primăriei 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 R.L.U. Consiliului Local Sebeș.

Prezentul **AVIZ PRELABIL 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			
Intocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		29.11.2023	2

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris



PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnatul:

1. ALOMAN CONSTANTIN, CNP 1800630014681, cetățean român, domiciliat în com. Șugag, sat Mărtinie, nr. 66, jud. Alba, legitimat prin CI seria AX nr. 861726/25.08.22, eliberat de SPCLEP Sebeș, **în calitate mandant**, -----

Împuternicesc prin prezenta cu depline puteri pe domnul **STREULEA NICOLAE**, CNP 7681101010011, cetățean austriac, domiciliat în Austria, cu domiciliul din România în localitatea Sebeș, str. Fântâna de Aur, nr. 4, jud. Alba, posesor al Cărții de rezidență permanentă seria RPU nr. 44425/09.12.2019, eliberat de IGI Alba, pentru ca, în numele meu și pentru mine să îndeplinească toate formalitățile necesare în vederea schimbării categoriei de folosință din „neproductiv extravilan” în „fânețe extravilan” pentru o suprafață de 1000 mp din terenul situat administrativ în extravilanul localității Sebeș, jud. Alba, în locul numit „Jan” înscris în **CF 93820 – Sebeș**, nr. cadastral 93820, în suprafață totală de 2000 mp – proprietatea subsemnatului mandant, în cotă de 1/1 părți, imobil dobândit cu titlu de cumpărare ca bun propriu, în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2667/2016 de notar public Burz Olimpiu, intabulat cu încheierea CF nr. 22243/2021. -----

Mandatarul meu, în numele meu și pentru mine, va face orice fel de cereri și declarații necesare, mă va reprezenta cu depline puteri în fața oricăror persoane fizice sau instituții implicate în realizarea mandatului (Primăria competentă direcția de impozite și taxe locale, Registrul agricol, ANCPI-OCPI competent, Biroul notarial etc.), va depune toate actele și documentele solicitate pentru schimbarea categoriei de folosință pentru o suprafață de 1000 mp din terenul descris mai sus, din „neproductiv extravilan” în „fânețe extravilan”, va achita taxe, va da declarații, va ridica documente, semnând în numele meu și pentru mine oriunde trebuința o va cere, considerându-se că în tot ceea ce face este împuternicit de mine, ca fiind făcut de mine și obligatoriu pentru mine, semnătura acestuia fiind recunoscută de către mine și opozabilă mie. -----

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și valabil pe o perioadă de 3 ani (treiani) de la data autentificării. -----

Prezentul mandat se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres, în conformitate cu dispozițiilor art. 2016 alin. 3, din Codul Civil. -----

pro

Declar că am fost informat de notarul public cu privire la dispozițiile legii privind revocarea procurii, publicitatea revocării procurii și cu privire la obligația de informare a cauzei de încetare a mandatului. De asemenea mă oblig ca, în situația revocării prezentei procuri, să anunț în scris mandatarul, asumându-mi întreaga responsabilitate în situația în care voi omite acest lucru. Declar de asemenea că mandatarul meu este de acord cu prelucrarea datelor sale personale, acesta punându-mi la dispoziție actul de identitate folosit

Notarul public mi-a adus la cunoștință prevederile Regulamentului european general privind protecția datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, am fost informat că notarul public, operator de date cu caracter personal, are obligația de administra, prelucra și porta, în condițiile legi, datele mele personale, inclusiv prin accesarea registrelor notariale naționale și a celorlalte registre publice.

De asemenea am fost informat că datele mele cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloace de comunicare, autorităților și instituțiilor publice, private, ale căror activități au legătură directă cu activitatea notarială sau cu instrumentarea actului întocmit de notarul public și că sunt de acord cu colectarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal, în vederea întocmirii actului notarial, iar notarul public poate folosi aceste informații, le poate introduce și păstra în baza de date a biroului notarial, sub orice formă materială sau electronică și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului redactat, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Redactat și semnat azi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, bld. I. Blaga, nr. 50, jud. Alba, într-un singur exemplar.

MANDANT

Aloman Constantin,



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BELDEAN ȘI OANĂ

Licența de funcționare nr. 89/31.03.2022, C.I.F. RO 25931233
strada Piața Primăriei, nr. 3, cod 515800, Sebeș, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733 714, Tel/Fax: +(40)258-733 768, Email: notariatbeldean@yahoo.com



INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3310

Anul 2024, luna octombrie, ziua 10

În fața mea, **OANA CLAUDIU OLIVIAN**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, bld. L. Blaga, nr. 50, jud. Alba, s-a prezentat:

1. ALOMĂN CONSTANTIN, CNP 1800630014681, cetățean român, domiciliat în com. Șugag, sat Mărtinie, nr. 66, jud. Alba, legitimat prin CI seria AX nr. 861726/25.08.22, eliberat de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de mandant, care după citirea actului 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 anexele acestuia.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

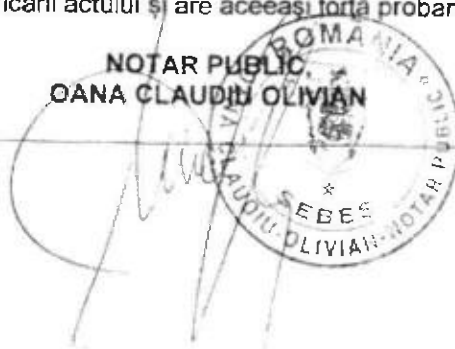
S-a perceput onorariu de 119,00 lei (TVA inclus), achitat cu bon fiscal nr. 14 /10.10.2024

NOTAR PUBLIC
OANA CLAUDIU OLIVIAN



Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de **OANA CLAUDIU OLIVIAN**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OANA CLAUDIU OLIVIAN



1/100



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața 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 14976727 / 14519580

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 10.11.2002

www.distributie-energie.ro

Către ADINA STREULEA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040250200933 / 12.02.2025 pentru obiectivul: **CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE** de la adresa: **SEBES, sat -, strada EXTRAVILAN, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515800, numar cadastral 95620, județul Alba**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040250200933 / 18.02.2025

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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie 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 13.09.2026**, 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. 371 / 13.09.2024
6. Taxa de emitere 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, Hidroelectrică, Termoelectrică, 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 altă 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
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. 312/352/2002 / 10.11.2002

www.distributie-energie.ro

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

*Fata de LES 20 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 - "Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice", precum si Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice ».

*Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, numai in prezenta delegatului DEER Sucursala Alba si cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice - NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pt. orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica si/sau neelectrică

*Fata de LEA 20 kV sau orice alte instalatii electrice aflate in zona veti respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice » .

