

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 28 / 2017**

privind **APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U.** proiect nr. 15/2016 „PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL(Locuințe colective cu regim de înălțime de la P+3 la P+6, funcțiuni complementare și spații de agrement) ”, Sebeș , - str. Transilvania, nr.2, jud. Alba

**BENEFICIAR: S.C. SAN CASA S.R.L**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba

Întrunit în ședința, publică, ordinară din data de 28.02.2017, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotarare privind **APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U.** proiect nr. 15/2016 „PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL(Locuințe colective cu regim de înălțime de la P+3 la P+6, funcțiuni complementare și spații de agrement) ”, Sebeș , - str. Transilvania, nr.2, jud. Alba;

Având în vedere:

- Cererea depusă de S.C. SAN CASA S.R.L la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 3150/26.01.2017
- Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat, din cadrul Consiliului Local
- H.C.L 126 / 2011 și H.C.L. 250 / 2014, privind Regulamentul Local pentru informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Avizului prealabil de oportunitate nr.1/16.01.2017, elaborat de Arhitectul Șef
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru PUZ,,
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local Sebeș ,
- **În conformitate cu:**
  - art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
  - art. 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
  - art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,
  - art. 36, alin.5, lit.c și art. 45, alin.2, lit.e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și a R.L.U proiect nr. 15/2016 „PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL(Locuințe colective cu regim de înălțime de la P+3 la P+6, funcțiuni complementare și spații de agrement) ”, Sebeș , - str. Transilvania, nr.2, jud. Alba pe teren proprietate privată, a S.C. SAN CASA S.R.L, conform proiectului de specialitate nr.15/2016, întocmit de S.C. B.P. FLESCHEAN S.R.L cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Parcela ce constituie suprafața de studiu în suprafață de 38.715 mp care a generat P.U.Z. sunt proprietatea investitorului a S.C. SAN CASA S.R.L, înscrise în CF: 84297- Sebeș; nr. Cad: 84297.

**Art.2** Căile de acces, utilitățile, lucrările de racordare, respectiv bransare la rețelele edilitare publice se vor efectua de către investitor, pe cheltuiala acestuia , pe baza unui proiect de specialitate întocmit în acest sens.

Rețelele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, conform art. 29 din H.G. nr. 525 /1996\*\*\* republicată.

**Art.3** Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

a) Funcțiunea principală: PUG-ul stabilește suprafața studiată ca făcând parte din UTR7-LM7u-zonă predominant rezidențială de locuințe colective de la P+3 la P+6 si dotări aferente.

b) POT propus– 26% și CUT propus – 1,3

Regim de înălțime (P+6)

c) Terenul studiat este situat în extravilanul localității Sebeș, în partea de Vest.

d) Circulația în zonă se desfășoară de pe str. Transilvania.

**Art.4** Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr.1/14.02.2017

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

**Art.6** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către investitori, Arhitectul Șef și Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizare și Disciplină în Construcții.

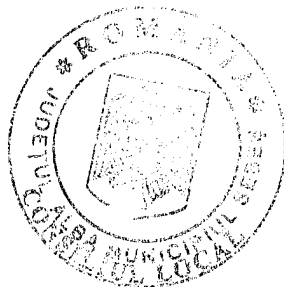
Beneficiar: S.C. SAN CASA S.R.L,–prin reprezentant Similie Alexandra, în calitate de administrator, cu sediul în Petrești, str. 1Mai, bl. 308, ap. 8

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

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Serviciul Contencios Juridic și Administrație
- Compartimentului U.A.T.
- Compartimentului A.D.C.
- Compartimentului Relații Publice și Comunicare
- Aparatului permanent al Consiliului local
- Compartimentului CCB
- S.C. San Casa SRL

Sebeș la 28.02.2017

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**cons. COMANANA MARIA**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**



2 ex HS/CV/CA conține 2 pagini

ANEXA la HCL 28/2014



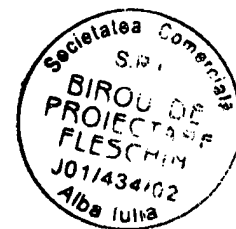
S.C. BIROU DE PROIECTARE FLESCHEIN S.R.L.  
B-dul Revoluției 24C, Alba Iulia, Jud. Alba  
tel/fax:0258-833.506; mobil:0721.206.973  
birou@bpfleschin.ro, [www.bpfleschin.ro](http://www.bpfleschin.ro)



**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL  
(Locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6,  
functiuni complementare si spatii de agrement)  
SEBES, jud. ALBA  
Str.Transilvania, nr.2  
pr.nr.15/2016**

**BENEFICIAR:  
SC SAN CASA SRL**

**PROIECTANT GENERAL:  
S.C. BP FLESCHEIN S.R.L.  
Alba Iulia, str. Motilor nr. 75B**



**COLECTIV DE ELABORARE:**

arh. Stelian Fleschin  
arh. Stelian Fleschin  
arh. Daniel Chira  
ing. Rosiu Ioan  
ing. Preda Paul  
ing. Mihet Dan

sef proiect  
urbanism

retele tehnico-edilitare  
studiu geotehnic  
studiu topo

## A. PIESE SCRISE

### *Volumul I - MEMORIUL DE PREZENTARE*

#### BORDEROU

- *Foaie de capat*
- *Borderoul PUZ*

#### I. MEMORIUL DE PREZENTARE

##### 1. Introducere

- a. *Date de recunoastere a documentatiei*
- b. *Obiectul lucrarii*
- c. *Surse documentare*

##### 2. Stadiul actual al dezvoltarii

- a. *Evolutia zonei*
- b. *Incadrarea in localitate*
- c. *Elemente ale cadrului natural*
- d. *Circulatia*
- e. *Ocuparea terenurilor*
- f. *Echipare edilitara*
- g. *Probleme de mediu*
- h. *Optiuni ale populatiei*

##### 3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- a. *Concluzii ale studiilor de fundamentare*
- b. *Prevederi ale PUG*
- c. *Valorificarea cadrului natural*
- d. *Modernizarea circulatiei*
- e. *Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici*
- f. *Dezvoltarea echiparii edilitare*
- g. *Protectia mediului*
- h. *Obiective de utilitate publica*

##### 4. Concluzii, masuri in continuare

##### 5. Anexe

**Volumul II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT PUZ**

**B. PIESE DESENATE**

• Incadrare in teritoriu	scara 1/5000	pl. 0
• Situatia existenta si disfunctionalitati	scara 1/1000	pl. 1
• Reglementari urbanistice – zonificare	scara 1/1000	pl. 2
• Reglementari urbanistice – detaliate	scara 1/1000	pl. 2*
• Echiparea tehnico-edilitara	scara 1/1000	pl. 3
• Proprietatea asupra terenurilor	scara 1/1000	pl. 4

Sef arhitect,  
**Stelian Fleschin**



Intocmit,  
arh. **Daniel Chira**



## MEMORIU DE PREZENTARE

### **1.Introducere**

#### **a. Date de recunoastere a documentatiei**

● Denumirea lucrarii: PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL (Locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement)

- Beneficiar : S.C. SAN CASA S.R.L.
- Proiectantul general : S.C. BP FLESCHIN S.R.L.  
Alba Iulia, Calea Motilor nr. 75 B
- Data elaborarii : ianuarie 2017

#### **b. Obiectul lucrarii**

##### ● *Solicitari ale temei program:*

1. DENUMIREA LUCRARII: PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL (Locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement),str. Transilvania, nr.2, Sebes, jud. Alba.

2. OBIECTUL LUCRARII: PUZ propune modificarea regimului de construire, inaltimea maxima admisa, CUT, POT, retragerea cladirilor fata de aliniament, distanta fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei si schimbarea regimului de folosinta al unei zone din extravilanul localitatii Sebes, din teren arabil in teren constructibil.

3. AMPLASAMENT: Suprafata studiata este in extravilanul localitatii Sebes, fiind delimitata de:

- la nord de domeniul privat particular
- la vest de domeniul privat particular
- la sud de domeniul public privat (primaria Sebes
- la est de domeniul public – strada Transilvania

#### 4. DATE TEHNICE:

Documentatia se va intocmi conform normativelor in vigoare.

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

Tinand cont de regimul juridic al terenului (proprietate privata a persoanelor juridice) se va studia posibilitatea realizarii unei zone predominant rezidentiale cu functiunea de locuit conform temei de proiectare, prin schimbarea regimului de folosinta a terenurilor din teren agricol in teren pentru constructii.

##### ● *Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata*

- zona studiata cuprinde o zona de terenuri agricole, o zona destinata retelelor tehnico-edilitare (retea magistrala de gaz, retea magistrala de apa) si una destinata circulatiei .
- Obiectivele propuse conform certificatului de urbanism vor fi locuinte colective, cu regim de inaltime P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement.

#### **c. Surse documentare:**

- *Prevederile PUG in vigoare, in curs de reactualizare.*  
- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior: PUZ-uri pe terenuri limitrofe amplasamentului studiat din localitatea SEBES

- Lista studiilor si proiectelor intocmite concomitent PUZ :

- Studiu geotehnic
- Ridicare topografica a terenului studiat

- *planul retelelor tehnico edilitare vizat de beneficiarii acestora.*

● *Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei*



S.C. BIROU DE PROIECTARE FLESCHIN S.R.L.  
B-dul Revoluției 24C, Alba Iulia, Jud. Alba  
tel/fax:0258-833.506; mobil:0721.206.973  
birou@bpfleschin.ro, [www.bpfleschin.ro](http://www.bpfleschin.ro)



Au fost exprimate intenții de a investi în zona de către diversi investitori particulari, investitori ce au făcut solicitări pentru obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire pentru locuințe colective anterioare.

Primăria Sebes acorda atenție dezvoltării și dotării zonei cu o infrastructură ce să asigure dezvoltarea zonei cu un potențial ridicat.

## **2. Stadiul actual al dezvoltării**

### **a. Evoluția zonei**

#### ● *Date privind evoluția zonei*

Terenul studiat se află în partea vestică a localității cu acces din drumul național DN7 prin strada Transilvania.

Folosința actuală -teren arabil.

În zonele adiacente amplasamentului s-au realizat în ultimii ani mai multe construcții de locuințe colective ca răspuns la cererea ridicată pentru locuințe de acest gen de pe piața imobiliară.

#### ● *Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității*

Amplasament în extravilanul localității Sebes, loc numit topic GAZ METAN.

Sunt oferite condiții optime pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale cu locuințe colective cu regim de înălțime de la P+3 la P+6, funcțiuni complementare și spații de agrement.

#### ● *Potențial de dezvoltare*

Condițiile de amplasament sunt favorabile, existând posibilitatea dezvoltării rețelei tehnico-edilitare și infrastructuri în zona unor amplasamente cu regim de înălțime de la P+3 la P+6 (locuințe colective, funcțiuni complementare și spații de agrement).

### **b. Incadrarea în localitate**

#### ● *Poziția zonei față de intravilanul localității*

Terenul se află la marginea de vest a extravilanului localității, la ieșirea spre Vintu de Jos pe partea de sud a DN 7.

### **c. Elemente ale cadrului natural**

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

Nu sunt probleme din acest punct de vedere, terenul are o configurație planimetrică relativ orizontală, pinza freatică nefiind la adâncimea care să afecteze sau să condiționeze decisiv realizarea infrastructurii construcțiilor.

### **d. Circulația**

#### ● *Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei, a circulației rutiere:*

-Accesul pietonal în incintă se realizează din str. Transilvania. Accesul auto se realizează din str. Transilvania, alea interioară fiind cu sens unic, ieșirea realizându-se tot spre str. Transilvania.

### **e. Ocuparea terenurilor**

#### ● *Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată*

Terenul studiat are folosința actuală de teren aparținând domeniului privat particular, agricol și este străbătut de două magistrale de gaz și apă.

#### ● *Relationari între funcțiuni*

● *Se vor respecta distanțele normate față de traseele rețelelor magistrale, conform avizelor date de detinatorii acestora.*

Mixajul între diferitele modalități de locuire și asigurarea unor dotări complementare, ajută la diversificarea caracterului social al zonei.

#### ● *Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*

Terenul nu este ocupat cu construcții.

Zona predominant rezidențială - POT propus=26%, CUT propus=1.3)

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit existent in zona adiacenta amplasamentului este constituit din locuinte individuale si colective, majoritar colective.