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

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

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

*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»

*Se vor monta panouri de avertizare, iar zona din culoarul de dupa gardul de delimitare a zonei de protectie nu isi schimba categoria de folosinta (arabil)

*Beneficiarul este de acord ca DEER Sucursala Alba sa beneficieze de acces pentru lucраторii sai pentru interventii, intretinere, reparatii, revizii, modificari si exploatare a instalatiilor electrice aflate in gestiunea unității noastre, respectiv LES 20kV (aflat pe proprietatea beneficiarului, in afara zonei imprejmuite)

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Sef S A R ALBA
Gheorghe DAMIAN-FILIP

Intocmit
Sorina Secasiu

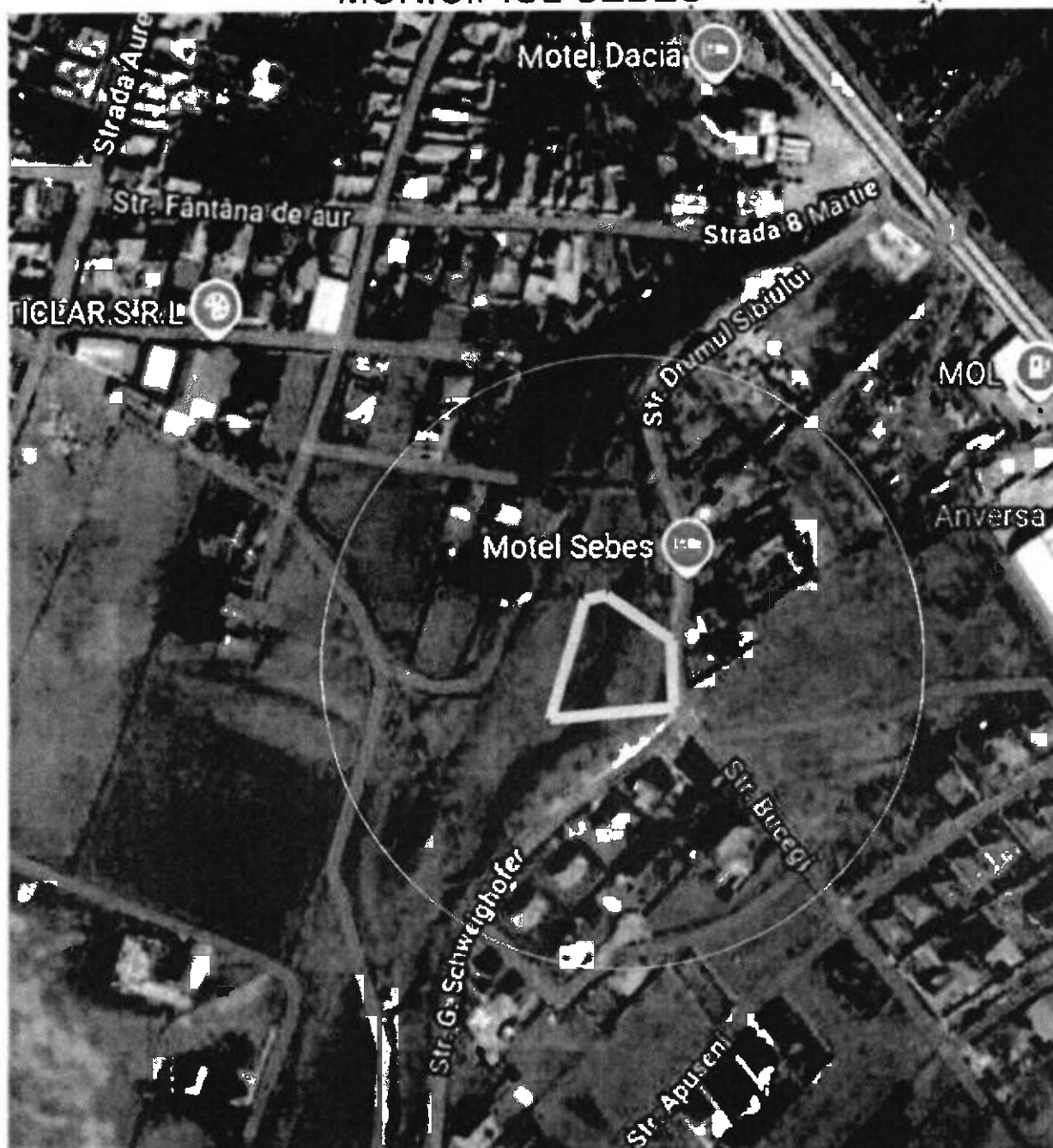
Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnăt digital
de Marius-
Nicolae Ceteras
Data:
2025.02.20
11:12:21 +02:00

Gheorghe
Damian-
Filip

Semnăt digital de
Gheorghe
Damian-Filip
Data: 2025.02.20
07:48:30 +02:00

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ MUNICIPIUL SEBES



Limită teren studiat

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
barbieri PROIECT 101-507-2005	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINŢE FAMILIALE INDIVIDUALE		Nr. pr.: 32 / 2024
	Amplasament:	MUN. SEBES, EXTRAVILAN, EN		Data: 10.2024
	Den. Plansei:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Faza: P.U.Z.
	Beneficiar:	STRĂDULEA ADINA ŞI STRĂDULEA NICOLAE		Scara: 1:500
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A0
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Format: 100x100
	Desenat:	ing. Ramona SINC		

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ MUNICIPIUL SEBEȘ



- Limită intravilan existent
- Limită teren studiat

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
barbieri  PROIECT 141 567 2005	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE		Nr. pr.: 32 / 2024
	Amplasament:	MUN. SEBEȘ, EXTRAVILAN, IN		Data: 10.2024
	Den. Plansei:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG		Faza: Aviz
	Beneficiar:	STRĂUTEA ADINĂ ȘI STRĂUTEA NICOLAE		oportunitate
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Scara: 1:500
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A00
	Desenat:	ing. Ramona SÎNC		Format: D0000

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE

Municipalitatea Sibiu, Str. Constantin Brâncuși nr. 14B-1

LEGENDA

Limite

- 1. Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
- 2. Limita de proprietate teren existent prin P.U.Z.
- 3. Limita intravilan existent prin P.U.Z.
- 4. Limita intravilan propus prin P.U.Z.
- 5. Limita lotului propus

Reglementări existente conform P.U.G. aprobat

Destinația conform P.U.G. - mobil secul în extravilan în zona teren faneată - UTR-TA

Destinația conform P.U.G. a terenurilor din zona - UTR-M1, UTR-L și UTR-L1 - Zona de locuințe individuale colective mici cu P+2 etajuri

Reglementări propuse - P.U.Z.