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

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

- **Principalele disfunctionalitati**

- Necorelare cu zonele functionale adiacente.
- Nu exista delimitarea functionala a terenului.
- Lipsa unei bune delimitari a zonelor de circulatie pentru vehicule, pietoni si parcaje.
- Lipsa echiparii edilitare.
- Nu exista spatii plantate amenajate.
- Nu este rezolvata preluarea apelor pluviale din zona studiata.

#### **f. Echipare edilitara**

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

- retea de apa: Exista in zona
- retea de canalizare: Exista in zona
- retele de transport energie electrica: Exista retea de distributie in zona.
- retele de telecomunicatii: Exista in zona
- alimentare cu gaze naturale: Exista in zona

- **Principalele disfunctionalitati**

Nu sunt.

#### **g. Probleme de mediu**

- **Relatia cadrul natural - cadrul construit**

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

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

Starea actuala de calitate a mediului este afectata de o serie de emisii poluante datorate intensitatii traficului auto, inasa nu au fost semnalate depasiri ale normelor in vigoare privind calitatea factorilor de mediu.

Managementul deseurilor este asigurat de catre o firma specializata.

- **Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.**

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

#### **h. Optiuni ale populatiei**

- **Optiuni ale populatiei**

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

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

Se propune dezvoltarea zonei predominant rezidentiale cu dotari complementare diversificate.

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

In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG existent, precum si a tendintelor de dezvoltare urbana manifestate in zona, se estimeaza ca posibila dezvoltarea in perimetrul studiat a zonei rezidentiale pentru locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si



spatii de agrement, cu conditia asigurarii infrastructurii in mod unitar.

### **3. Propuneri de dezvoltare urbanistica**

#### **a. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Documentatia respecta si completeaza caracterul zonei (zona predominant rezidentiala cu functiuni complementare).

Documentatiile topo si geo fundamenteaza propunerile prezentei documentatii.

Fata de datele existente, ca o concluzie generala consideram ca prevederile PUZ sunt corespunzatoare cerintelor de dezvoltare durabila a localitatii, reprezentand un bun fundament al reglementarii cadrului general al functionarii atat al localitatii cat si al unitatii functionale analizate.

#### **b. Prevederi ale PUG**

Se propune modificarea zonificarii functionale propuse prin PUG, astfel incit terenul studiat, situat in extravilan va avea functiunea dominanta cea de zona predominant rezidentiala.

Complementar zonei dominante se constituie zonele cai de comunicatii rutiere si gospodarie comunală si dotari complementare.

#### **c. Valorificarea cadrului natural**

Se propune un regim redus si mediu de inaltime al fondului construit, amenajarea unor spatii verzi plantate in cadrul incintei si a unui loc de joaca.

#### **d. Modernizarea circulatiei**

##### ● **Organizarea circulatiei rutiere si a transportului in comun**

Se foloseste si scheletul existent al tramei stradale.

Accesul autovehiculelor in incinta se va realiza din str. Transilvania pe dublu sens situata pe latura de est a amplasamentului.

Pentru parcare autoturismelor, aferente zonei studiate, s-au propus parcaje de incinta, pentru deservirea locuintelor.

Pentru aleile si parcajele ce deservesc locuintele se propune un sistem rutier usor, nerigid, format din balast, nisip, si pavaj din dale prefabricate din beton (dale pline pentru alei si dale ecologice cu goluri pentru parcaje)

Sistemul rutier propus se poate realiza in etape succesive, este cel mai ieftin si cel mai indicat din punct de vedere ecologic, permitand totodata interventii facile la lucrarile tehnico-edilitare.

##### ● **Organizarea circulatiei pietonale**

In lungul strazii Transilvania se propune realizarea unor trotuare pietonale pe ambele laturi ale strazii iar in incinta alei pietonale.

#### **e. Zonificarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

##### ● **Principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale, delimitarea zonelor**

Se propune crearea urmatoarelor zone: zona destinata functiunii de locuinte colective, zona destinata cailor de comunicatii, zona de dotari complementare (hotel si alimentatie publica, zona de agrement si sport) zona de gospodarie comunală.

Zona functionala este subimpartita in subzone distincte subordonate functiunii principale, astfel :

BILANT TERITORIAL										
	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPOS		COMPARATIV		P.O.T.	C.U.T.	REGIM
		MP	%	MP	%	MP	%	max	max	INALTIME
								%		MIN/MAX
	SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	43707.00	100.00%	43707.00	100.00%	0.00	0.00%			
	SUPRAFATA INTRAVILAN	0.00	0.00%	38715.00	100.00%	-38715.00	-100.00%			
	SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	38715.00	88.58%	38715.00	88.58%	0.00	0.00%			
	<b>UTR7 – ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE DE LA P+3 LA P+6 NIVELURI</b>	0.00	0.00%	38715.00	88.58%	-38715.00	-88.58%			
LM7uc	Subzona c-tii de loc. Colective, functiuni complementare si dotari	0.00	0.00%	9924.00	22.71%	-9924.00	-22.71%	40%	2.00	P+6
LM7uc	Subzona circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00%	12209.00	27.93%	-12209.00	-27.93%			
LM7uzv	Subzona spatii verzi, terenuri de joaca si agrement	0.00	0.00%	15936.00	36.46%	-15936.00	-36.46%			
	<b>GC – ZONA GOSPODARIEI COMUNALE</b>	0.00	0.00%	11668.00	26.70%	-11668.00	-26.70%			
Gc	Subzona terenurilor aferente conductelor magistrale	0.00	0.00%	11668.00	26.70%	-11668.00	-26.70%			
	<b>C – ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE</b>	635.00	1.45%	1281.00	2.93%	-646.00	-1.48%			
Ca	Subzona strazi, circulatie auto si pietonala	635.00	1.45%	1281.00	2.93%	-646.00	-1.48%			

● *Bilant teritorial de zona*

Bilantul teritorial este prezentat in anexa.

Suprafata studiata:

43707 mp

Suprafata proprietate privata cedata in vederea modernizarii drumului

646.81 mp

**ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE DE LA P+3 LA P+6**

**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SPATII DE AGREMENT**

38715 mp

Subzona constructii de locuinte colective si dotari aferente

9924mp

Subzona circulatii auto si pietonale, parcaje:

12209mp

Subzona spatii verzi si terenuri de joaca

15936 mp

**Zona gospodariei comunale**

Subzona terenurilor aferente conductelor magistrale

11668 mp

**Zona cai de comunicatii rutiere:**

646.81 mp

Subzona strazi, circulatie auto si pietonala

646.81 mp

● *Principalii indici urbanistici ai PUZ*

Suprafata studiata:

43707 mp

Intravilan existent studiat:

38715 mp

**POT propus:**

26%

**CUT propus:**

1,3

*f. Dezvoltarea echiparii edilitare*

● *Alimentarea cu apa potabila - Retele de canalizare*

Rezolvarea echiparii din punct de vedere tehnico-edilitar (apa-canal) a zonei, se va face prin proiectarea de retele de apa si canalizare care sa satisfaca cerintele viitorilor consumatori.

Alimentarea cu apa a zonei studiate se va face din reseaua existenta.

Canalizarea zonei va fi rezolvata in sistem divizor, apele uzate menajere vor fi preluate printr-o retea de canalizare noua, iar apele meteorice vor fi colectate in rigole betonate acoperite si dirijate spre gurile de scurgere sau spre spatiile verzi din incinta dupa caz.

● *Alimentare cu energie electrica*

In zona studiata exista retea de distributie a energiei electrice, aceasta urmind a fi extinsa pe amplasament.

● *Telecomunicatii*

Bransarea la reseaua de telecomunicatii a viitoarelor constructii prevazute se va face dupa

prelungirea rețelei existente, al cărui punct cel mai apropiat se afla la cca 20 m.

- *Asigurarea necesarului de energie termică*

Energia termică pentru încălzirea spațiilor și prepararea apei calde va fi produsă local, în centrale proprii alimentate cu gaz metan.

- *Alimentare cu gaze naturale*

Pentru alimentarea cu gaze naturale a zonei, se va extinde conducta de distribuție, printr-un sistem ramificat.

Fiecare imobil va fi alimentat prin bransament și post de reglare-măsurare echipat cu regulator de uz casnic și contor.

Conform Normativului I6-98, conductele de încălzire, apă, canalizare, electrice și telefonice vor fi pozate direct în pământ sau în canale de protecție.

- *Gospodărie comună*

Colectarea și evacuarea deșeurilor se va face prin serviciile de utilitate publică ale localității cu respectarea normelor de protecție sanitară.

**g. Protecția mediului**

- *Diminuarea surselor de poluare*

Nu s-au identificat surse de poluare existente, cu excepția circulației auto. La nivel local se are în vedere creșterea în general a procentului ocupat de suprafețele verzi.

- *Epurarea și preepurarea apelor uzate*

Apele uzate se vor prelua în sistemul de canalizare al zonei. La amplasarea obiectivelor se va analiza și decide oportunitatea construirii unor instalații de preepurare a apelor uzate pentru fiecare caz în parte.

- *Organizarea sistemelor de spații verzi*

În cadrul zonei de locuințe s-a prevăzut o suprafață de 15 863 mp care să fie ocupată de spații verzi și plantații conform bilanț.

**h. Obiective de utilitate publică**

- *Obiective de utilitate publică, denumirea lucrării, categorii de interes, suprafața sau lungimea lucrării*

- *Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil*

Planșa 4 - Proprietatea și circulația terenurilor - identifică tipul de proprietate.

S-au identificat următoarele tipuri de proprietate:

a) terenuri aflate în proprietate privată a persoanelor juridice, ce urmează a fi trecute în domeniul public.

b) terenuri aflate în proprietate privată a persoanelor juridice, constituie marea majoritate a terenului studiat.

c) terenuri aflate în domeniul public privat

**4. Concluzii, măsuri în continuare**

- *Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG.*

Conform prevederilor PUG, zona studiată era cuprinsă în extravilan.

Prin PUZ-ul prezentat se propune introducerea terenului în intravilanul localității, schimbarea regimului de folosință din teren agricol în teren pentru construcții.

Realizarea subzonelor funcționale :

LM7uC – construcții de locuințe colective cu regim mediu de înălțime de la P+3 la P+6, funcțiuni complementare și dotări aferente,

LM7uzv – spații verzi plantate,

LM7uc – circulații auto și pietonale ;

Subzona de protecție a magistrelor.

- **Categoriile principale de intervenții**

Schimbarea ponderii între funcțiuni, prin schimbarea regimului de folosință al zonei studiate din teren agricol în teren construcții, zona rezidențială, locuințe colective.

- **Priorități de intervenție**

Ca prima prioritate de intervenție apare necesitatea realizării infrastructurii zonei funcționale.

a) sistemul rutier:

- consolidarea sistemului rutier în etape succesive.

b) sistemul de rețele utilitare:

- realizarea rețelelor subterane înaintea consolidării sistemului rutier.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restricții**

Pentru realizarea concretă a propunerilor făcute este necesară o abordare etapizată, pe faze care să permită realizarea scopului propus.

În acest sens definitorie este voința de acțiune a forurilor administrației publice locale, ce vor trebui să asigure cadrul legal de desfășurare a lucrărilor propuse.

- **Lucrări necesare de elaborat în perioada următoare**

Asigurarea infrastructurii, într-un sistem unitar, găsirea modalităților celor mai adecvate de finanțare a acestor lucrări de folosință comună.

- **Etape viitoare, actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții**

Se are în vedere atragerea unor investitori interesați de zona, investitori ce pot fi cooptați în realizarea și finanțarea obiectivelor de utilitate publică necesare.

Sunt respectate normele de siguranță la foc, privind distanța dintre clădiri atât în incintă cât și față de vecinătăți (toate construcțiile sunt gradul II rezistență la foc);

Compartimentele de incendiu constituite se încadrează în prevederile normativului P118-99 tab.2.2.2.

Vor fi prevăzuți hidranți exteriori în cadrul ansamblului de locuințe care vor asigura necesarul de apă în caz de incendiu.

## **5. Anexe**

Se prezintă în anexa următoarele:

- Bilanț teritorial - aferent zonei studiate
- Referat geotehnic

Sef arhitect,  
*Stelian FLESCHIN*



Intocmit,  
*arh. Daniel CHIRA*





S.C. BIROU DE PROIECTARE FLESCHIN S.R.L.  
B-dul Revoluției 24C, Alba Iulia, Jud. Alba  
tel/fax:0258-833.506; mobil:0721.206.973  
birou@bpfleschin.ro, [www.bpfleschin.ro](http://www.bpfleschin.ro)



**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL  
(Locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la  
P+6, functiuni complementare si spatii de agrement)**

SEBES, jud. ALBA

Str. Transilvania, nr.2

pr.nr.15/2016

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### I. Dispozitii generale

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

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

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

### III. Zonificarea functionala

11. Unitati si subunitati functionale

### IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

#### **LM7u - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE DE LA P+3 LA P+6 SI DOTARI AFERENTE**

LM7uC – Subzona constructiilor pentru locuinte colective, functiuni complementare si dotari aferente

LM7uc – Subzona circulatiei auto, pietonale si a parcajelor

LM7uzv – Subzona spatiilor verzi plantate, terenuri de joaca si agrement

#### **GC - ZONA GOSPODARIEI COMUNALE**

Subzona terenurilor aferente conductelor magistrale

#### **C - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE**

Ca – Subzona strazi, circulatie auto, pietonala si parcaje

### V. Unitati teritoriale de referinta

#### **I. Dispozitii generale:**

#### **1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

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

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

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

## **2. Baza legala de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism**

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

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

## **3. Domeniul de aplicare**

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

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

Planul Urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

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

Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism va fi zona situata din Vestul Municipiului Sebes pe un teren situat adiacent str.Transilvania, care face legatura cu DN7.

## **III. Zonificarea functionala:**

11. Unitati si subunitati functionale

(1) Unitatile functionale din Regulamentul local de urbanism sunt puse in evidenta in plansa de REGLEMENTARI a P.U.Z.

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

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

**LM7u - Zona predominat rezidentiala de locuinte colective de la P+3 la P+6 si dotari aferente**

**GC – Zona gospodariei comunale**

**C - Zona pentru cai de comunicatii**

## **IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale**

**LM7u – ZONA PREDOMINAT REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE DE LA P+3 LA P+6 SI DOTARI AFERENTE**

LM7uC – Subzona constructiilor pentru locuinte colective, functiuni complementare si dotari aferente

LM7uc – Subzona circulatiilor auto, pietonale si a parcajelor

LM7uzv – Subzona spatiilor verzi plantate, terenuri de joaca si agrement

**GC ZONA GOSPODARIEI COMUNALE**

Subzona terenurilor aferente zonelor de protectie a conductelor magistrale

**C ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE**

Ca – Subzona strazi, circulatie auto, pietonala si parcaje

**IV.1. LM7u – ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE DE LA P+3 LA P+6 SI DOTARI AFERENTE**

Functiunea dominanta de locuire si complementarele acesteia vor reglementa modalitatile de construire ale zonei functionale.

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

**1. Generalitati**

**Articolul 1 - Tipuri de subzone functionale**

1.1. Tipul de zona rezidentiala LM7u - este impartita in urmatoarele subzone functionale:

LM7uC – Subzona constructiilor pentru locuinte colective, functiuni complementare si dotari aferente;

LM7uc – Subzona circulatii auto, pietonale si parcajelor;

LM7uzv – Subzona spatiilor verzi plantate, terenuri de joaca si agrement;

\* LM7u - face parte din familia mare a zonelor rezidentiale cu cladiri pentru locuinte a localitatii, careia ii revine unitatea teritoriala de referinta LM care se va include in P.U.G. Sebes reactualizat.

1.2. Zona predominant rezidentiala LM7u cu cladiri de tip locuinte colective este compusa din cladiri de locuit cu regim de inaltime de la P+3 la P+6 si dotari complementare.

**Articolul 2 - Functiunea dominanta a zonei**

Zona predominant rezidentiala cu cladiri pentru locuinte colective de la P+3 la P+6.

**Articolul 3 - Functiuni complementare admise zonei**

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

**2. Utilizare functionala**

**Articolul 4 - Utilizari permise**

Locuinte, servicii, unitati de cazare turistica si comert ce prezinta compatibilitate functionala - conform art. 14 din R.G.

**Articolul 5 - Utilizari permise cu conditii**

Serviciile si comertul care sa nu genereze factori poluanti, sa nu foloseasca pentru depozitare terenul vizibil din circulatia publica.

**Articolul 6 - Interdictii temporale**

Terenurile aferente locuintelor utilizate in exclusivitate ptr. amenajari de spatii verzi si loc de joaca nu pot fi ocupate de constructii permanente si se refera la terenurile indicate prin culoare verde pe plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIATE.





S.C. BIROU DE PROIECTARE FLESCHEIN S.R.L.  
B-dul Revoluției 24C, Alba Iulia, Jud. Alba  
tel/fax:0258-833.506; mobil:0721.206.973  
birou@bpfleschin.ro, [www.bpfleschin.ro](http://www.bpfleschin.ro)



## **Articolul 7 - Interdicție permanentă**

7.1. Terenurile supuse art. 6 din R.L.U. funcționează cu interdicție permanentă de construire pentru anexele gospodărești destinate creșterii și adăpostirii animalelor domestice și a păsărilor.

## **3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

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

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

### **3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **Articolul 8 - Orientarea față de punctele cardinale**

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

#### **Articolul 9 - Amplasarea față de drumurile publice**

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

#### **Articolul 10 - Amplasarea față de aliniament**

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

\* termenul de distanță minimă nu impune alinierea construcțiilor la această limită, ca urmare se admite amplasarea construcțiilor în adâncimea loturilor la distanță mai mare decât valoarea minimă explicitată în planșă 2.

#### **Articolul 11 - Amplasarea în interiorul parcelei**

- se respecta prevederile art. 24 din R.G. cu precizarea că :

11.1 Toate construcțiile se vor executa între limitele retragerilor față de aliniamente și cu respectarea distanțelor impuse de codul civil față de celelalte laturi ale parcelei.

### **3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **Articolul 12 - Accese carosabile**

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

#### **Articolul 13 - Accese pietonale**

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

### **3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitară**

#### **Articolul 14 - Racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente**

- se respecta art. 27 din R.G.

#### **Articolul 15 - Realizarea de rețele tehnico- edilitare**

-se respecta art. 28 din R.G.

#### **Articolul 16 - Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico - edilitare**

- se respecta art. 29 din R.G.

### **3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

#### **Articolul 17 - Parcelarea**

-se respecta art. 30 din R.G.-după caz fiind vorba de locuințe colective

#### **Articolul 18 - Înălțimea construcțiilor**

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

18.1. Înălțimea maximă a clădirilor admise este : P +6

#### **Articolul 19 - Aspectul exterior al construcțiilor**

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

19.1. Asigurarea caracterului urban al zonei rezidențiale va condiționa eliberarea autorizației de construire

**Articolul 20 - Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.):**



S.C. BIROU DE PROIECTARE FLESCHEIN S.R.L.  
B-dul Revoluției 24C, Alba Iulia, Jud. Alba  
tel/fax:0258-833.506; mobil:0721.206.973  
birou@bpfleschin.ro, [www.bpfleschin.ro](http://www.bpfleschin.ro)



P.O.T propus 26 % ; POT Maxim 40%

C.U.T. Propus 1,3; CUT Maxim 2

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

#### **Articolul 21 - Parcaje**

-respecta prevederile art. 33 din R.G.U. Si Hotararea Consiliului Local privind numarul de parcaje aferente locuintelor cu precizarile :

21.1. Se evidentiaza un tip de parcaj

1. parcare la domiciliu dupa cum urmeaza :

a) functiunea de locuire, care presupune in special parcare la domiciliu, va avea in vedere realizarea parcajelor in cadrul incintei studiate proprietate privata.

#### **Articolul 22 - Spatii verzi si plantate**

- se respecta art. 34 din R.G.

#### **Articolul 23 - Imprejmuirile**

-se respecta art. 35 din R.G.

### IV.2. GC - ZONA GOSPODARIEI COMUNALE

#### **1. Generalitati**

##### **Art.1 Caracterul zonei:**

Zona contine toate platformele de precolectare a deseurilor menajere din cadrul ansamblului.  
Are urmatoarele subzone componente:

Gcc-Subzona terenurilor aferente conductelor magistrale

##### **Art.2 Functiunea predominanta:**

Principala si unica functiune o constituie zona de protectie a conductelor magistrale de gaz si apa.

##### **Art.3 Functiuni complementare:**

Zona de agrement

#### **2. Utilizare functionala**

##### **Art.4 Utilizari permise:**

Zone verzi, alei carosabile si pietonale,locuri de joaca, parcaje.

##### **Art.5 Utilizari permise cu conditii:**

Se vor respecta conditiile de protectie a mediului pentru toate componentele subzonei;

##### **Art.6 Utilizari interzise:**

- depozitarea deseurilor sanitare;
- depozitarea deseurilor comerciale;
- depozitarea deseurilor stradale;
- depozitarea deseurilor speciale (materiale explozibile, substante toxice, etc.)
- realizarea de constructii supraterane cu caracter permanent.

### **3. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor**



S.C. BIROU DE PROIECTARE FLESCHEIN S.R.L.  
B-dul Revoluției 24C, Alba Iulia, Jud. Alba  
tel/fax:0258-833.506; mobil:0721.206.973  
birou@bpfleschin.ro, [www.bpfleschin.ro](http://www.bpfleschin.ro)



#### **Art.7 Caracteristicile parcelelor:**

Terenul studiat este in intregime domeniu privat in administrarea S.C. SAN CASA S.R.L.

#### **Art.8 Amplasarea constructiilor fata de aliniament:**

Nu este cazul.

#### **Art.9 Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:**

Nu este cazul.

#### **Art.10 Amplasarea constructiilor unele fata de altele in cadrul aceleasi parcele:**

Nu este cazul.

#### **Art.11 Circulatii si accese:**

Circulatii auto cu tiraj limitat si pietonal.

#### **Art.12 Stationarea autovehiculelor:**

Numai conform avizului emis de detinatorul retelelor.

#### **Art.13 Inaltimea maxima admisibila a constructiilor:**

Nu este cazul.

#### **Art.14 Aspectul exterior al constructiilor:**

Nu este cazul .

#### **Art.15 Conditii de echipare edilitara:**

Nu este cazul.

#### **Art.16 Salubritatea:**

Se vor asigura puncte de colectare a deseurilor in zona terenurilor de joaca .

#### **Art.17 Spatii libere si spatii plantate:**

Terenurile zonelor de protectie a conductelor magistrale se include in bilantul teritorial al ansamblului de locuinte cu dotari complementare.

#### **Art.18 Imprejmuiri:**

Nu este cazul.

Se vor marca in teren traseele conductelor cu repere specifice fiecareia in parte si se vor monta panouri de atentionare privind circulatia pe traseul acestora atat pentru auto cat si pietonala.

#### **4. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor**

#### **Art.19 Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T):**

Nu este cazul.

#### **Art.20 Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T):**

Nu este cazul.

#### **IV.3. C - ZONA CAILOR DE COMUNICATII RUTIERE**

## **1. Generalitati**

Funcțiunea predominantă (unică) este circulația rutieră a mijloacelor de transport auto, parcaje și a pietonilor.

În zona căilor de comunicație rutieră se admite:

- rețeaua de străzi aparținând domeniului public (ampriza drumului, fascia de siguranță).
- alei carosabile de incintă.

## **Articolul 1 Tipuri de subzone functionale**

Ca Subzona străzi, circulație auto și pietonală.

## **2. Utilizare functionala**

### **Articolul 2 - Utilizari permise**

- a) Amenajări specifice, menite să asigure o circulație fluentă și sigură pentru toți participanții la trafic, conținute în P.U.Z.
- b) Lucrări de rețele și racorduri edilitare
- c) Tipuri de străzi admise: dimensionate conform normelor în vigoare
  - de categoria a III-a, pentru străzi de legătură și colectoare
  - de categoria IV, de deservire locală

### **Articolul 3 - Utilizari permise cu conditii:**

Orice construcție sau amenajări adiacente suplimentare, prevederilor prezentului PUZ se fac în baza PUD-urilor cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Se vor autoriza construcțiile și amenajările urbane propuse care prin amplasare și funcționalitate nu vor afecta:

- bună funcționare a circulației rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și de protecție.
- zonele de siguranță ale drumurilor,
- nu împiedică vizibilitatea în condițiile unei circulații auto

### **Articolul 4 - Utilizari interzise**

Orice construcție definitivă sau provizorie care ar putea afecta suprafața carosabilă sau zona de siguranță a drumurilor.