UTR-L - Zona tehniceelor rurale, agricole și meșteșugăre (D1, S, P, M)

Teren edificabil constructibil

Teren de vacanță în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

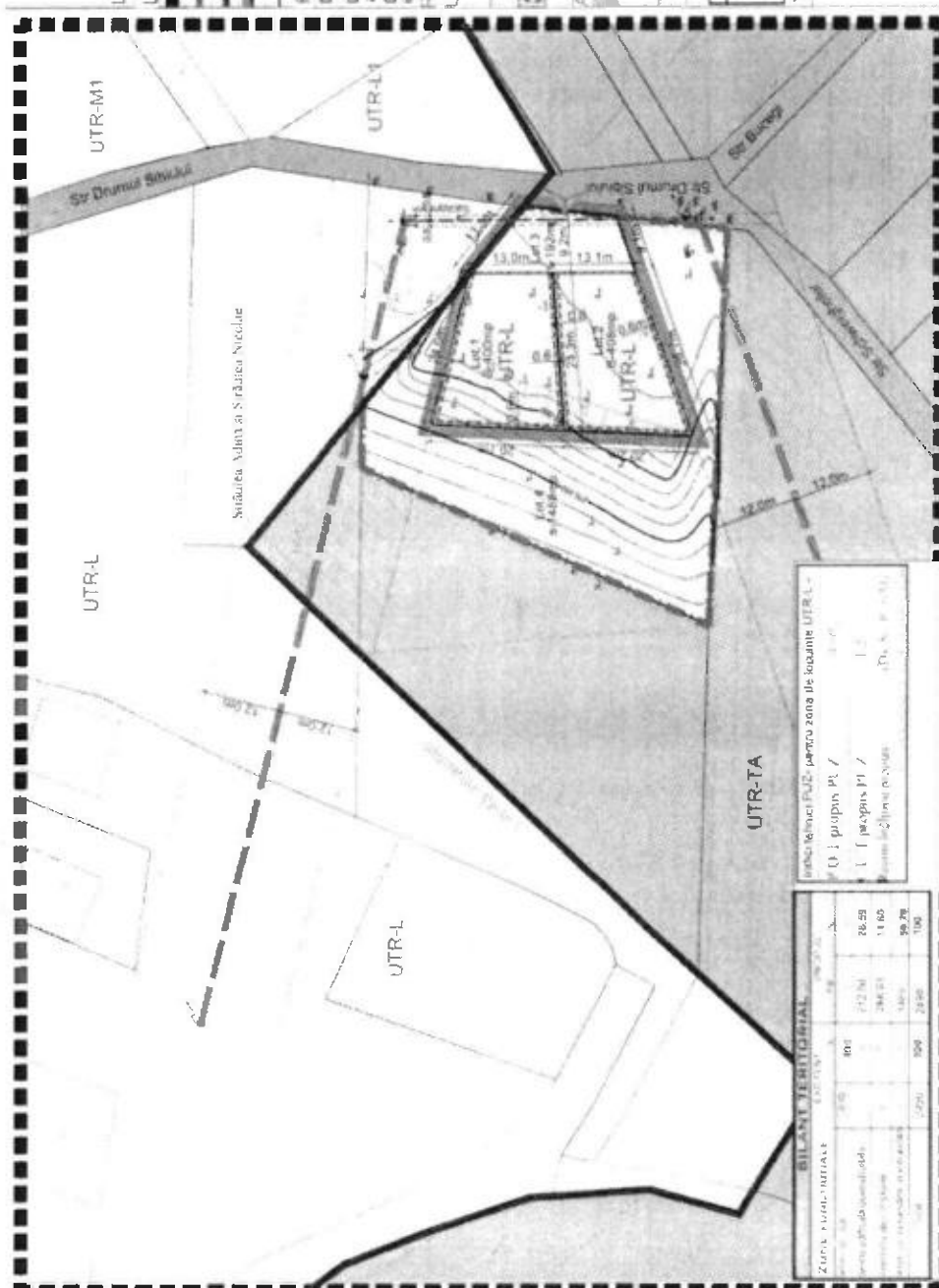
Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan

Rețea de apă caldă și rece în extravilan



Rețea de apă caldă și rece în extravilan

UTR-L	UTR-M1	UTR-TA
1.0	1.0	1.0
1.1	1.1	1.1
1.2	1.2	1.2
1.3	1.3	1.3
1.4	1.4	1.4
1.5	1.5	1.5
1.6	1.6	1.6
1.7	1.7	1.7
1.8	1.8	1.8
1.9	1.9	1.9
2.0	2.0	2.0

BILANȚ TERITORIAL

Tipul zonei	Suprafața (ha)	Populația (persoane)
UTR-L	1.0	1.0
UTR-M1	1.0	1.0
UTR-TA	1.0	1.0
Total	3.0	3.0

intra în incintă

barbieri



PROIECT

ajmal

- | | |
|---|---|
| 1 | Limita zonei studiate este 14.7. |
| 2 | Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z. |
| 3 | Limita intravilan existent conf. P.U.C. |
| 4 | Limita teren propus |

Reglementarii existente conf. PUG actualizat

Teren faneală în extravilan.

functiuni propuse - PUZ

Construere propus (posibil nouare)

Zonă verde amenajată în nuanță

Retragerea fațelor limitate datorită cu interdicție de construire 0,6m

Agency

Sirada Orumel Sibulu, Str Schweighofer, Str Gueph

Taluz

— une électrode de mesure triangulaire

— — — — — Línea eléctrica de media tensión subterránea

→ **accès la terre**

intrare în incintă

barbieri

PREFACE

[illegible]

Q) I populus Pl. /
C) I populus Pl. /

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE
Municipal Sector 29, etichetă: Nr. 101/2024



LEGENDA

Limite:

- Limita PUG (plan urbanistic general) /
- Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
- Limita intravilan existent conform PUG
- Limita teren propus

ECHIPARE EDILITARA

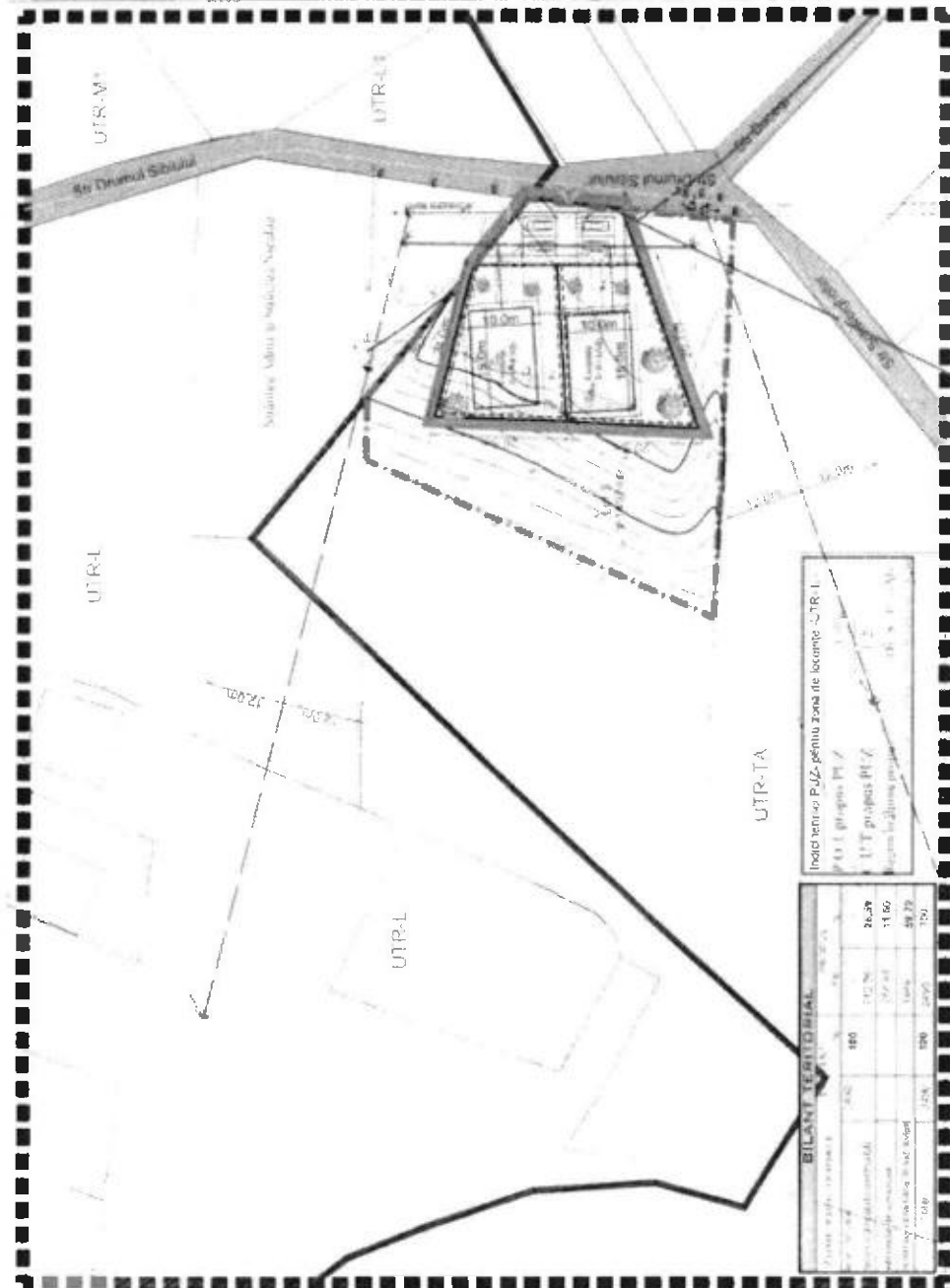
Rețelele edilitare se sînt pe teren și se pot extinde până la amplasamentul studiat conform aviz de amplasament 2933 din 08.11.2024

REȚELE EXISTENTE

- Rețea de apă
- Rețea de apă existentă
- Rețea de canalizare
- Rețea de canalizare existentă
- Rețea de energie electrică
- Rețea de energie electrică superioară existentă
- Rețea de energie electrică aeriană de medie tensiune

CONSTRUCȚII EXISTENTE

- Rețea de apă
- Rețea de apă propusă spre extindere
- Rețea de canalizare
- Rețea de canalizare propusă spre extindere
- Rețea de energie electrică
- Rețea de energie electrică propusă spre extindere



BILANȚUL TERENURILOR

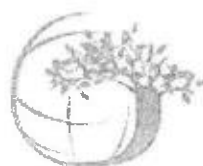
Tipul terenului	Suprafață (m ²)	Suprafață (%)
Terenuri agricole	180	26,29
Terenuri pentru construcții	1150	11,50
Terenuri pentru construcții	5879	58,79
Total	7109	100

Indici tehnici PUG pentru zona de locuințe UTR-L

Indici tehnici	Valori
PUG (plan urbanistic general)	100
UT (plan urbanistic)	100
Rețea de energie electrică	100

PROIECT

Tipul terenului	Suprafață (m ²)	Suprafață (%)
Terenuri agricole	180	26,29
Terenuri pentru construcții	1150	11,50
Terenuri pentru construcții	5879	58,79
Total	7109	100



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 11213 din 10.12.2024

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Streulea Adina și Streulea Nicolae**, cu domiciliul în localitatea Sebeș, strada Fântâna de Aur, nr. 4, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "*Construire două locuințe familiale individuale*", cu amplasamentul în localitatea Sebeș, extravilan, nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 11213/04.11.2024, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; **Hotărârii 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.11.2024, că acest plan nu se supune evaluării de mediu.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. nr. 1076/2004 sunt următoarele:

Justificarea deciziei:

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

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

Imobilul studiat se afla în perimetrul extravilan al Municipiului Sebeș, nr. FN, Județul Alba.

Prin prezentul PUZ se propune/dorește:

Terenul studiat este format dintr-o singură parcelă în suprafață de 2490 m.p.

a) Se dorește împărțirea parcelei existente în 4 (patru) loturi, și anume:

- Lotul nr.1-S=400 m.p.-destinat pentru construire locuință;
- Lotul nr.2-S=408 m.p.-destinat pentru construire locuință;
- Lotul nr.3-S=1489 m.p.-lot de teren ce va rămâne în extravilan;
- Lotul nr.4-S=192 m.p.-lot de teren situat la intrarea pe proprietate destinat zonei de parcare.

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@apnab.albanpm.ro; website: http://apnab.albanpm.ro

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



Loturile nr. 1,2 și 4 însumează o suprafață de teren de 1000 m.p. și se propune introducerea acestora în intravilan.

În incintă se va realiza un sistem de circulații care să deservească funcțiunea propusă și zonă pentru parcare a autoturismelor care va fi asigurată la intrarea în incintă, două locuri de parcare.

Terenul studiat se află situat conform PUG aprobat al municipiului Sebeș în extravilan în zonă de terenuri agricole.

b) Se dorește construirea obiectivelor menționate și introducerea terenului în suprafață de 1000 m.p. în intravilan.

Accesul principal în zona studiată prin P.U.Z. se face din strada Drumul Sibiului.