### **Articolul 5 - Conditii de executare a lucrarilor**

Completarea, modernizarea, repararea rețelei stradale, indiferent de importanța drumurilor respective, se va face respectând normele de specialitate, iar gabaritele se vor asigura conform STAS 10.141-90.

## **V. Unitati teritoriale de referinta**

Acestea reprezintă suportul grafic din regulament.

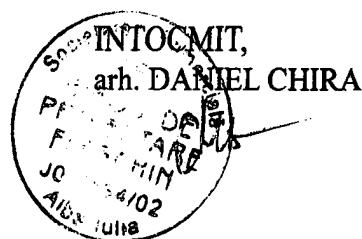
UTR-urile, reprezintă instrumentele operationale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Stabilirea UTR-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul PUZ.

În cadrul PUZ, UTR-ul LM7u destinat construcției de locuințe colective și a funcțiilor complementare se preia ca atare și se delimitează pe unități și subunități funcționale.

SEF ARHITECT,  
arh. STELIAN FLESCHEIN



S.C. "GOLD TEAM" S.R.L.  
R.C. J01/738/1993.  
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,  
Alba Iulia, 510033.  
Telefon: 0258/830614.

STUDIUL GEOTEHNIC nr. 03/2017,

afărent proiectului : P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL  
[LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME  
DE LA P+3 LA P+6, FUNCTIUNI COMPLEMENTA-  
RE SI SPATII DE AGREMENT], SEBES, str. TRAN-  
SILVANIA, nr.2., JUDETUL ALBA.  
[Proiect nr. 15/2016 – faza : P.U.Z.].

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevede-  
rile NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PEN-  
TRU CONSTRUCTII, indicativ NP 074/2014, aprobat de MINISTERUL DEZ-  
VOLTARII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE prin ORDIN nr.  
1330 din 17/07/2014.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren, de cca 38.715.00 mp, destinata am-  
plasarii obiectivului nou-proiectat: P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU RE-  
ZIDENTIAL [LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME DE LA  
P+3 LA P+6, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SPATII DE AGRE-  
MENT], identificabila prin C.F. nr. 84297, se incadreaza in perimetrul adminis-  
trativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se pe str. TRANSILVANIA, la  
nr. 2, cu acces asigurat prin intermediul D.N.7/E68 – vezi "Planul de incadrare  
in teritoriu, plansa nr. A0" si/sau "Planul de REGLEMENTARI URBANISTI-  
CE, plansa nr. 2" (scara 1:1.000), anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese  
grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE:

S.C. "SAN CASA" S.R.L.  
[Sebes-Petresti/Jud. Alba].

PROIECTANT GENERAL :

S.C. "B.P. FLESCHIN" S.R.L.  
[Alba Iulia/Jud. Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de catre proiectantul general [S.C. "B.P. FLRSCHIN" S.R.L. - Alba Iulia/Jud. Alba], se ofera datele tehnice minimum-necesare referitoare la obiectivul nou-proiectat: destinatia si regimul de inaltime al viitoarelor constructii [CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SPATII DE AGREMENT,  $R_h = (P+3)/(P+6)$ ], structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate [ZIDARIE PORTANTA/CADRE DIN BETON ARMAT - zidarie din caramida cu mortar de var cu ciment, rigidizata pe doua directii rectangulare prin samburi (stalpisori) buiandrugi, centuri, plansee etc., din beton armat//cadre din beton armat, cu ziduri de umplutura din caramida, blocuri ceramice, BCA etc.; FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA - FUNDATII CONTINUE si/sau FUNDATII IZOLATE]; SARPANTA DIN LEMN (lemn ecarisat de rasi-noase, tratat antiseptic si ignifugat), INVELITOARE DIN TIGLA CERAMICA PROFILATA.

In consecinta, prin tema de proiectare anterior amintita, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime - impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, amplasamentul cercetat se incadreaza intr-un feston al CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI (CULOARUL ORASTIEI) care, local, separa PODISUL SECASELOR si, respectiv, PIEMONTUL PIANULUI de terminatia sudica si sud-estica a M-tilor METALIFERI-TRASCAU (subunitati montane apartinatoare APUSENILOR SUDICI).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de pod/frunte a unui umar al terasei medii comune raurilor MURES si SEBES [terasa t(2), cu altimetrie relativa de 18.00-25.00m], grefat pe un promontoriu cu orientare NNE-SSW care separa local, bazinul hidrografic al raului MURES de sistemul hidrografic al raurilor SEBES si SECAS; evident, prin pozitionarea sa altimetrica zona amplasamentului, actualmente, nu este expusa riscurilor de inundabilitate.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o articulatie de suprafete cvasi-plane si usor sub-orizontala cu declivitate generala spre est-sud-est, cu un grad bun de stabilitate generala si locala - din punctual de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense - longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, inundatii etc); evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a ampla-

mentului 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 (prin realizare de pante de scurgere a apelor de suprata si prin captarea si drenarea lor prin canale pluviale).

**ELEMENTE DE CLIMATOLOGIE SI DE CADRU NATURA:** - Amplasamentul in cauza prezinta "clima temperat-continentala" si se inscrie in: "provincia climatica I, cu influenta oceanica", in "regiunea climatica de dealuri si podisuri joase", in "domeniul topoclimatic de padure si pajisti deluroase" – cu evidenta influenta a "topoclimatului de culoar de vale", cu vanturi cu frecventa aproximativ egala pe toate directiile si cu prezenta celor cu caracter de foehn (conectate directiei de circulatie vestica).

Amplasamentul se caracterizeaza prin: "temperatura medie anuala" de 6-10° C, "temperatura medie a lunii ianuarie -3 la -6° C, "temperatura medie a lunii iulie" 20-23° C, "frecventa medie a zilelor de iarna" cuprinsa in intervalul 31-40 de zile (specifica pentru iernile racoroase), "numarul mediu anual de cicluri gelivale" este de 70-80, "precipitatiile medii" sunt de 500-600 mm/an, iar "intensitatea instantanee a ploilor torentiale" (cu asigurare de 1%) este de 11 mm/min.

Amplasamentul se incadreaza in zona cu: "potential pluviodenudativ scazut" (indicile pluviometric fiind cuprins in intervalul 33-45), cu "perioada de erozivitate accentuata" in august (cca 30%), cu "turbiditate medie" de 250-500gr/mc si cu "scurgere solida specifica medie" de 0.50-1.00 to/ha/an; dupa "coeficientul de mobilitate a albiilor si diametrul mediu al particulelor", amplasamentul dat se incadreaza in zona III – pentru care  $\Phi = +100$  si  $d = 10-50\text{mm}$ , in "zona cu eroziune a solurilor slaba la moderata", in "zona cu frecventa medie a prabusirilor" (prabusiri de mase pe versantii vailor, in rape de desprindere – secundar surpari si prabusiri de blocuri), in "zona cu potential de alunecare mare" (exceptie facand ariile de lunca si/sau de pod al teraselor care sunt, practic, lipsite de potential de alunecare).

**GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI:** - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI (la contactul acestuia cu extremitatea nordica a PANZEI GETICE din aria CARPATILOR MERIDIONALI si cu terminatia estica a CULOARULUI MURESULUI); bazin format prin afundarea – diferentiata ca amplitudine – a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic" (initial, foarte probabil, cu rol de "masiv median/central", fata de ariile periferice ale geosinclinalelor alpine care au remobilizat teritorii cu vechi structuri hercinice, deja consolidate); blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde (sistemele de falii cvasi-ortogonale, "faliile carpatice" si respectiv, "faliile de tip panonic", generat ca e-

fect al diastrofismului laramic, manifestat locla preponderent disjunctiv/ruptural).

Incepad cu sfarsitul cretacicului si inceputul paleogenului, BAZINUL TRANSILVANIEI functioneaza ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor serii (uneori monotone sub aspect litologic) de mare grosime ca efect al raporturilor de subductie (sacadat-continue si accentuata) stabilite intre "microplaca transilvana" si unitatile instabile ale v o r l a n d-lui carpatic (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona municipiului SEBES apar la zi formatiunile atribuite oligocenului: conglomerate, microconglomerate, gresii si argile marnoase vargate (brun-roscate la cenusii-verzui) si/sau violacee, cu stratificatie lenticular-incrucisata, specifice depunerilor in facies continental (fluvio-lacustru cu aparitia a numeroase secvente torentiale).

Odata cu exondarea finala a zonei (post pliocena) si schitarea retelei hidrografice actuale incep sa fie generate, transportate si redepuse formatiunile aluvionare recente, cuaternare [pleistocen superior-holocene (qp3-qh1/qh2), cirelabile cu ultimile doua glaciatii - 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 desfasurarii proceselor de alterare hipergena apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., cu grosimi relativ modeste si depuse mai ales in ariile de creasta-platou si/sau de versant deluros, pe formatiuni pre-/ante-cuaternare.

**SEISMICITATEA:** - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea  $a_g = 0.10g$  (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), amplasamentul cercetat se caracterizeaza prin 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 MURES care, impreuna cu principalii



sai afluenti locali – raurile SEBES si SECAS si cu o serie de alte vai minore dre-neaza intreaga retea hidrografica, cu caracter permanent si/sau semipermanent-torial.

In zona amplasamentului [zona de pod – frunte a terasei medii t(2)] apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice cu nivel liber, de mai larga extin-dere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera – specifice teraselor, la contactul acestora cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi relativ mici, de cca 2.50-3.50 m de la nivelul terenului natural actual, cu posibi-litati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata.

Aceste ape subterane (cu drenaj spre emisarul natural local - raul SEBES), in ge-neral, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau de beton armat ale construc-tiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic au fost interceptate ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata, in conditiile de fundare preconizate, se considera ca apele sub-terane nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivelor nou-pro-iectate.

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 imortanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

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

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivelor proiectat, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub as-pect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat sufici-enta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare [situate in aceeasi "unitate geomorfologica – unitate geo-tehnica" a terasei t(2)], completate cu executarea a 17 foraje geotehnice de con-

trol/de verificare a stratificatiei generale superficiale a terenului (F.1-17.), cu adancimi de 2.00m (executate in ianuarie 2017).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos (mai rar argilos-nisipos), negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi generala si grosimi de cca 0.70-0.90 m;
- sub adancimile mentionate – pana la cca 2.50-3.00m, apar o serie de aluviuni cu granulometrie mai fina – ”complexul acoperitor al terasei”, constituite din: argile prafoase, argile nisipoase, argile prafoase-nisipoase, prafuri argiloase si prafuri argiloase-nisipoase, nisipuri argiloase si nisipuri argiloase-prafoase etc., uneori cu elemente de pietris si/sau bolovanis mic, cafenii-galbui la brun-cenusii, plastic consistente la plastic vartoarse.
- la partea inferioara a profilului, sub adancimile mentionate, apar aluviunile grosiere ale terasei constituite local din : pietrisuri cu nisip si bolovanis (sau chiar bolovanisuri cu pietris si nisip), cu sau fara liant argilos-prafos, cenusii la brun-ruginii, umede la saturate si care repauzeaza direct pe roca de baza supraconsolidata.

Stratificatia superficiala a terenului, anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) – specifica pentru zonele de ”pod-frunte ale teraselor”, se poate urmari pe ”fisele de stratificatie” ale forajelor geotehnice de control – F.1-17., anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

## Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza: P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL (LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME DE LA P+3 LA P+6, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SPATII DE AGREMENT, SEBES, str. TRANSILVANIEI, nr. 2, JUDETUL ALBA, se incadreaza in ”categoria geotehnica 1”, ”riscul geotehnic fiind redus”.

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona [terasa t(2) comuna raurilor Mres si Sebes] 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 si/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 fina, specifica complexului acoperitor al terasei [t(2) comuna raurilor Mures si Sebes], constituite local din: argile prafoase, argile nisipoase, argile prafoase-nisipoase, prafuri argiloase si prafuri argiloase-nisipoase, nisipuri argiloase si nisipuri argiloase-prafoase etc., cafenii-galbui la brun-cenusii, plastic consistente la 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 care sa asigure: incastrarea minima in stratul de fundare indicat si realizarea adancimii de inghet, Df. min. = 0.90-1.00m de la nivelul terenului natural actual.

**CAPACITATEA PORTANTA:** - In conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare  $B = 1.00\text{m}$  si adancimi de fundare  $D = 2.00\text{m}$ ):  $P_{\text{conv.}} = 330\text{ kPa}$  – pentru fundarea pe stratele "complexului granulometric fin al terasei" [proiectantul de rezistenta urmeaza sa efectueze corectiile (Cb) si (Cd) – pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv, de 2.00m; corectii impuse de STAS-ul anterior amintit, 3300/2-85, (anexa B)].

[Pentru partea de proiectare a cailor de acces rutier si pietonal si a platformelor destinate parcarilor auto, se fac urmatoarele precizari: amplasamentul se incadreaza in "tipul climateric I" si prezinta un "regim hidrologic apreciat ca fiind 2b" – cu conditii hidrologice defavorabile; indicile mediu de inghet de  $I_{\text{med.}(3/30)} = 540\text{ [}^\circ\text{C} \times \text{zile]}$  conduce la valori ale adancimilor critice de inghet sub patul drumului de  $Z_{\text{cr.}} = 98\text{cm}$  (pentru pamanturile de tip P3)  $Z_{\text{cr.}} = 95\text{cm}$  (pentru pamanturi de tip P4) si respectiv,  $Z_{\text{cr.}} = 85\text{cm}$  (pentru pamanturi de tip P5); pamanturile interceptate in cadrul amplasamentului se incadreaza in tipurile: P3 (nisipuri argiloase si nisipuri argiloase-prafoase, P4 (prafuri argiloase si prafuri argiloase-nisipoase) si P5 (argile prafoase, argile nisipoase si argile prafoase-nisipoase) – toate, foarte sensibile la inghet si pentru care sunt caracteristice valorile modulului de elasticitate dinamic  $E_p = 65\text{ MPa}$  (pentru paman-

turile de tip P3) si  $E_p = 70$  MPa (pentru pamanturile de tip P4 si P5) si ale coeficientului de deformare laterala (coeficientul POISON)  $\mu = 0.30$  (pentru pamanturile P3),  $\mu = 0.35$  (pentru pamanturile P4) si  $\mu = 0.42$  (pentru pamanturile P5), adancimile critice ale apelor subterane fiind: hcr. = 1.00 m (pentru pamanturile P3), hcr. = 3.00m (pentru pamanturile P4 si pentru argile nisipoase (P5) si hcr. = 5.00m (pentru restul pamanturilor P5].

## CONCLUZII SI RECOMANDARI.

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

-In zona amplasamentului dat, constructiile existente nu prezinta acele degradari specifice care sa tradeaza o conclurare defectuoasa a «sistemului structura de rezistenta – fundatii – teren de fundare».

-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 vor fi prevazute sprijinirile specifice terenurilor 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 diatante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor – pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia “depunerii lor sistematice” (in strate successive de cca 0.15-0.25m grosime) si a “compactarii lor controlate” (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unui grad de compactare  $D_{med} \geq 98\%$  si  $D_{min} \geq 95\%$  – in raport cu valorile PROCTOR obtinute in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera; aceeasi regula (a gradului de compactare minim si respectiv, mediu) se va aplica si umpluturilor cu diferite materiale granulare, care se vor pune in opera in cadrul amplasamentului in cauza.

-Daca la cota de fundare indicate apar umpluturi antropice sau strate plastic moi la curgatoase, sapaturile pentru fundatii se vor adancii pana la interceptarea stratului bun de fundare si la realizarea incastrarii minime – de cca 0.20m, in acesta.

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

-Pe timpul executiei, se recomanda incarcarea practic simultana si uniforma a tuturor fundatiilor din cadrul fiecarui obiectiv in parte (evident dupa realizarea tuturor lucrarilor de sistematizare verticala din jurul fundatiilor in cauza si dupa realizarea timpurilor necesari pentru atingerea marcii betoanelor turnate in acele fundatii).

-Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivelor proiectate, se vor lua toate masurile necesare conservarii umiditatilor naturale ale pamanturilor din intreaga "zona activa" dezvoltata in semispatiul inferior materializat sub nivelul cotei de fundare.

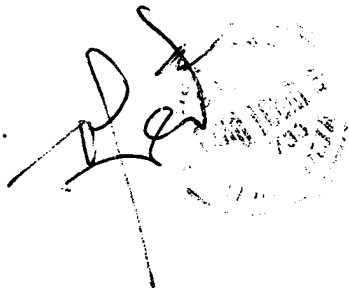
-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in fundatii).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL (LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME DE LA P+3 LA P+6, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SPATII DE AGREMENT), SEBES, str. TRANSILVANIEI, nr. 2, JUDETUL ALBA, beneficiar: S.C. "SAN CASA" S.R.L. (cu sediul in Sebes-Petresti, str. 1 Mai, bl. 308, ap.8, Judetul Alba), in faza P.U.Z. (si pot fi reutilizate si in fazele finale de proiectare).

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

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Preda Paul Vasile', is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and numbers, likely a professional registration or office seal.



**AMPLASAMENT STUDIAT**

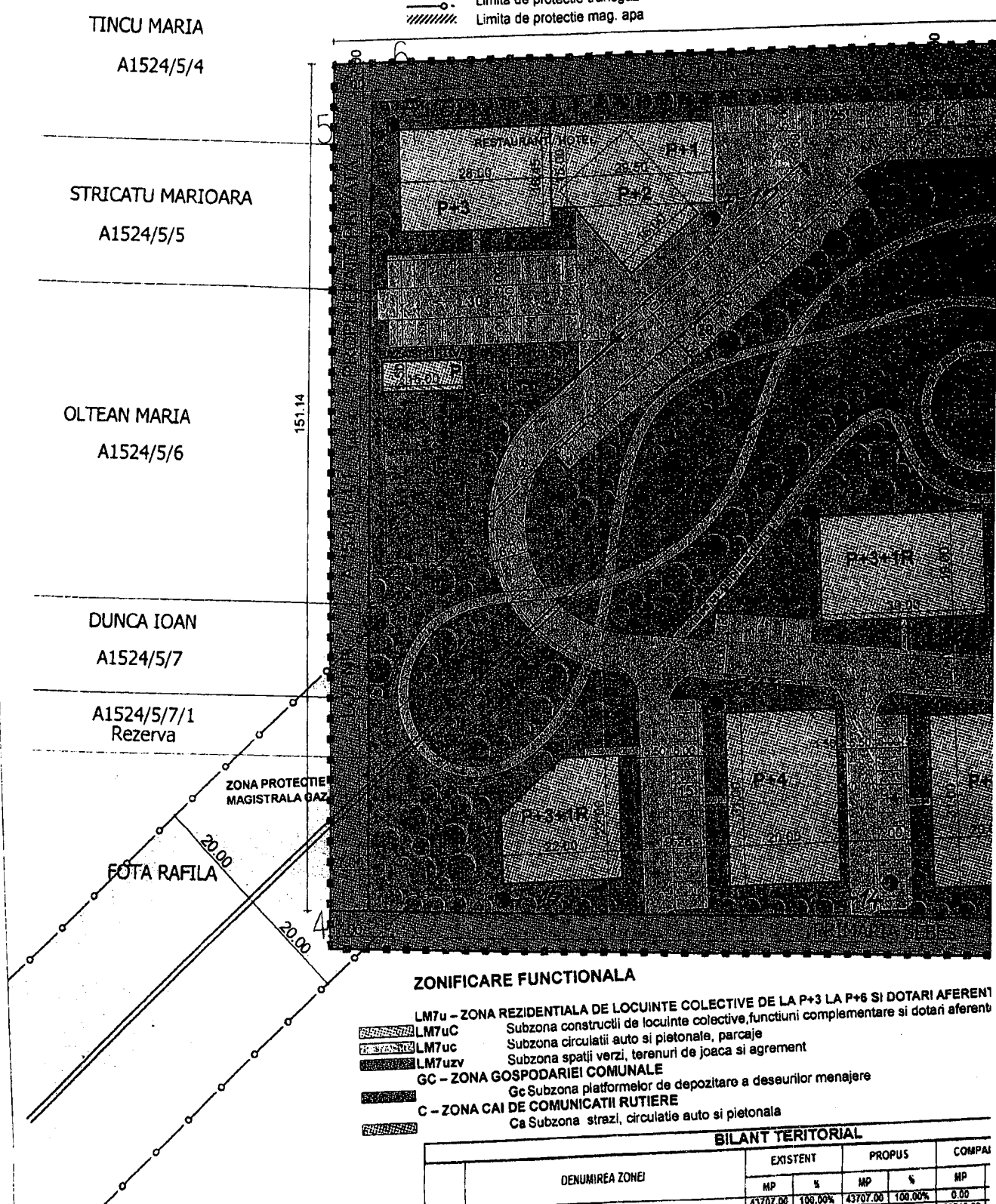
*[Handwritten signature]*  
 01/238/14  
 ALBA IULIA

Societatea Comercială  
 S.R.L.  
**BIROU DE PROIECTARE FLESCHIN**  
 J01/434/02  
 Alba Iulia

 <b>FLESCHIN</b> BIROU PROIECTARE	<b>S.C. B. P. FLESCHIN S.R.L.</b> Nr.ord.reg.com. J01/434/2002 C.U.I. 14925996 ALBA IULIA, str. MOȘILOR nr. 75B, jud. ALBA			Beneficiar:	SC SAN CASA SRL Sebes-Petresti, Str. 1Mai, bl.308, ap.8, jud. Alba	Proiect Nr.	15 / 2016
	  <b>CERTIFICAT</b> SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ISO 9001:2008 nr. AJAEU/09/11798	Specificație Șef proiect: Proiectat: Desenat:	Nume Arh. Stelian Fleschin Arh. Stelian Fleschin Arh. Daniel-Nicolae Chira Arh. Daniel-Nicolae Chira	Semnătura  	Scara: Data:	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL (Locuințe colective cu regim de înălțime de la P+3 la P+6, funcțiuni complementare și spații de agrement Str. Transilvania, Nr.2, Sebes, jud. Alba)	Faza: PUZ

**LEGENDA**

- ■ ■ Limita terenului studiat
- Limita de proprietate
- Aliniamentul constructiilor la strada
- ▨ Parcela cedata pentru drum
- Acces incinta
- ▷ Acces cladiri
- Scurgerea apelor pluviale
- Limita de protectie transgaz
- ▨▨▨▨ Limita de protectie mag. apa



**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ▨▨▨▨ LM7u - ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE DE LA P+3 LA P+6 SI DOTARI AFERENT
- ▨▨▨▨ LM7uc Subzona constructii de locuinte colective, functiuni complementare si dotari aferent
- ▨▨▨▨ LM7uc Subzona circulatii auto si pietonale, parcaje
- ▨▨▨▨ LM7uzv Subzona spatii verzi, terenuri de joaca si agrement
- ▨▨▨▨ GC - ZONA GOSPODARIEI COMUNALE
- ▨▨▨▨ Gc Subzona platformelor de depozitare a deseurilor menajere
- ▨▨▨▨ C - ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE
- ▨▨▨▨ Ca Subzona strazi, circulatie auto si pietonala

**BILANT TERITORIAL**

DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROBUS		COMPAI
	MP	%	MP	%	
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	43707.06	100.00%	43707.06	100.00%	0.00
SUPRAFATA INTRAVILAN	0.00	0.00%	38715.00	100.00%	-38715.00
SUPRAFATA PROPRIETATE PRIVATA	38715.00	88.58%	38715.00	88.58%	0.00
UTR7 - ZONA REZIDENTIALA DE LOCUINTE COLECTIVE DE LA P+3 LA P+6 NIVELURI	0.00	0.00%	38715.00	88.58%	-38715.00
LM7uc Subzona c-iii de loc. Colective, functiuni complementare si dotari	0.00	0.00%	9924.00	22.71%	-9924.00
LM7uc Subzona circulatii auto si pietonale, parcaje	0.00	0.00%	12165.00	27.83%	-12165.00
LM7uzv Subzona spatii verzi, terenuri de joaca si agrement	0.00	0.00%	15863.00	36.29%	-15863.00
GC - ZONA GOSPODARIEI COMUNALE	0.00	0.00%	117.00	0.27%	-117.00
Gc Subzona platformelor de depozitare a deseurilor menajere	0.00	0.00%	117.00	0.27%	-117.00