Indici tehnici propuși:

- P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 40%;
 - C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 1,20;
 - Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z.: S(D)+P+1E+M;
 - Înălțimea maximă admisă a construcțiilor nu va depăși 14 m de la cota terenului sistematizat.
- Folosinta actuală a terenului: fâneață.

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Nord: proprietate privată (teren liber de construcții);
- La Sud: proprietate privată (teren liber de construcții);
- La Est: domeniul public-strada Drumul Sibiului;
- La Vest: proprietate privată (teren liber de construcții);

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentarea cu apă a obiectivelor se va face prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității, existentă în proximitate, prin extinderea acesteia.

b) Canalizarea- Apele menajere vor fi descărcate la rețeaua de canalizare a Municipiului Sebeș, existentă în proximitate, prin extinderea acesteia.

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

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al localității Sebeș (P.U.G.) și cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al județului Alba.

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

Planul "Construire două locuințe familiale individuale" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

d). Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;

În conformitate cu prevederile art. 1 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr. 1 planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.

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

Planul "Construire două locuințe familiale individuale", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

1. 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);

Amplasamentul se afla în localitatea Sebeș, extravilan, nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF nr. 95620 Sebeș și plan de încadrare în zonă. Suprafața de teren studiată=2490 m.p.

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 în zona de influență a ariilor naturale protejate de interes comunitar.

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.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 371/13.09.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 15/25.10.2024, emis de Municipiul Sebeș.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 11213/04.11.2024.
- Proces verbal al ședinței CSC din 26.11.2024.
- Adresa beneficiarului nr. 12074 din 29.11.2024 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 28.11.2024.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

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



- Anunțurile publicate de Streulea Adina și Streulea Nicolae, în ziarul "Unirea" în data de 04.11.2024 și data de 07.11.2024 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 28.11.2024.
- 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 HORAȚIU CLEPAN



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ALEXANDRA LUCIA RISTIN



Întocmit,
Marin Gheorghe Florin



STREULEA ADINA, STREULEA NICOLAE
str. Fantana de Aur, nr. 4,
Loc. Sebes, Jud. Alba

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 385297201, Data 04.11.2024

Departament Acces la Rețea

Delgaz Grid SA

Oiteniei 21A

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE** în localitatea Sebes, extravilan, CF nr. 95620, jud. Alba, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, **CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI-JOS:**

A. Condiții tehnice:

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

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

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

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Cristian Nicolae Irim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV2754041270
Capital social subscris 778.208,
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta 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 răsuflători, 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 04.11.2025 (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

Albu Angela
Manager Racordare



DIGI



CATRE,

STREULEA ADINA

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 371 din 13.09.2024 emis de Primaria Municipiului Sebes, pentru imobilul situat in Municipiul Sebes, str. Extravilan , nr. FN, identificat prin CF 95620 in scopul:

PUZ CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta/notifica DIGI ROMANIA SA spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Sorin Cimpean sorin.cimpean@dig.ro
- Daniel Ghioghiu daniel.ghioghiu@dig.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele DIGI ROMANIA SA 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





**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@apacalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264336
Registrul comerțului JO1/946/2008
Cod: RO93BNC80003021182930010 BCR Alba



Nr. 2933 / 08.11.2024

Către

STREULEA ADINA și STREULEA NICOLAE
str. Fântâna de Aur, nr.4, mun. Sebeș, jud. Alba

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

AVIZUL FAVORABIL CU OBIECȚIUNI

În vederea : " **Construire două locuințe familiale individuale** ", în mun. Sebeș, strada Extravilan, nr. FN, CF 95620 -Sebeș, nr.CAD 95620, conform certificat de urbanism nr. 371 din 13.09.2024 emis de Primăria Municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

Pe terenul unde se dorește construirea obiectivelor menționate în certificatul de urbanism, SC APA C.T.T.A. SA Alba are în exploatare rețeaua de distribuție apă potabilă din PEHD cu diametrul de 110mm, rețea de canalizare ape uzate menajere din PVC DN200mm și rețea electrică subterană care alimentează rezervoarele înmagazinare apă potabilă, pozate pe planul de situație anexat prezentei.

Conform HG nr. 930 / 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, pe traseul conductelor de distribuție a apei potabile și pe traseul conductei de canalizare se instituie zonă de protecție sanitară (cu interdicție de construire) în limita minimă de 3m de la generatoarele exterioare ale acestora.

În cazul unor defecțiuni la rețeaua de apă și de canalizare, trebuie să ne permiteți accesul neîngrădit și de îndată în zonă, în vederea remedierii posibilelor probleme.

În preajma rețelelor de apă și canalizare, săpăturile se vor executa manual. Avarierea sau distrugerea parțială sau totală a unor părți din rețeaua publică provocată cu ocazia execuției lucrărilor proiectate va fi remediată prin grija și pe cheltuiala dvs., fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu aceste ocazii.

Pe durata execuției lucrărilor se vor lua măsuri de protecție a rețelelor de apă și canalizare, pentru a se evita degradarea și a se asigura continuitatea funcționării precum și accesul pentru exploatare și intervenții. Se va evita circulația și staționarea utilajelor grele pe traseul conductei cât și depozitarea materialelor de construcții sau a pământului rezultat din săpături, pe traseul rețelelor sau pe cămine.

Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 371 din 13.09.2024 eliberat de către Primăria Municipiului Sebeș, nu este aviz definitiv pentru bransare și racordare la rețeaua de distribuție a apei potabile, respectiv rețeaua de canalizare și nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN

BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

-----INSTALATIILE ELECTRICE EXISTENTE-----

ing. Oancea Săcra

PREDĂ PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/407/2017.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 146/2024,

aferent proiectului: CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE, mun. SEBES-EXTRAVILAN, f.n., (CF nr. 05620), JUDETUL ALBA.

[Proiect nr. 32/2024/faza: A.O.].

Prezentul studiu geotehnic este întocmit și structurat în conformitate cu prevederile NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII, indicativ NP 074/2022, elaborat de UNIVERSITATEA TEHNICĂ DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI și aprobat de MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRATIEI.

Cap. I - PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafața de teren aferentă obiectivului nou-proiectat, CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE, identificabilă prin C.F. nr. 95620, nr. cad./top. 95620, se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situându-se în EXTRAVILANUL localității, f.n., (CF nr. 95620), JUDETUL ALBA - vezi "Planul de încadrare în zonă, planșa nr. A0" (scara 1:5.000) anexat prezentului studiu geotehnic ca piesă grafică ilustrativă.

BENEFICIAR LUCRARE:	D-nul STREULEA NICOLAE și D-na STREULE ADINA. (Sebes-Fântâna de Aur, nr. 4/Judetul Alba).
PROIECTANT GENERAL:	S.C. "BARBIERI PROIECT" S.R.L. (Alba Iulia/Judetul Alba).