CERTIFICAT  
 BIROU DE PROIECTARE  
 FLESCHIN  
 MIN / MAX  
 MEX / INALTIME  
 U.T. REGIM

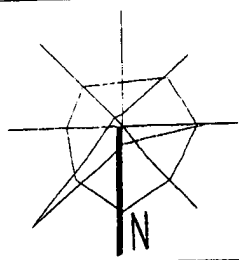
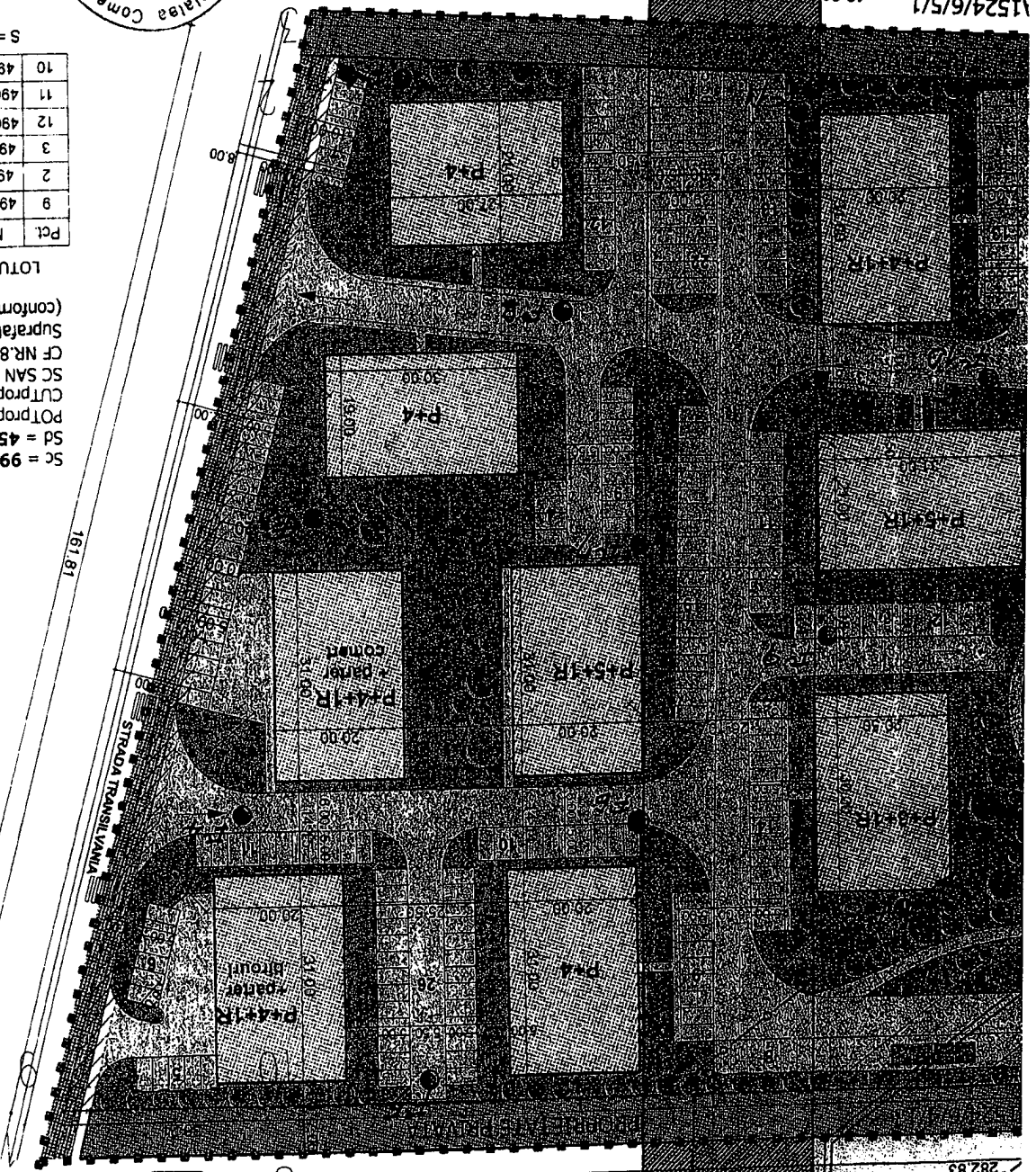
Proiectat: Arh. Stelian Fleschin  
 Arh. Daniel-Nicoale Chira  
 Set proiect: Arh. Stelian Fleschin  
 Specificatie: Nume  
 Semnatura  
 Data: 14/07/2016  
 Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL  
 Titlu planşa: P.U.Z.  
 Planşa Nr. 15 / 2016  
 SC SAN CASA SRL  
 Beneficiar: ALBA IULIA  
 No.ord.reg.com: J01/434/2002 C.U.I. 14925996  
 ALBA IULIA, str. MOTILOR nr. 75B, jud. ALBA  
 Sebes-Petresti, Str. 1 Mai, bl. 308, ap. 8, jud. Alba



Geotehnice de control

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
9	496316.406	387863.452
2	496164.556	387819.851
3	496160.884	387918.780
12	496179.242	387581.337
11	496323.517	387589.323
10	496317.610	387827.258

LOTUL NR. 2  
 S = 38714.716 mp  
 Suprafata teren = 38715 mp.  
 CF NR. 84297  
 SC SAN CASA SRL  
 CUT<sub>propus</sub> = 1.17 CUT<sub>maxim</sub> = 2.00  
 POT<sub>propus</sub> = 26% POT<sub>maxim</sub> = 40%  
 Sd = 45360 mp  
 Sc = 9924 mp



IOAN  
 256  
 282.83

1524/6/5/1  
 10.60



**ROMÂNIA**  
Județul Alba  
Municipiul Sebeș  
(autoritatea administrației publice emitente)  
Nr. 561 din 07.12.2016

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 561 din 07.12.2016

**în scopul: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL(Locuinte colective cu regim de înălțime de la P+3 la P+6, funcțiuni complementare si Spatii de agrement)\*\*)**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> S.C. „ San Casa” S.R.L.-prin reprezentant Similie Alexandra cu domiciliul<sup>2)</sup> în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, Ion Creangă, nr. 35, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 47628 din 29.11.2016.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800. Loc numit topic GAZ METAN, nr. FN, CF 84297-Sebeș, Nr. topo. Cad. 84297 sau identificat prin<sup>3)</sup> -Extras CF -Plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4400 din 2000, faza PUG, 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:S.C. SAN CASA S.R.L. conform CF 84279-Sebeș. Cad:84297

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

-Folosința actuală:arabil  
-destinația prin PUG:teren arabil

---

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului – teren și/sau construcții – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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):

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

Alte avize:

- Aviz de oportunitate ✓

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

- Acordul vecinilor în formă legalizată. ✓

- Aviz A.N.I.F -obținut prin aviz nr. 11/ 2014 la documentatia PUG. Regulament de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spatiala a Municipiului Sebes. ✓

- Aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale -obținut prin aviz nr.162559/ 2015 la documentatia PUG. Regulament de Urbanism si Strategia de Dezvoltare Spatiala a Municipiului Sebes ✓

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

- Evaluarea inițială a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului de către autoritatea competentă pentru protecția mediului.

- 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 emitente  
Primar Dorin Gheorghe Nistor  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlaș  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Virgil Olteanu  
(numele, prenumele și semnătura)



10004363705

Carte Funciara Nr. 84297 Comuna/Oraş/Municipiu: Sebes

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA  
PENTRU INFORMARE**Nr. 15361  
Ziua 28  
Luna 11  
Anul 2016

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	84297	Din acte: - Masurata: 38.715	Teren neimprejuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
<b>15361 / 28/11/2016</b>	
Act Notarial nr. 623, din 31/10/2016 emis de Burz Lidia Maria (CONTRACT DE VANZARE):	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SAN CASA SRL, CIF:21437920	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83919/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 14165 din 31/10/2016.	

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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 600 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.1/28-11-2016 în suma de 600, pentru serviciu de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării:  
28-11-2016

Data eliberării:  
23. NOV. 2016



Asistent Registrator,  
Opritescu Alexandru

(parafa și semnătura)

Referent  
AVRAM MARIANA

(parafa și semnătura)

OPRITESCU ALEXANDRU  
Asistent Registrator

**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA  
Str. Piața Primăriei, nr. 1  
Tel.: +4 / 0258 731004, 731006 / Fax: +4 / 0258 734187  
E mail: [sebespri@yahoo.com](mailto:sebespri@yahoo.com)



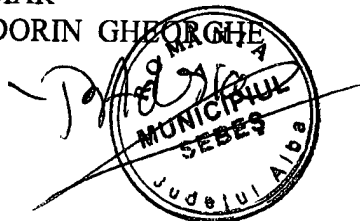
Nr. .... 4250 / 14.02.2017

**Către**  
**SC SAN CASA SRL**  
**Str. 1 Mai Bl.308 ap.8**  
**Petrești**

Urmare a cererii d-voastră înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr.4250/2017 vă facem cunoscut :

Cererea d-voastră a fost analizată în ședința Comisiei locale de fond funciar din data de 14.02.2017, comisie care și-a dat acordul privind construirea de locuințe colective pe terenul situat în Sebeș, str. Transilvaniei nr.2.

**PRIMAR**  
**NISTOR DORIN GHEORGHE**



**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

**ARHITECT ȘEF**  
**OLTEANU VIRGIL**

Întocmit  
Ianculescu Ileana

**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA  
Str. Piața Primăriei, nr. 1  
Tel.: +4 / 0258 731004, 731006 / Fax: +4 / 0258 734187  
E mail: [sebespri@yahoo.com](mailto:sebespri@yahoo.com)



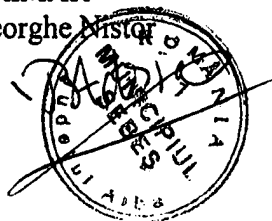
Nr.49548./ 17.12.2016.

### ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că în urma numerotării și denumirii imobilul înscris în CF 82297 Sebeș cu nr. Cad: 84297, se află situat pe str. Transilvania nr.2 conform HCL 282/ 2016 privind atribuirea de nume pentru străzi nou create.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la nevoie.numitului S.C. San Casa S.R.L.  
S-a achitat taxa de 6,00 lei conform chitanței 60047633 /15.12.2016

PRIMAR  
Dorin Gheorghe Mistor



Secretar  
Cristina Elena Vlad

Arhitect Șef  
Virgil Olteanu

Compartiment U.A.D.C.  
Stelian Hotobiu

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI  
P.U.Z.**

**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL  
Locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6,  
functiuni complementare si spatii de agrement  
mun.Sebes,str.Transilvania,nr.2,jud. Alba**

**Pr.nr. 15/2016**

**Beneficiar: SC SAN CASA SRL  
mun.Sebes,loc.Petresti,str. 1 Mai,nr.308,ap.8,jud. Alba**

a) *Tehnici si metode utilizate pentru a informa si consulta publicul:*

1) *Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dez bata propunerea:*

- **La sediul primariei.**

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

-**Au fost inmanate personal notificari si prezentate plansele cu propunerile.Din partea vecinilor de pe latura de nord si vest a fost primita declaratie notariala.**

-**Din partea vecinului de pe latura de sud a fost dat acordul acestuia.**

-**Au fost afisate panouri pe amplasament si la sediul primariei pentru consultarea publica**

3) *Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari,buletine informative sau alte materiale scrise:*

-**Au primit notificare proprietarii terenului de pe laturile de nord si vest: Kromek Iulia,Kromek Iulian Marian,Kromek Mihai**

-**A primit notificare proprietarul terenului de pe latura de sud: Primaria Municipiului Sebes**

4) *Numarul persoanelor care au participat la acest proces: 4(patru).*

b) *Prezentarea succinta a problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare:*

-**Pe parcursul procesului de informare si consultare a publicului nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**

1. *Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public:*

- **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**

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

- **Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.**

3. *Alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:*

-**Nu sunt.**

Intocmit:

Com. Stelian FLESCHIN  
Societatea Com. Stelian FLESCHIN S.R.L.  
BIROU DE PROIECTARE  
FLESCHIN  
J01/434/02  
Alba Iulia

**PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI  
CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**P.U.Z.**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL**  
**Locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6,**  
**functiuni complementare si spatii de agrement)**  
***mun.Sebes, str.Transilvania, nr.2, jud. Alba***

**Pr.nr. 15/2016**

**Beneficiar:**  
**SC SAN CASA SRL**

***mun.Sebes-Petresti, str.1 Mai, nr.308, jud. Alba***

**a) Partile interesate:**

Terenul studiat se invecineaza pe latura de nord – domeniul privat particular( vecini Kromek Iulia, Kromek Iulian Marian, Kromek Mihai)

- la vest – domeniul privat particular (vecini Kromek Iulia, Kromek Iulian Marian, Kromek Mihai)
- la sud – domeniul public;
- la est – strada Transilvania.