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de temă de proiectare, puse la dispoziție de proiectantul general, se oferă datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinația și regimul de

înălțime avute în vedere, structura de rezistență și sistemul de fundare preconizate, sarpante și învelitori etc. și, în consecință, se solicită estimarea condițiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului în cauză cu: prezentarea stratificatiei generale superficiale a terenului, precizarea adâncimilor de fundare minime – impuse din considerații geotehnice, stabilirea stratului de fundare și a capacității sale portante, prezentarea situației apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, municipiul SEBES și implicit amplasamentul cercetat se încadrează în aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al Culoarului depresionar al Muresului) care, local, face separația dintre PIEMONTULUI PIANULUI, situat în nordul M-tilor SUREANU-CANDREL (masive montane aparținând Carpaților Meridionali) și PODISUL SECASELOR (subunitate a Depresiunii Colinare a Transilvaniei) pe de o parte și, respectiv, de cealaltă parte, M-ții METALIFERI (M-ții VINTULUI), aparținători ai Apusenilor de Sud.

Strict, amplasamentul în cauză se încadrează în «zona frunte a terasei medii a râului SEBES» – zona actualmente aparată contra inundațiilor, atât prin lucrări de îndiguire și/sau de regularizare, executate anterior cât și, prin amplasarea sa altitudinală.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezintă o suprafață cvasi-plană și ușor sub-orizontală, cu un grad bun de stabilitate generală și locală – din punctul de vedere al declansării sau reactivării de alunecări de teren și/sau de apariție a altor fenomene geodinamice distructive (prăbusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale și/sau transversale, spălări în suprafața excesive, inundații etc).

Evident, viitoare lucrări de sistematizare/resistematizare verticală a amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul bun de stabilitate generală și locală a acestuia și, simultan, să asigure colectarea și drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se încadrează în extremitatea sud-vestică a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea diferențiată ca amplitudine a unor blocuri ale structogenului din interiorul arcului carpatic (care inițial, foarte probabil avea rol de «masiv central/median», față de ariile periferice ale geosinclinalelor alpine, prin care au fost remobilizate o serie de teritorii cu structuri hercinice, deja consolidate); blocuri delimitate de fracturile profunde generate de «diastrofismul laramic», manifestat local preponderent disjunctiv/ruptural (seturile de falii cvasi-ortogonale – "faliile carpatice" și respectiv, "faliile de tip panonic")

Odata cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului BAZINUL TRANSILVANIEI, prin imersarea sa generala, incepe sa functioneze ca o larga cuveta de sedimentare permitand asrfel, acumularea unor depozite (deseori monotone sub aspect litologic) de mare grosime, ca efect al "raporturilor de subductie" (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic" (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatii SEBES apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile marnoase vargate – brun-roscate la cenusii-verzui – si/sau violacee, cu structuri lenticular-incrucisate, specifice faciesului in care au fost depuse, continental-lacustru, cu numeroase secvente totentiale) cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies pannonic (marne, marne nisipoase si nisipuri – volhinian-bessarabian inferior si nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – atribuite pannonianului).

Odata cu exondarea finala a zonei si schitarea retelei hidrologice actuale, incep sa fie generate, transportate si redepute formatiunile aluvionare recente, cuaternare [pleistocen superior-holocene (qp3-qh1/qh2), corelabile cu ultimile doua glaciatiuni, Riss si Wurm], aluviuni cu granulometrie variabila (de la fina la medie-grosiera) depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

Tot ca efect al fenomenelor alterarii hipergene/subaeriene apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc, cu grosimi relativ modeste (de ordinul metrilor) depuse mai ales in ariile de creasta-platou si/sau de versant deluros, pe formatiuni pre-/ante-cuaternare.

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

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intravilane si, respectiv, extravilane.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este raul SEBES care, impreuna cu SECASUL si

cu o serie de alti tributari locali de rang inferior (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermanent-torrential.

In zona amplasamentului (zona de lunca/albie majora a raului Sebes) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera (bolovanisuri si pietrisuri cu nisip), la contactul lor cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile de la sub cca 2.00-3.00m la peste 7.00-8.00m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

Aceste ape subterane, in general, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic s-au interceptat ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare, de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata se considera ca apele subterane sin cadrul amplasamentului nu afecteaza, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului in cauza.

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

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

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

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control (F.1.) cu adancimea de cca 6.00m (executate in noiembrie, 2024).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, cu raspandire cvasi-generală si grosimi de cca 0.98m ;
- in adancime, pana la cca 6.00m (unde a fost oprit forajul F.1.) apar o serie de aluviuni cu granulometrie mai fina, constituite din: argile nisipoase, argile prafoase, prafuri nisipoase-argiloase, nisipuri argiloase si nisipuri prafoase, cafenii-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase.

Stratificatia terenului anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmări pe "fisa de stratificatie a forajului geotehnic de control (F.1.), anexata prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa (la care s-au atasat, sub forma tabelara, valorile parametrilor geotehnici ai terenurilor interceptate).

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE INDIVIDUALE, mun. SEBES-EXTRAVILAN, f.n., (CF nr. 95620), JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1"; "riscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale sau transversale, spalari in suprafata importante, inundatii etc); eventualele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristice sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se sugereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII CONTINUE si/sau FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie mai fina, constituite din argile nisipoase si/sau argile prafoase, cafenii-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala; din

punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca 0.90-1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$): $P_{\text{conv.}} = 330 \text{ kPa}$. [Proiectantul structurist urmand a efectua corectiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv 2.00m (conform NP 112-14)].

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la «categoria teren tare» si respectiv, la «clasa a II-a».

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor cvasi-coezive - dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de 0.21-0.60m.

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

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

-Daca stratul de fundare apare la cote superioare celor indicate, sapaturile se pot opri la acele cote care asigura: "inaltimea minima constructiva a talpii/blocului de fundare", depasirea "adancimii de inghet" si "incastrarea minima" in stratul de fundare.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate successive de cca 0.2-0.30m grosime) si a "compactarii lor controlate" (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{\text{med.}} > 98 \%$ si $D_{\text{min.}} > 95 \%$ din valorile PROCTOR evidentiata in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera.

-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita, proiectantului de rezistenta si geotehnicianului, examinarea acestora si a terenului de fundare si

avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in toate fundatiile obiectivului in cauza).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE FAMILIALE, mun. SEBES-EXTRAVILAN, f.n., (CF nr. 95620), JUDETUL ALBA, beneficiar D-nul STREULEA NICOLAE si D-na STREULEA ADINA (cu domiciliul in Sebes, str. Fantana de Aur, nr. 4/Judetul Alba), in fazele finale de proiectare.

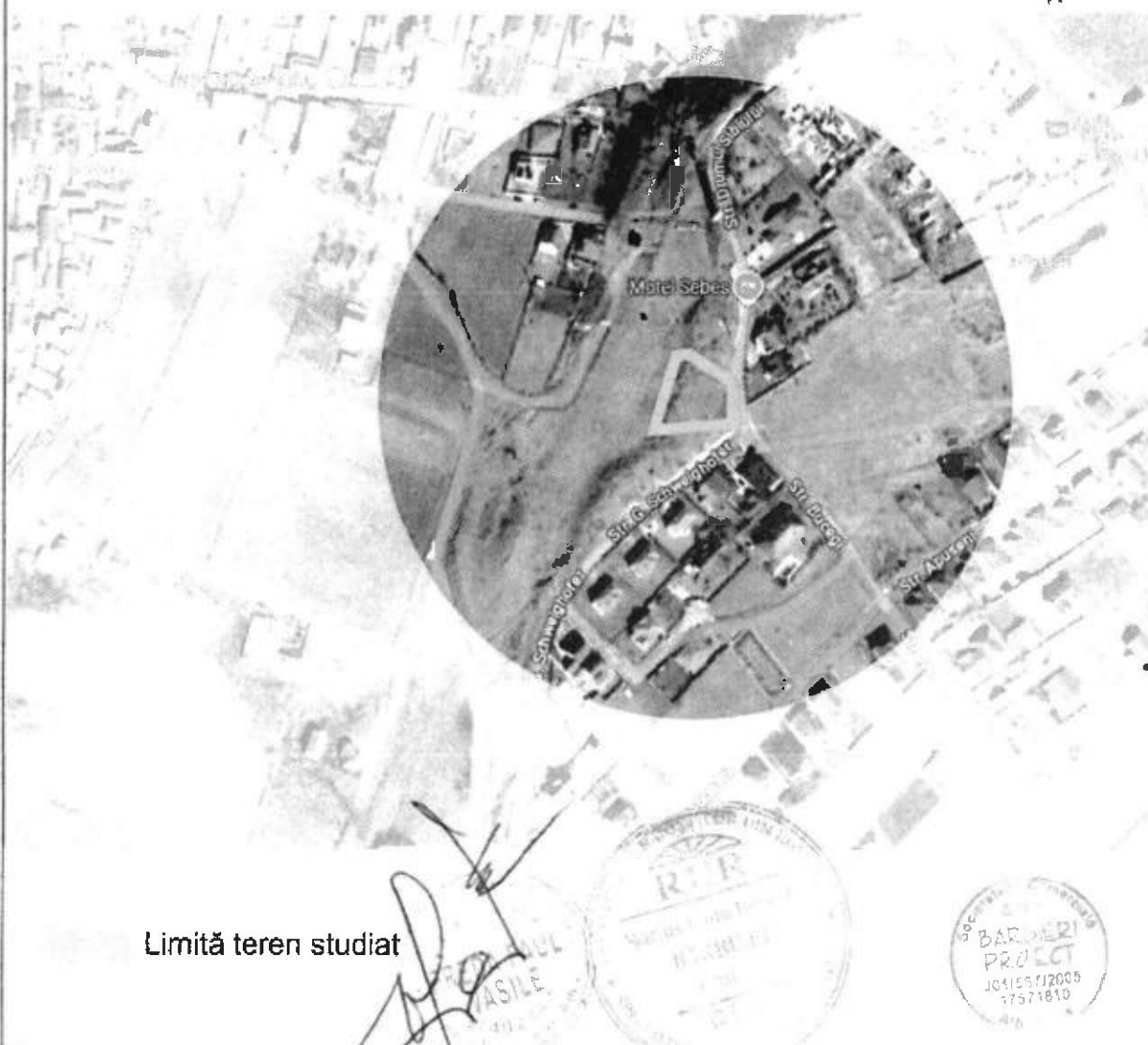
-Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ MUNICIPIUL SEBEȘ



Limită teren studiat

[Handwritten signature]



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
barbieri  PROIECT 101/567/2005	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE		Nr. pr.: 32 / 2024
	Amplasament:	MUN. SEBEȘ, EXTRAVILAN, FN		Data: 10.2024
	Den. Plansei:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Faza: Aviz oportunitate
	Beneficiar:	STRĂULEA ADINA și STRĂULEA NICOLAE		Scara: 1:500
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A0
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Format: 10000
	Desenat:	ing. Ramona SÎNC		

507

Beneficiar: D-na Strenlea Adirza și D-nul Strenlea
Nicolae (bebeș), str. Fântâna de Aur, nr. 4/Jud. Al.

FIȘĂ DE STRATIFICATIE

Construire două locuințe indivi-
duale, mun. Bebeș - extravilan,
F.R., Județul Alba.

Cota foraj.		Cota apă	Gr. strat.	STRATI- FICAȚIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr și felul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
000	000						000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
0.80		0.80			E.I. Sol vegetal argilos, negru - cafeniu la cenușiu, tare.			
2.60		1.80			Argilă prăfoasă, cafenie-gălbui la brun - lăptos, plastic vâscoasă.			
3.70		1.10			Argilă prăfoasă, cafenie-gălbui la brun - lăptos, plastic vâscoasă.			
5.00		1.30			Praf nisipos argilos, cafeniu la brun - lăptos, plastic vâscoasă.			
5.70		0.70			Nisip argilos, brun - lăptos, pl. vâscoasă.			
6.00		0.30			Nisip prăfos, brun - lăptos, pl. vâscoasă.			

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.

[Signature]
PREDĂ PAUL VASILE
174928
Alba Iulia

Construire două locuințe individuale, mun. Sebeș-Extravilan, f. r. Județul Alba.

PROBA	GRANULOTITATE				ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ	$C_u = \frac{d_{60}}{d_{10}}$	W	W _L	W _P	I _P	I _C	Y	n	e	S _r	k	COMPRESIBILITATE ÎN EDMETRU				REZISTENȚA LA FORFECARE				SPT	OBSERVAȚII						
	Argila	Praf	Nisip	Pietriș														Bolovaniș	—	%	%	%	%	—	—			—	—	—	—	—	—
NUMĂR PROBĂ (TUBURATĂ/NETUBURATĂ)	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
	1	200	40	28	30	—	—	—	20	47	16	31	087	18.50	45	082	067	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15	31	—	—	—	—	—
	2	370	37	51	12	—	—	—	21	47	17	30	087	18.60	44	079	069	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15	35	—	—	—	—	—
	3	450	20	50	26	—	—	—	20	35	18	17	088	18.90	43	075	067	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19	15	—	—	—	—	—
	4	570	19	32	49	—	—	—	21	35	19	16	088	18.80	42	072	072	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19	16	—	—	—	—	—
5	600	0	37	61	—	—	—	—	21	26	20	16	083	18.90	41	069	073	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21	4	—	—	—	—	—

1912

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

1920

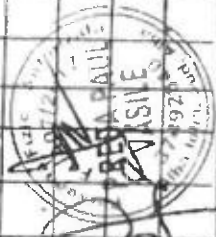
1920

1920

1920

192

Intențuit: ing. Preda Paul Vasile.



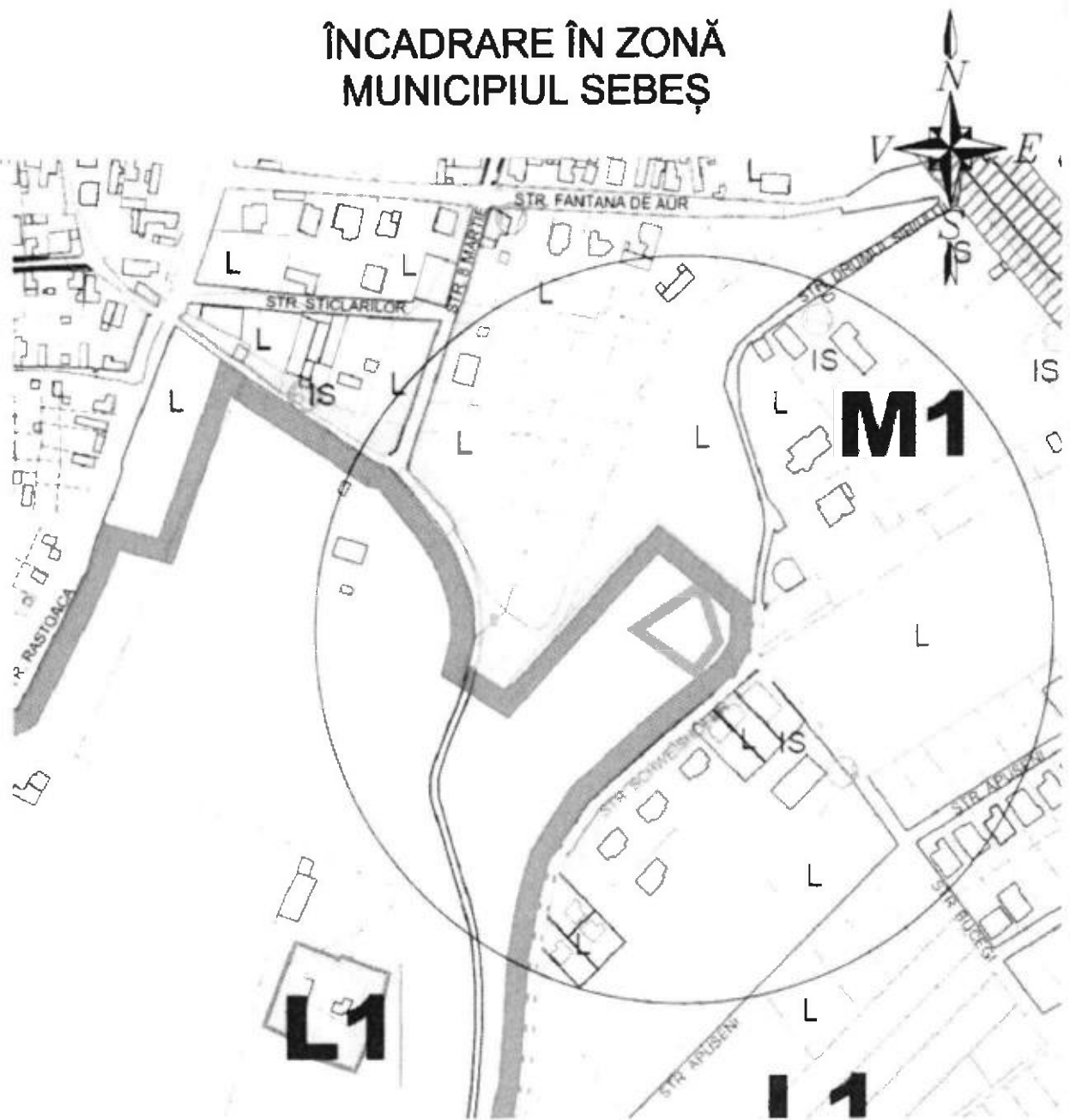
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ MUNICIPIUL SEBEȘ



Limită teren studiat

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
barbieri  PROIECT 101/567/2005	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE		Nr. pr.: 32 / 2024
	Amplasament:	MUN. SEBES, EXTRAVILAN, FN		Data: 10.2024
	Den. Plansei:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Faza: PUZ
	Beneficiar:	STRĂILEA ADINA și STRĂILEA NICOLAI		Scara: 1:500
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A0
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Format: 10000
	Desenat:	ing. Ramona SÎNC		

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ MUNICIPIUL SEBEȘ



 Limită intravilan existent
 Limită teren studiat

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 PROIECT 101/567/2005	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE FAMILIALE INDIVIDUALE		Nr. pr.: 32 / 2024
	Amplasament:	MUN. SEBEȘ, EXTRAVILAN, FN		Data: 10.2024
	Den. Plansei:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG		Faza: Aviz oportunitate
	Beneficiar:	STRĂULEA ADINA și STRĂULEA NICOLAE		Scara: 1:500
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșa: A00
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Format: 10000
	Desenat:	ing. Ramona SÎNC		



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

Adresa BCPI: Loc. Sebes, Str. DEPOZITELOR, Nr. 2, Jud. Alba, SEBES, Str. Depozitelor, Nr.2, cod postal 515800

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1665 / 2024

Întocmit astăzi, **27/11/2024**, privind cererea **27073** din **05/11/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. **Beneficiar:** STREULEA NICOLAE
2. **Executant:** Deloreanu Lucian-Mihai
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	04.11.2024	inscris sub semnatura privata	Deloreanu Lucian Mihai
38	05.11.2024	inscris sub semnatura privata	Deloreanu Lucian-Mihai
371	13.09.2024	act administrativ	Primaria Municipiului
Documentatie	04.11.2024	inscris sub semnatura privata	Deloreanu Lucian Mihai

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1665 au fost recepționate 1 propuneri:

- * În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba, BCPI Sebes cu nr. 27073/2024, recepție tehnică se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
95620	Avertizare	Receptia 6437266: Imobilul TR-1289-1 se suprapune cu terenul 95620 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 6437266: Imobilul TR-1289-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Corina-Camelia Blaga