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

- Afisare panouri la amplasament si la sediul primariei Municipiului Sebes,
- Notificari vecini directi
- Afisare pe site-ul Primarie Mun.Sebes
- Anunt mass-media

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

- Intalnire prestabilita la domiciliul acestora.

**d) Calendarul procesului de informare si consultare a publicului:**

- 20.01.2017: anuntarea intentiei de elaborare a planului de urbanism (P.U.Z.);
- 20.01.2017 – 30.01.2017: primirea, analiza si implementarea observatiilor si sugestiiilor privind elaborarea planului de urbanism (P.U.Z.);
- 31.01.2017: anuntarea elaborarii propunerilor si afisarea plansei de reglementari urbanistice la sediul primariei timp de 15 zile calendaristice;
- 31.01.2017 – 15.02.2017: perioada de primire a observatiilor si sugestiiilor cu privire la prima varianta elaborata a planului de urbanism (P.U.Z.);
- 15.02.2017 – 19.02.2017: perioada de formulare a raspunsurilor si propunerilor la observatiile si sugestiiile publicului si intocmirea Raportului informării și consultării publicului;

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

Nume: Arh. Stelian Fleschin  
Adresa: B-dul Revoluției nr.24c, Alba Iulia, jud.Alba  
Tel: 0258 833 506  
Email: [fleschins@yahoo.com](mailto:fleschins@yahoo.com)

Intocmit:  
arh. Stelian FLESCHIN







MUNICIPIUL SEBEȘ  
ROMÂNIA, 515800 SEBEȘ, Județul ALBA  
Str. Piața Primăriei, nr. 1  
Tel.: +4/0258 731318, 731006, 731004,  
Tel. 0358401146, 0358401147  
Fax: +4/0258 734187  
E mail: sebespri@yahoo.com



APROBAT  
PRIMAR  
DORIN GHEORGHE



## AVIZ DE INIȚIERE nr. 1 din 16.01.2017

Având în vedere solicitarea nr. 50385/21.12.2016 a d-nei. Similie Alexandra administrator la S.C. San Casa S.R.L. cu sediul în Petrești str. 1 Mai nr.308 jud. Alba, pentru emiterea avizului prealabil de oportunitate pentru documentația- P.U.Z. CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL „(LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE LA P+3 la P+6, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SPAȚII DE AGREMENT)” pe teren extravilan în partea de SUD-EST a municipiului Sebeș, teren în suprafață de 38715 mp, înscris în CF nr. 84297, Sebeș, nr. Cad: 84297. proprietatea S.C. San Casa S.R.L.

### 1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE INIȚIERE

Prezentul aviz de inițiere se întocmește conform art.32, alin. 1 din legea 350/2001 și art.3 din Legea 229 /2013.

#### EXPUNEREA DE MOTIVE

- Prezentul Aviz de inițiere se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 561/07.12.2016 pentru întocmirea documentației P.U.Z
- Inițierea documentației P.U.Z, se face prin aport de capital a subscisei S.C. San Casa S.R.L și aprobarea Avizului de Inițiere, nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare și ale documentației P.U.Z.
- Valabilitatea în timp a documentației P.U.Z, va fi de 36 de luni de la data aprobării documentației P.U.Z. și a regulamentului aferent, de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

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

- **Denumirea proiectului:** În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL „LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3LA P+6, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SPAȚII DE AGREMENT”
- **Beneficiarul:** documentației P.U.Z. este S.C. San Casa S.R.L
- **Faza de întocmire PUZ:** Planul Urbanistic Zonal, nu reprezintă fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, reprezintă documentație de reglementare urbanistică.

### 4. CONDITII PROCEDURALE OBLIGATORI PENTRU PUZ-ul CE SE VA ÎNTOCMI

- **Limita terenului studiat:** Conform prevederilor Legii 350/2001, limita teritoriului studiat nu se va restrânge la parcelele pentru care se dorește promovarea investiției, se va studia pentru minim încă o parcelă învecinată.
- **Utilitățile:** se vor prezenta planșe cu situația existentă și planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților, vizate de către furnizorii de utilități sau planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților prin energii alternative.
- **Căile de acces** se vor prezenta planșe cu situația existentă, situația juridică și planșe cu propuneri cu suprafața de teren cedată pentru lățimea străzi Transilvania, profilul acesteia și relația cu străzile de acces în zona rezidențială.

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

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

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

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

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

#### **5. ELEMENTE URBANISTICE PROPUSE SUNT**

**- Se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale cu spații de agrement și spații comerciale**

Se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale ce constă în realizarea a 13 blocuri de locuințe colective cu apartamente de 1-4 camere, una din clădiri va avea funcțiunea de hotel și restaurant iar altele vor avea la parter funcțiuni cum ar fi: grădiniță, birouri și comerț cu servicii, iar regimul de înălțime propus va fi P+3 la P+5+1R.

**„CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL „LOCUIŢE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3 la P+6, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SPAȚII DE AGREMENT ” ” cu POT 40% și CUT 2,00**

**-FUNCȚIUNI AVIZATE** - funcțiunea dominantă este cea de locuințe, ce se va dezvolta prin realizarea unor locuințe colective cu regim mic și mijlociu de înălțime.

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

**-Terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ:** este situat în partea de SUD-EST a municipiului Sebeș, delimitat de teren privat proprietate S.C. San Casa S.R.L.

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

#### **7. CATEGORIA/CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALELE SERVICIURI:**

**-Retragerile față de limitele de proprietate, vor fi stabilite în așa fel încât să fie asigurate vecinătăților intimitatea și confortul urban, cu respectarea cerințelor din Certificatul de Urbanism, Codului Civil și a Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996.**

**-Bilanțul teritorial va cuprinde date referitoare la situația existentă și propusă pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, indicatori urbanistici existenți și propuși, corelate cu memoriu și Regulamentul de Urbanism, aferente Planșei de Reglementări Urbanistice.**

**-Reglementarea circulației și a echipării edilitare se va argumenta obligatoriu pe baza studiilor de specialitate, avizate de administratorii acestora în urma analizelor făcute de aceștia.**

**-Realizarea de minim un loc de parcare la fiecare apartament**

**-Amplasarea platformelor de gunoi se va face conform prevederilor legale în vigoare, conform normelor de igiena și sănătate și avizului de mediu.**

**-Reprezentarea regimului juridic al terenurilor se va face prin indicarea pe planșa de regim juridic, a căilor de acces și a vecinătăților reale cu suprafețele conform extrasului de Carte Funciară la zi.**

**-Realizarea spațiului verde în incintă și vecinătăți se face cu eventuale perdele de protecție, suprafața zonelor verzi să fie de minim 20 mp/locuitor și minim 5% spații verzi publice conf. L 24/2007**

#### **8. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

-Asigurarea utilităților și a echipamentelor speciale necesare ansamblului propus și obținerea Autorizației de Construire se va face de beneficiar, pe cheltuiala integrală a acestuia, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurării utilităților pentru zona studiată.

**9. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

-Reglementarea acceselor carosabile, parcajelor/apartament, relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face pe baza PUZ întocmit

**10. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI** -în urma **PROCESULUI VERBAL** nr. 2080.

din..13.01.2017 a **Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului** din cele 14. voturi, 10 voturi favorabile, 2 voturi favorabile cu recomandarea de a se obține avize de la apă, gaz, etc. și un vot cu recomandarea să se noteze razele la străzi, distanțele între construcții, limitele de proprietate și un vot abținere, membrii prezenți, au **AVIZAT FAVORABIL P.U.Z. „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL (LOCUIŢE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3LA P+6, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SPAȚII DE AGREMENT) ”** cu mențiunile:

- Se va obține avizul de la deținători de utilități cu specificarea că utilitățile existente pot prelua noile utilități, iar cheltuielile vor fi suportate de beneficiarul PUZ.

- Se va întocmi studiu de însorire, organizarea urbanistică va ține cond de alinieri, amplasare locuri joacă, platforme de gunoi, zonele verzi în relația cu vecinătățile, nr de parcări /nr. de persoane, trotuare și fluxuri de circulație.

-În condițiile respectării prezentului , **beneficiarul PUZ își va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații, a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate și a celor din certificatul de urbanism.**

**NOTĂ:** Prezentul Aviz de inițiere 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 inițiere nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism P.U.Z.**

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

**Valabilitatea în timp a documentației P.U.Z, va fi de 36 de luni, după care find posibilă aprobarea unei reactualizări, cu un alt P.U.Z. înlocuitor sau încetarea oricăror reglementări.**

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

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

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

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

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

**Prezentul AVIZ DE INIȚIERE sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.**

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

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

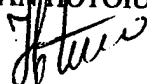
**NOTĂ:** Îndeplinirea tuturor condițiilor impuse în prezentul AVIZ DE INIȚIERE sunt obligatori, în vederea înaintării documentației spre aprobare a P.U.Z. și R.L.U. Consiliului Local Sebeș.

Prezentul AVIZ DE ÎNȚIERE a fost întocmit în două exemplare, un ex. la beneficiar, un ex. la compartimentul U.A.D.C. al Primăriei Municipiului Sebeș.

**ARHITECT ȘEF,  
VIRGIL OLTEANU**



**COMP. U.A.D.C.  
STELIAN HOTOIU**



**NOTIFICARE**

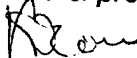
**Catre,  
Kromek Iulia, Kromek Iulian si Kromek Mihai**

Subscrisa SC SAN CASA SRL, in calitate de beneficiar, va informeaza ca terenul aflat la adresa din Sebes, str. Transilvania,2, jud. Alba, inscris in Cartea Funciara nr.84297 aflat in imediata vecinatate a proprietatii dumneavoastra, va fi studiat printr-o documentatie de urbanism in faza P.U.Z., la solicitarea Primariei Municipiului Sebes, prin Certificat de Urbanism nr.561 din 7.12.2016, pentru: **PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL Locuinte colective cu regim de inaltime de la P+3 la P+6, functiuni complementare si spatii de agrement**


Va rugam sa ne comunicati eventualele obiectiuni vis a vis de initiativa noastra in termen de 10 zile de la data instiintarii.

Sebes  
Data ..... 31.01.2017

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

Kromek Iulia 

Kromek Iulian 

Kromek Mihai 

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

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

**DUPLICAT**

**DECLARATIE**

Subsemnații, **KROMEK IULIA**, CNP 2510101290101, domiciliată în Sebeș, Valea Frumoasei, bl.13, et.2, ap.7, jud.Alba, **KROMEK IULIAN-MARIAN**, CNP 1740705014329, domiciliat în Cugir, str.Râul Mare, nr.58, jud.Alba și **KROMEK MIHAI-TIBERIUS**, CNP 1800809151640, domiciliat în Sebeș, str.Valea Frumoasei, bl.13, et.2, ap.7, jud.Alba, în calitate de declaranți, vecini ai imobilului situat administrativ în Sebeș, jud.Alba, înscris în **CF nr. 84297 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad.84297**, arabil în suprafață de 38715 mp, proprietatea **Firmei SAN CASA SRL** declarăm pe propria răspundere ca suntem de acord cu eliberarea Planului Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL** pentru construire locuințe colective cu regim de înălțime de la P+3 la P+6, precum și cu construirea tuturor obiectivelor (locuințe colective, funcțiuni coplementare, spații de agrement etc) ce fac obiectul prezentului PUZ.....

Dam prezenta declarație fiind necesară la Primăria Sebeș pentru obținerea PUZ și pentru eliberarea autorizațiilor de construire.....

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

**DECLARANTI**

**KROMEK IULIA**  
LS

**KROMEK IULIAN-MARIAN**  
LS

**KROMEK MIHAI-TIBERIUS**  
LS



10004369704

Carte Funciară Nr. 84296 Comuna/Oras/Municipiu: Sebes

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	1423
Ziua	07
Luna	02
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Alba

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	84296	2.985	Teren neimpregmuit:

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
<b>1423 / 07/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 305, din 06/02/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/16 1) KROMEK IULIA, nascuta BUHUS	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16 1) KROMEK IULIAN MARIAN	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16 1) KROMEK MIHAI TIBERIUS	A1
B7	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014.	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

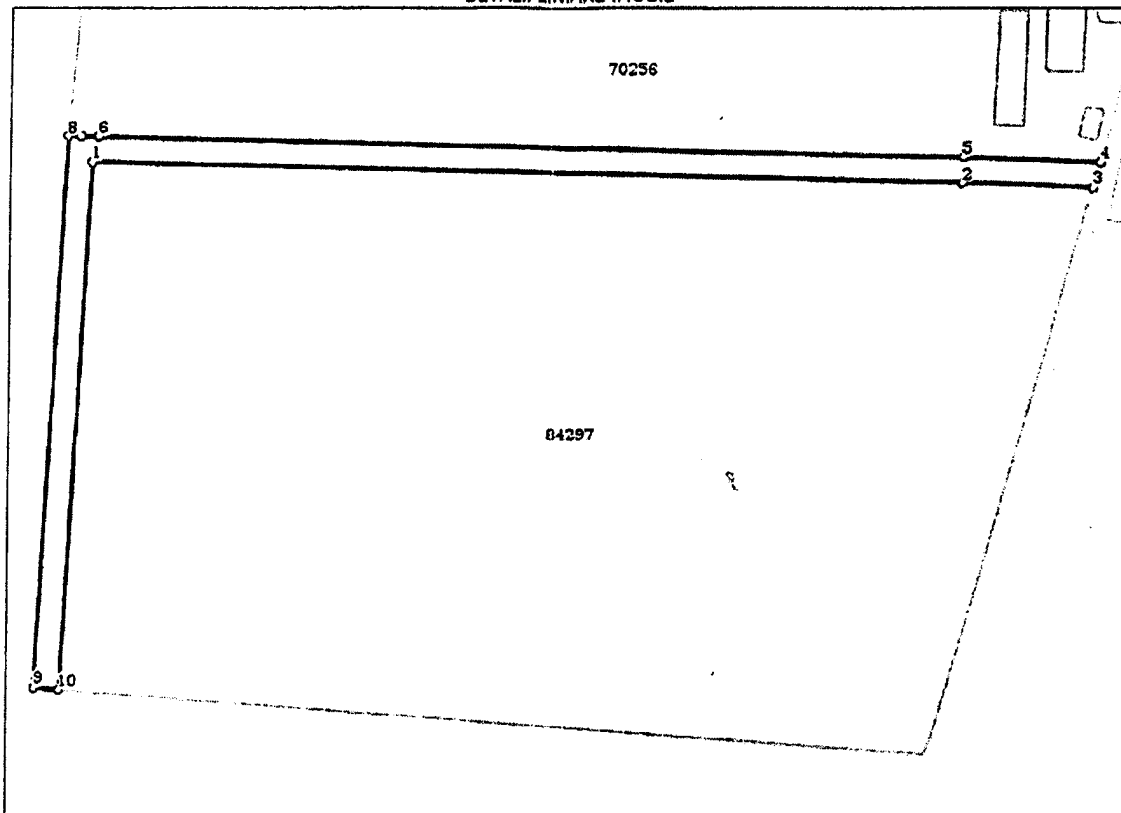
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
84296	2.985	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.985	-	1524/6/4/1	-	fara imprejmuire

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	238.009
2	3	36.214
3	4	7.218
4	5	37.998
5	6	236.436
6	7	4.883
7	8	3.519
8	9	151.136



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	7.002
10	1	144.495

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

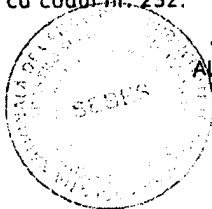
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 87 RON, -Chitanța externă nr.104216/06-02-2017 în suma de 87, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,  
14-02-2017

Data eliberării,  
16 FEB 2017



Asistent Registrator,  
ALEXANDRU OPRITESCU

(parafă și semnătura)

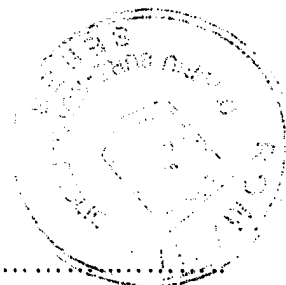
Referent,

AVRAM MARIANA  
(parafă și semnătura)

OPRITESCU ALEXANDRU  
Asistent registrator

# DUPLICAT

## CONTRACT DE SCHIMB



Încheiat între:.....

1. „SAN CASA” S.R.L., cu sediul în Sebeș-Petrești, str.1 Mai, bl.308, ap.8, jud. Alba, Nr.Reg.Com.J01/392/2007, CUI RO 21437920, prin administrator **SIMILIE ALEXANDRA-ELENA**, CNP 2780428014313, domiciliată în Sebeș, str. Ion Creangă, nr.35, jud.Alba și.....

2.1.**KROMEK IULIA**, născută Buhuș, CNP 2510101290101, domiciliată în Sebeș, Valea Frumoasei, bl.13, et.2, ap.7, jud.Alba, .....

2.2.**KROMEK IULIAN-MARIAN**, CNP 1740705014329, domiciliat în Cugir, str. Râul Mare, nr.58, jud.Alba,.....

2.3.**KROMEK MIHAI-TIBERIUS**, CNP 1800809151640, domiciliat în Sebeș, str.Valea Frumoasei, bl.13, et.2, ap.7, jud.Alba în calitate de copermutanți, am convenit să încheiem urmatorul contract de schimb, având ca obiect următoarele imobile: .....

I.Imobilul situat administrativ în extravilanul loc.Sebeș, jud.Alba, înscris în **CF nr. 84296 Sebeș nr.crt.A1, nr.cad.84296, nr.parcelă 1524/6/4/1** - arabil extravilan în suprafață de 2985 mp, dobândit cu titlu cumpărare Act aut.nr.623/31.10.2016 de NP Burz Lidia Maria și intabulat sub B.3.1 cu înch.nr.15361/28.11.2016cf, proprietatea copermutantului **SAN CASA S.R.L**.....

II.Imobilul situat administrativ în Sebeș-Petrești, str.Valea Sebeșului, FN, jud.Alba înscris în **CF nr.77920 Sebes (CF vechi nr.4228 Petrești), nr.crt.A1, nr.cad.1864, nr.top. 3792/2/25/2** – curți construcții (teren construibil – suprafață de 1281,55 mp) în suprafață de 1282 mp, dobândit cu titlu cumpărare, Act aut.nr.459/2006 de NP Ilișescu Silvia și moștenire act CM nr.32/06.03.2013 eliberat de NP Beldean Gheorghe și întabulați sub B1.1, 3.1, 4.1 și 5.1 cu înch.nr.2317/02.05.2006cf și înch.nr.2398/07.03.2013cf, proprietatea copermutanților **KROMEK IULIA, KROMEK IULIAN-MARIAN și KROMEK MIHAI-TIBERIUS**.....

Subscrisa **SAN CASA S.R.L**, prin administrator **SIMILIE ALEXANDRA ELENA**, în calitate de copermutant transmit copermutanților **KROMEK IULIA, KROMEK IULIAN-MARIAN și KROMEK MIHAI-TIBERIUS**, imobilul descris la **pct.I**, pentru a primi în schimb imobilul proprietatea acestora, descris la **pct.II** .....

Subsemnații **KROMEK IULIA, KROMEK IULIAN-MARIAN și KROMEK MIHAI-TIBERIUS**, în calitate de copermutanți, transmitem copermutantului **SAN CASA S.R.L** imobilul descris la **pct.II**, pentru a primi în schimb imobilul proprietatea acestuia descris la **pct.I** .....

Subsemnatele părți ale actului de față, în nume propriu și prin administrator, declarăm ca pe viitor nu vom avea nici un fel de pretenții reciproce o parte împotriva celeilalte, cu privire la imobilele schimbate prin actul de față și consimțim la întabularea în cartea funciară a imobilelor schimbate prin actul de față după cum urmează: .....

1.Imobilul descris la **pct.I** se va întabula în cartea funciară în favoarea copermutanților **KROMEK IULIA, KROMEK IULIAN-MARIAN și KROMEK MIHAI-TIBERIUS**, cu titlu schimb în cotele avute anterior .....

2.Imobilul descris la **pct.II** se va întabula în cartea funciară în favoarea copermutantului **SAN CASA S.R.L**, cu titlu schimb .....

Precizăm că imobilele schimbate sunt scutite de orice sarcini conform extraselor de CF nr.1169, 1171/01.02.2017 și au impozitele și taxele către stat achitate la zi conform Certificatelor fiscale nr.128, 1197/01.02.207 eliberate de Primăria Sebeș, fiecare copermutant, asumându-și răspunderea pentru orice evicțiune totală sau parțială, privind imobilul pe care l-au transmis în schimbul celui dobândit.....

Declarăm, de asemenea, că avem cunoștință de situația de fapt și de drept a bunului dobândit în schimbul celui transmis, înțelegând să-l dobândim în actualul lui regim juridic și în acest sens pe riscul nostru. Menționăm că intrăm în posesia de fapt și de drept a imobilelor începând cu data de azi de când vom suporta toate taxele și impozitele aferente ..

Subsemnatele părți ale actului de față evaluăm valoarea fiecărui bun imobil la suma de **57.700,00 lei** (cincizecișisaptemiișaptesute lei), dar aceasta numai din punct de vedere al taxării actului .....

Toate cheltuielile privind încheierea acestui act sunt suportate de SAN CASA SRL..

Subsemnații copermutanți declarăm că ne-a fost pusă în vedere necesitatea de a comunica prezentul act în termen de 30 zile serviciului taxe și impozite de pe lângă Primăria Sebeș, în vederea înregistrării și impozitării imobilelor.....

Prezentul act se va comunica în termen de 24 ore la OCPI competent de către notarul public instrumentator al prezentului act.....

La încheierea prezentului act s-au avut în vedere: extrasele de carte funciară și certificatele fiscale amintite în cuprinsul actului .....

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

### **COPERMUTANTI**

SAN CASA SRL, prin administrator  
SIMILIE ALEXANDRA ELENA  
LS

KROMEK IULIA  
LS

KROMEK IULIAN-MARIAN  
LS

KROMEK MIHAI-TIBERIUS  
LS

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

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.305**  
**Anul 2017, luna februarie, ziua 06**

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul acestui birou, s-au prezentat în persoana:

**1. SIMILIE ALEXANDRA-ELENA**, CNP 2780428014313, domiciliată în Sebeș, str.Ion Creangă, nr.35, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.514708/ 11.04.2013 eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de administrator al copermutantului „SAN CASA” SRL,

**2.KROMEK IULIA**, CNP 2510101290101, domiciliată în Sebeș, Valea Frumoasei, bl.13, et.2, ap.7, jud. Alba, cunoscută personal,

**3.KROMEK IULIAN-MARIAN**, CNP 1740705014329, domiciliat în Cugir, str. Râul Mare, nr.58, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.582674/27.10.2014 eliberat de SPCLEP Cugir și

**4.KROMEK MIHAI-TIBERIUS**, CNP 1800809151640, domiciliat in Sebeș, str.Valea Frumoasei, bl.13, et.2, ap.7, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.441047/ 27.07.2011 eliberat de SPCLEP Sebeș, care după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a percepută taxă OCPI în sumă de 87,00 lei cu chit.nr.104216/2017 + 289,00 lei cu chit.nr.104217/2017

S-a perceput onorariul+TVA de 1439,90 lei cu BF nr.15/06.02.2017

**NOTAR PUBLIC,  
OLIMPIU BURZ**

LS

C4

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

**NOTAR PUBLIC  
OLIMPIU BURZ**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
cons. COMAN ANA MARIA**



**SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA**