

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

**HOTĂRÂREA Nr. 345 / 2018**

**APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr. 14/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire Pensiune Turistică și Împrejmuire”, Localitatea Petrești , str. 1 Mai, nr.255, jud. Alba , Beneficiar: Bîscă Liviu Gheorghe.**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 27.11.2018, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr. 14/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire Pensiune Turistică și Împrejmuire”, Localitatea Petrești , str. 1 Mai, nr.255, jud. Alba , Beneficiar: Bîscă Liviu Gheorghe.

Având în vedere:

- Cererea depusă de Bîscă Liviu Gheorghe la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 77750/10.10.2018
- 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.
- Avizul nr. 323/21.11.2018 al Comisiei pentru Amenajarea teritoriului, urbanism, lucrărilor publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr. 300/21.11.2018 al Comisiei pentru Agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului local Sebeș;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.

**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. 14/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL „Construire Pensiune Turistică și Împrejmuire”, Localitatea Petrești , str. 1 Mai, nr.255, jud. Alba, pe teren proprietate privată, a lui : Bîscă Liviu Gheorghe. , conform proiectului de specialitate nr. 14/2018, întocmit de S.C. ARHIPROJECT ONE S.R.L cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Parcela ce constituie suprafața de studiu în suprafață de 2.244 mp care a generat P.U.Z. este proprietatea investitorului Bîscă Liviu Gheorghe și Bîscă Ionela Cristina înscrise în CF: 73766- Petrești; nr. Cad: 73766.

**Art.2** -Asigurarea căilor de acces și utilităților se va face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști și ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție sunt suportate de beneficiarul PUZ- ului .

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

- a) Funcțiunea principală: PUZ-ului - funcțiunea dominantă propusă pe parcelă este cea de zonă CONSTRUIBILĂ PENTRU DOTĂRI COMERCIALE, PRESTĂRI SERVICII- ALIMENTAȚIE PUBLICĂ în regim de înălțime D+P+E, construcțiile vor avea la cornișă 8.00 m , măsurat de la CTS din cota de acces în clădire; Înălțimea maximă a clădirii nu va depăși 12,00 m măsurat de la cota ± 0,00.

Retragerea pe latura de est a zonei studiate – față de str 1Mai va fi de 15,00m, pe latura de vest a zonei studiate- față de strada Magnoliei retragerea va fi de 10,00 m, față de limitele laterale construcțiile vor fi retrase cu 1,00 m față de limita nord și 2,00 m față de limita sud

- b) cu POT 48% și CUT 1 și regim de înălțime D+P+E ,  
c) Terenul studiat este situat în intravilanul localității Petrești, în partea de Nord, pe str. 1Mai nr. 255.

**Art.4** Se însușește Raportul informării și consultării publicului.

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

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

Beneficiar: Bîscă Liviu Gheorghe, în calitate de proprietar, cu domiciliul în Sebeș, str. Brândușelor, nr. 20

**Prezentă 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
- Biroul Contencios Juridic , Administrație,            Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului U.A.T.
- Compartimentului A.D.C.
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Aparatului permanent al Consiliului local
- Birou C.C.B.
- Bîscă Liviu Gheorghe

Sebeș la 27.11.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier local, NISTOR PARASCHIV



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Abțineri	-
Împotrivă	-

2exHS./CV/CA conține 2 pagini și anexa

**SC ARHIPROJECT ONE SRL**

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

Anexo la HCL 345/2018

**PR. NR. 14/2018**

## **PROIECT NR. 14/2018**

### **PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE**

**INTRAVILAN, MUNICIPIUL SEBES, STR. 1 MAI, NR. 255, jud. ALBA**

**BENEFICIARI: BISCA LIVIU GHEORGHE**

**PROIECTANT : MIREA IULIAN ILIE  
SC ARHIPROJECT ONE SRL**

**COLECTIV DE ELABORARE:**

- **ARHITECTURA SI URBANISM : ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2018

Exemplar nr. **1**

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16,Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

## BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

### A. PIESE SCRISE

#### MEMORIU DE PREZENTARE

##### 1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

##### 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Obtiuni ale populatiei

##### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

##### 4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

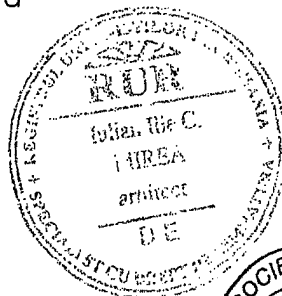
##### 5. ANEXE

- 5.1. Tema de proiectare
- 5.2. Avize si acorduri de principiu
- 5.3. Lista autorizatiilor eliberate

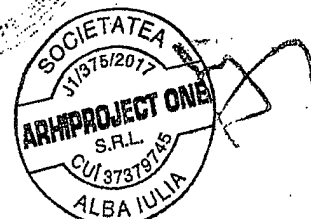
### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

### B. PIESE DESENATE

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Incadrarea in teritoriu                    | plansa 0    |
| 2. Situatia existent. Disfunctionalitati      | plansa 1    |
| 3. Reglementari urbanistice – zonificare      | plansa 2    |
| 4. Reglementari urbanistice. Plan de mobilare | plansa 2.1. |
| 5. Reglementari – echipare edilitara          | plansa 3    |
| 6. Proprietatea asupra terenurilor            | plansa 4    |



INTOCMIT,  
arh. MIREA IULIAN



ROMANIA  
Judetul Alba  
Municipiul Sebes  
[autoritatea administratiei publice emitente<sup>1)</sup>]  
Nr. 366 din 02.07.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 366 din 02.07.2018

**În scopul: CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ SI ÎMPREJMUIRE\*\*)**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> **BÎSCĂ LIVIU GHEORGHE**  
cu domiciliul<sup>2)</sup> în județul Alba, municipiul Sebes, cp. 515800, strada Brânduseilor, nr. 20,  
telefon/fax 0743770223, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată  
la nr. 57742 din 26.06.2018.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Petrești, municipiul Sebes,  
cp. 515850, strada Str.1 Mai, nr. 255, CF 73766, Nr. topo. 73766 sau identificat prin<sup>3)</sup> - extras CF  
- plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4685 din 2005, faza P.U.Z., aprobată prin  
Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebes nr. 293 din 2005.

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

### SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Teren intravilan

- Proprietate privată: Bîscă Liviu Gheorghe și Bîscă Ionela Cristina, conform CF 73766- Petrești ; cad.73766

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- Folosința actuală: arabil

- destinația prin PUG: teren constructibil zona rezidențială cu clădiri de tip urban

- Zonă de impozitare B conform H.C.L. 328/2016 privind aprobarea Regulamentului cu zonarea străzilor de pe raza  
administrativ teritorială a Municipiului Sebes.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

**3. - REGIMUL TEHNIC:**

- UTR 16 - LM1u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban;
- POT - 48% - C.U.T. - max 1,00;
- Toate utilitățile;
- Regim de înălțime : P; P+1; P+M;
- Construcțiile vor avea o înălțime de maxim 5,90m fa cornișă, măsurat de pe bordura trotuarului la mijlocul faturl dinpre stradă a lotului (înălțimea totală a clădirilor nu va depăși 12,00m).
- Se va urmări și păstra caracterul arhitectural al zonei;
- Se va respecta conformarea volumetrică;
- Se va respecta hotărârea privind completarea Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1986 (Republicat);
- Se va respecta prevederile Legii 372/13.12.2005\*\*\*Republicată - privind performanța energetică a construcțiilor;
- Se va respecta Legea 267/2008 - Republicată privind Codul civil, Art. 511, art. 512, Art. 614, Art. 615, Art. 616;
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele din zonă și str. 1 Mai.
- Se va întocmi PUZ conform indicativ: GM 010- 2000.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:  
**CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE.**

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

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

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

**AGENZIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA**  
**STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)  
(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.     D.T.A.D     D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă ✓               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale ✓ |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare ✓                      | <input type="checkbox"/> telefonizare               |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică ✓ | <input type="checkbox"/> salubritate                |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică ✓   | <input type="checkbox"/> transport urban            |

Alte avize/acorduri:


d.2) avize și acorduri privind:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor  | <input checked="" type="checkbox"/> apărarea civilă                     | <input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului ✓                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației                 | <input type="checkbox"/> aviz Adm. de Drumuri                           | <input type="checkbox"/> aviz S.G.A  |
| <input type="checkbox"/> aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | <input type="checkbox"/> aviz Adm. Națională a Inbunătățirilor Funciare | <input type="checkbox"/> aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public |

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

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

Alte avize:

- Aviz de oportunitate conform Legii 350/2001 ✓
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic. ✓

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

- Studiu geotehnic. ✓
- Verificator conform Legii 10/1995. ✓

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 \_\_\_\_\_ luni de la data emiterii.

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



Secretar general/Secretar

Cristina Elena Viad  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Virgil Oșteanu  
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 26,44 lei, conform Ghidului nr 150011007 din 28.05.2018

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

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente <sup>\*\*\*</sup>,  
Primar \_\_\_\_\_  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele și semnătura)  
Arhitect-șef,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

\*) Se completează, după caz:

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

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

\*\*\*\*) Se completează, după caz:

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

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







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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73766 Sebes

Nr. cerere	6506
Ziua	07
Luna	06
Anul	2018



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4124 Petrești  
Nr. topografic:2520/2/1

Adresa: Loc. Petrești, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73766	2.244	Teren neimprejmult;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>5567 / 15/05/2018</b> Act Administrativ nr. Act de adjudecare din dosar exec. 131/2010, din 15/05/2018 emis de Executor Judecătoresc Boldas Liviu;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) BÎSCĂ LIVIU GHEORGHE, căsătorit cu 2) BÎSCĂ IONELA CRISTINA	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

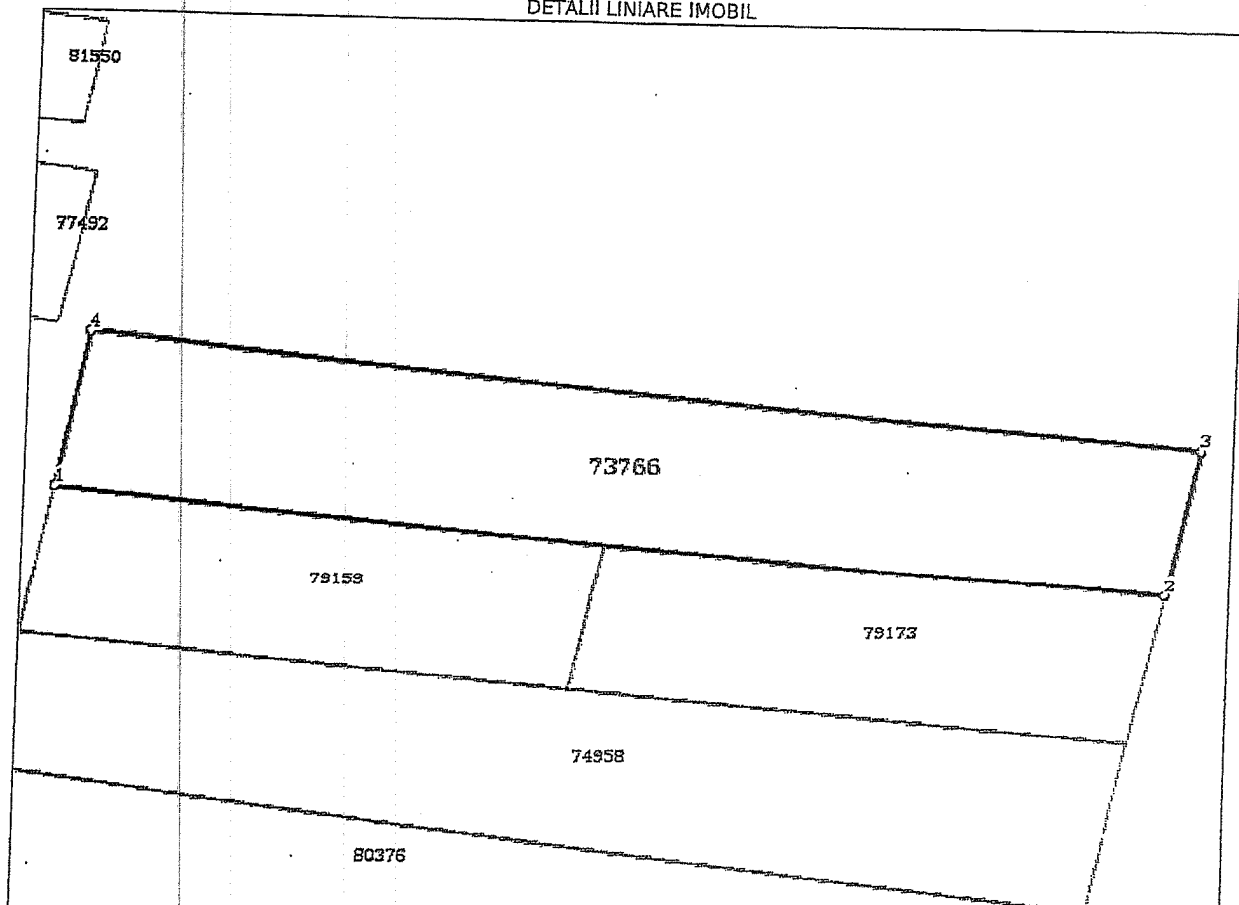
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73766	2.244	

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

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	2.244	-	-	2520/2/1	Rât

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	129.527
2	3	17.529
3	4	129.382
4	1	17.354

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.278450/07-06-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

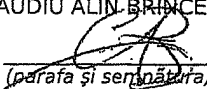
Data soluționării,  
26-06-2018

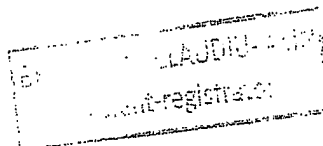
Data eliberării,  
/ /

27 JUN. 2018

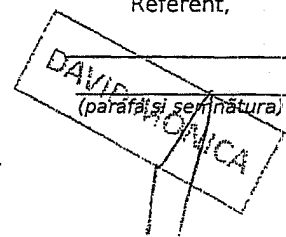
Asistent Registrator,  
CLAUDIU ALIN BRINCEANU



  
(parafa și semnătura)



Referent,



**MEMORIU DE PREZENTARE**

**1. INTRODUCERE**

□ **1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:**

▪ **DENUMIRE LUCRARE :** PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE, INTRAVILAN, MUNICIPIUL SEBES, str. 1 MAI, NR. 255, JUDETUL ALBA

▪ **NR. PROIECT** 14/2018

▪ **BENEFICIAR :** BISCA LIVIU GHEORGHE

▪ **ADRESA OBIECTIV :** str. 1 MAI, nr. 255, municipiul SEBES, jud. ALBA

▪ **FAZA :** Plan Urbanistic Zonal

▪ **PROIECTANT GENERAL:** MIREA IULIAN ILIE  
SC ARHIPROJECT ONE SRL

▪ **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**  
○ URBANISM – arh. MIREA IULIAN

▪ **DATA ELABORARII:** 2018

□ **1.2. OBIECTUL STUDIULUI P.U.Z.**

Obiectivul principal urmarit în elaborarea lucrării îl constituie fundamentarea strategiei de dezvoltare urbanistica a zonei studiate.

P.U.Z.- ul studiat, intra în detaliul problemelor enuntate în strategia generala propusa de P.U.G. al municipiului Sebes si constituie un instrument de lucru în practica gestiunii urbane.

Modificarea functionalitatii unei zone din intravilanul municipiului SEBES, zona studiată într-un Plan Urbanistic Zonal, avizat si aprobat cu HCL 360/2003 si reglementata ca zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban, în zona pentru servicii- LM1u, în zona pentru DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA (IS), în vederea construirii unei pensiuni turistice :

**IS** – zona pentru DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA, în vederea construirii unei pensiuni turistice ;

**Cr** – zona pentru cai de comunicatie rutiera.

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z este amplasat pe strada 1 Mai, este proprietatea Dl. Basca Liviu si a sotiei si se identifica prin :

CF 73766 Sebes; Nr. Cad. 73766, in suprafata de **S ≈ 2244.00.mp**.

**S totala= 2244 mp = 0.22 ha**

S totala= 2244 mp = 0.22 ha

S totala= 2244 mp = 0.22 ha

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16,BI.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel:mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 14/2018

### Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.

Terenul este amplasat in perimetrul intravilan al municipiului Sebes .

#### Solicitari ale temei program

Tema program stabileste necesitatea intocmirii reglementarilor privind regimul de construire, functiunile dominante si secundare, reteaua de strazi si echiparea tehnico - edilitara pentru zona aflata in studiu.

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

Terenul studiat si reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este amplasat in intravilanul municipiului Sebes si conform P.U.Z. nr. 4685/2005 aprobat prin HCL nr. 293/2005, este teren constructibil - zona exclusive rezidentiale cu cladiri de tip urban.

#### □ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

##### Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al municipiului Sebes elaborat de S.C."Proiect ALBA "S.A. si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluasi proiect.
- P.U.Z. extindere SEBES, elaborate de S.C."Proiect ALBA "S.A si aprobat prin H.C.L. nr. 293/2005.

##### Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografica a terenului studiat.

##### Date statistice

Suprafata zonei studiate prin P.U.Z. este de 2244 mp = 0.22 ha – si se indentifica prin **CF 73766 Sebes; Nr. Cad. 73766, in suprafata de S= 2244.00 mp.**

Identificarea si folosinta terenurilor la data elaborarii actualului P.U.Z. sunt prezentate in plansa nr.1 - SITUATIA EXISTENTA, iar regimul juridic, proprietatea asupra terenurilor in plansa nr.4 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

#### □ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

##### Date privind evolutia zonei

Terenul studiat se afla in partea de sud a municipiului Sebes, are in prezent folosinta de teren arabil dar conform P.U.Z. nr. 4685/2005 , are folosinta de teren constructibil - zona exclusive rezidentiale cu cladiri de tip urban.

Conform P.U.G. Sebes zona studiata prin prezentul P.U.Z are urmatorul regim tehnic:

- UTR 16 - LM1u - zona exclusiv rezidentiale cu cladiri de tip urban.
- Regimul de inaltime: P, P+1, P+1+M, P+M
- POT max = 48%,
- C.U.T max = 1.00

Suprafata 2244 mp = 0.22 ha

Suprafata 2244 mp = 0.22 ha

# SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

## Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata are deschidere la 2 strazi: str. 1 Mai si strada Petuniei care a fost studiata si gandita ca o zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

### 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

#### Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat in intravilanul municipiului Sebes si este parte integranta din UTR 16.

Zona care face obiectul prezentului P.U.Z. se invecineaza la :

- **N** cu un teren proprietate privata Probsdorfer Ioan;
- **E** cu strada 1 Mai;
- **S** cu proprietati private Maniu Cosmin Mihai si Haida Nicolae;
- **V** cu strada Petuniei.

#### Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutiilor de interes general, etc.

Zona studiata si reglementata prin P.U.Z., este amplasata in intravilanul municipiului Sebes, deci cu posibilitate de racordare la toate utilitatile existente (alimentar cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale ).

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Terenul studiat este plan, fara denivelari importante, stabil, fara urme de degradare prin alunecare..

#### Relieful

Terenul studiat se încadrează, din punct de vedere morfologic, în zona de lunca si terasa comuna a râului Sebes si pârâul Secas flancat în partea nord-estica, sudica si sud-vestica de un relief colinar cu altitudini ce nu depasesc 500 m. Terenul studiat este relativ plat. Nu exista elemente ale cadrului natural care pot interveni în modul de organizare urbanistica.

#### Hidrografia si hidrogeologia zonei

Principalul curs de apa din zona este râul Sebes care se varsa în râul Mures. Apa subterana sub forma de panza freatica cu nivel liber a fost interceptata In fantanile din zona la o adancime variabila de -1.80 -;- -2.40 m de la nivelul terenului natural.

#### Seismicitatea

Zona seismica  $F_{ag}=0.10g$ ,  $T_c=0.7$  sec.

#### Adancimea de inghet

Adancimea de inghet este de 0.80 -;- 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

#### Riscuri naturale

Nu sunt identificate si semnalate în zona studiata.

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16,BI.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: mirea\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 14/2018

### □ 2.4. CIRCULATIA

**Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz**

Circulatia rutiera in zona se desfasoara pe:

- Strada 1 Mai la est ( DN 67C);
- Strada Petuniei la vest.

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

In zona predominant este transportul rutier.

### □ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

**Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată**

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren pentru constructii.*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *terenuri pentru constructii.*

Categoria de folosinta a terenului studiat: teren pentru construire locuinte si gradini aferente în intravilan, conform P.U.G. al municipiului Sebes si P.U.Z Sebes-Petresti, avizate si aprobate.

Conform P.U.G. al municipiului Sebes aflat în curs de actualizare zona studiată prin prezentul P.U.Z. va fi parte integranta din **UTR 2 – ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.**

Zona se compune din terenurile destinate construirii de locuinte si gradini aferente.

#### **Relationari intre functiuni**

Conform P.U.Z. EXTINDERE SEBES – PETRESTI, zona este exclusive rezidentiala cu cladiri de tip urban.

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

- Conform P.U.Z EXTINDERE SEBES PETRESTI:  
P.O.T.maxim existent= 48%      C.U.T.max. existent= 1.00

#### **Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine**

În zona studiată, conform Extindere P.U.Z. Sebes – Petresti, au fost prevazute spatii destinate dezvoltarii serviciilor.

#### **Asigurarea cu spatii verzi**

Terenul studiat are potential de dezvoltare pentru zone verzi.

#### **Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau in zonele vecine**

Zona nu prezinta riscuri naturale.

#### **Principalele disfunctionalitati**



# SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969.

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

**PR. NR. 14/2018**

- lipsa de reglementari urbanistice corespunzatoare unei zone de dotari comerciale, prestari servicii – alimentatie publica cu regim de inaltime S+P+1.

## □ 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

### 2.6.1. Alimentarea cu apa si canalizare

In vecinatatea zonei studiate exista retele de alimentare cu apa si canalizare in sistem centralizat.

### 2.6.2. Alimentarea cu energie electrica

In zona studiata exista retele de alimentare cu energie electrica in regim de joasa tensiune.

### 2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

In vecinatatea zonei studiate exista retea de alimentare cu gaze naturale in regim de presiune redusa.

## □ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta poluare fiind un teren optim pentru amplasarea unei pensiuni turistice cu regim de inaltime S+P+1.

### Relatia cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de vedere disfuncții majore.

### Evidentierea riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul

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

- nu este cazul

### Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

## □ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

### Puncte de vedere ale populatiei

In evaluare.

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

In perioada ultimilor ani s-a evidentiat intentia primariei de a finaliza proiecte punctuale privind amenajarea complexa a zonei de sud a municipiului Sebes.

In acest sens, investitia propusa in zona nu este singurara. Primaria aproband dezvoltarea de zone de dotari comerciale, prestari servicii, alimentatie publica in partea de sud a municipiului Sebes.

Se evidentiaza necesitatea studierii cu atentie a vecinatatilor, amplasamentul analizat situindu-se conform P.U.Z avizat si aprobat prin HCL 293/2005 intr-o zona de dotari exclusive rezidentiale cu cladiri de tip urbane LM1u.

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16,BI.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

### 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 naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca posibila dezvoltarea in perimetrul studiat al unei zone de dotari comerciale, prestari servicii, alimentatie publica IS cu regim de inaltime S+P+1.

## 3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul studiat se încadrează, din punct de vedere geomorfologic, în zona de lunca, bine individualizată, ce se dezvoltă pe malul drept a râului Sebes.

#### **Stratificatia terenului**

Conform studiului geotehnic întocmit, stratificatia terenului se prezinta astfel:

- La suprafata un strat superficial de sol vegetal cafeniu nisipos cu elemente de pietris cu o grosime de 0.50 - :- 0.60 m ;
- Urmeaza un pachet de strate aluvionare de granulometrie fina, construit din nisip argilos cafeniu consistent cu pietris sub forma de lentile avand o grosime de 0.50 - :-0.60 m, ce face trecerea de la formatiuni aluvionare detritice grosiere constituite din pietris cu nisip si bolovanis, bolovanis cu pietris si nisip in liant argilos prafos.

#### **Nivelul apei subterane**

Apa subterana sub forma de panza freatica cu nivel liber a fost interceptata in fantanile din zona la o adancime variabila de - 1.80 - :- -2.40 m de la nivelul terenului natural. Nivelul panzei freatice este in stransa legatura cu regimul pluviometric local cat si cu nivelul hidrostatic al râului Sebes.

#### **Seismicitatea**

Conform prevederilor Codului P 100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale acceleratiei terenului cu  $a_g = 0.10g$  si  $T_c = 0.7s$ .

#### **Adâncimea de îngheț**

Se apreciaza conform STAS - 6054/77 ca adancimea de inghet este de 0.80 - :- 0.90 m de la cota terenului natural sau sistematizat.

#### **Conditii de fundare :**

- **Strat de fundare** : pachet aluvionar grosier construit din pietris cu nisip si bolovanis, bolovanis cu pietris si nisip ;

- **Adancimea minima de fundare** :  $D_f \text{ min} = - 0.90 - :- -1.00 \text{ m}$  de la cota terenului natural actual, impusa si de cota de aparitie a stratului recomandat pentru fundare si respectarea adancimii minime de inghet ;

- **Presiunea conventionala** :  $P_{conv} \text{ (de baza)} = 450 \text{ kPa}$  conform STAS 3300/2-85 pentru latimea fundatiei de  $B = 1.00 \text{ m}$  si adancimea de fundare  $D_f = 2.00 \text{ m}$  de la nivelul terenului sistematizat.

### □ 3.2. PREVEDERI ALE PUG

Conform P.U.G. Sebes zona studiata prin prezentul P.U.Z are urmatorul regim tehnic:

- UTR 16 - LM1u - zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.
- Regimul de inaltime: P, P+1, P+1+M, P+M
- POT max = 48%,
- CUT max = 1.00

Prin P.U.Z. se prevede ca zona sa aiba functiunea de DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA (IS), in vederea construirii unei pensiuni turistice cu regim de inaltime D+P+E.

#### **Mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor**

Lucrarile majore prevazute in zona sunt : construirea unei pensiuni turistice, caile de acces corespunzatoare si parcarile.

Dezvoltarea infrastructurii de baza (curent, apa, canalizare si gaze naturale) se va face de catre investitor.

### □ 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural nu prezinta valente deosebite fiind un teren plat. Construirea unei pensiuni turistice presupune echiparea zonei cu suprafete de protectie de spatii verzi adiacente zonelor construite, spatii verzi, alei promenada, etc.

### □ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

#### **Organizarea circulatiei rutiere**

Accesul în zona studiată se face din strada 1 Mai ( DN 67 C ) si din strada Petuniei care va avea un profil de 11.50 m, respectiv parte carosabila cu lătimea de 7.00 m, doua trotuare de 1.00 m si doua zone verzi aferente de 1.25 m de o parte si de alta a partii carosabile.

Pentru toate căile de comunicație rutieră din zona studiată se impun următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a șanțurilor și a lucrărilor de artă.

Alcătuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

- categoria traseului carosabil - IV;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fâșiilor de protecție.

#### **Organizarea circulatiei feroviare**

- nu este cazul

#### **Organizarea circulatiei navale**

- nu este cazul

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16,BI.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

### Organizarea circulatiei pietonale

Circulatia pietonala se desfasoara pe trotuare amenajate la marginea partii carosabile de o parte si de alta a strazilor 1 Mai si Petuniei.

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

Funciunea propusa pentru zona studiata prin prezentul P.U.Z. este cea de zona pentru **DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA (IS)**, in vederea construirii unei pensiuni turistice.

In zona reglementata prin prezentul P.U.Z. se definesc doua tipuri de functiuni:

- zona pentru dotari comerciale, prestari servicii alimentare publica - **IS**;
- dezvoltare drumuri zona pentru cai de comunicatie rutiera (s) - **Cr**.

In zona studiata exista urmatoarele categorii de terenuri:

- **domeniul privat**, pe care urmeaza a fi amplasata pensiunea turistica, cu regimul de inaltime D+P+1E.
- **domeniul public**, reprezentat de strazile Petuniei si Str. 1 Mai.

**Aliniamentul** reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** pensiunea va fi amplasata retrasa cu:

- 15.00 m pe latura de est a zonei studiate – fata strada 1 Mai;
- 10.00 m pe latura de vest a zonei studiate.- fata de strada Magnoliei;

Fata de limitele laterale constructiile vor fi retrase cu 1.00m fata de limita nord si 2.00 m fata de limita sud.

**Se defineste lotul constructibil pentru dotaricomerciale, prestari servicii -- alimentatie publica ca avand:**

**Suprafata minima (lot minim ) = 1000.00 mp**

**Se defineste frontul la strada pentru zona de servicii ca avand:**

**-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m.**

### Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
<b>SUPRAFATA ZONEI STUDIATE din care:</b>	<b>2244.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2244.00</b>	<b>100.00</b>
Teren aflat in UTR 16 LM1u- zona rezidentiala cu cladiri de tip urban	2244.00	100.00	-	-
<b>1. IS - ZONA DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA din care:</b>	-	-	<b>2046.00</b>	<b>91.17</b>
<b>ZONA PENTRU CONSTRUCTII PROPUSE</b>	-	-	1326.00	59.09
<b>ZONA AFERENTA SPATIILOR VERZI</b>	-	-	720.00	32.09
<b>1. Cr - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, din care:</b>	-	-	<b>198.00</b>	<b>8.82</b>
<b>CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - STRAZI</b>	-	-	159.00	7.08
<b>TROTUARE</b>	-	-	39.00	1.72

□ **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

**3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere**

**Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apă a zonei se va face din rețeaua de distribuție a municipiului Sebeș, de la distribuitorul situat la baza dealului pe care sunt amplasate rezervoarele de înmagazinare a apei, printr-o conductă de aducțiune, care va alimenta rețelele de serviciu, amplasate pe străzi.

Conductele de apă se vor executa din polietilenă de înaltă densitate. Pe conductele de apă se vor prevedea hidranți exteriori de incendiu, conform SR 4163-1.

Alimentarea cu apă a consumatorilor se va face prin branșamente individuale, prevăzute cu cămine de apometru pentru măsurarea consumului de apă.

Conductele de apă se vor monta îngropat, conform tehnologiei pentru acest tip de conducte. Față de rețelele de canalizare se va păstra o distanță de minim 3,0ml.

**Canalizarea apelor uzate menajere**

Toate străzile din zona studiată vor fi echipate cu rețele de canalizare menajeră ce se vor executa din tuburi de PVC Dn 250. Căminele de vizitare, se propun a se executa din polietilenă, pentru a asigura o etanșeitate sporită. Rețele de canalizare se vor racorda la colectorul menajer existent Dn 400, amplasat paralel cu Dn 67C. Adâncimea medie a acestui colector este de circa 3,0ml. Rețelele de canalizare se vor monta în axul străzilor, cu păstrarea distanțelor normate (STAS 8591-91) față de celelalte tipuri de rețele.

**3.6.2. Alimentarea cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica se face prin racord la rețeaua de energie electrica existenta in zona.

**3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la rețeaua de joasa presiune existent in zona.

**3.6.4. Salubritate**

- colectarea deseurilor menajere se va face pe platforma ecologica amenajata in incinta, in recipienti speciali, pe tipuri de deseuri (sticla, deseuri metal, materiale plastice, textile, hartie, gunoi menajer,).
- deseurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate, si transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale re folosibile.

□ **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

**Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare**

Inlocuirea actualei folosinte a terenului cu functiunea de locuire conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.

Deseurile menajere vor fi depozitate in cadrul platformei ecologice in pubele speciale, sortate pe tipuri de deseuri, fiind preluate pe baza de contract de firme

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16,BI.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba  
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969  
e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

specializate, urmand a fii transportate, la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile.

### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

- nu este cazul

### **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Nu este cazul

### **Depozitarea controlata a deseurilor**

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii zonei vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.

### **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.**

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina ( zona in care ploaia se scurge in pamant).

### **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

In cadrul zonei studiate se prevede amenajarea de spatii verzi de-alungul drumurilor de acces propuse spre modernizare.

### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul

### **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Nu este cazul

### **Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz**

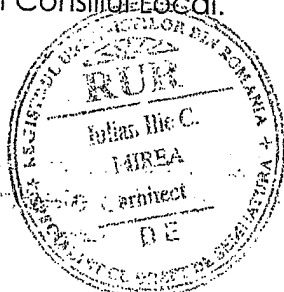
Nu este cazul

### **Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore**

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea unei unui sistem rectangular de strazi echipate corespunzator cu retele tehnico - edilitare.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

Planul urbanistic zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.



Intocmit:

ARH. MIRELA IULIAN



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE  
INTRAVILAN, MUNICIPIUL SEBES, str. 1 MAI, NR. 255, JUDETUL ALBA**

**I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

**II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

**III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

12. Unitati si subunitati functionale

**IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

**V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - **UTR 16, LMTu** – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

- Unitatea teritoriala de referinta propusa **UTR IS** – zona dotari comerciale, prestari servicii alimentare publica.

**I . DISPOZITII GENERALE**

**Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU**

**CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE**  
**INTRAVILAN, MUNICIPIUL SEBES, STR. 1MAI, NR. 255, jud. ALBA**

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si expliciteaza, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z..

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

### Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate - proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Legea 350/2001 actualizata in 2017 si legea 50/91 actualizata in 2017.
- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

### Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat in sudul municipiului Sebes, si care in prezent este teren constructibil - zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- **domeniul privat**, pe care urmeaza a fi amplasata pensiunea turistica, in regimul de inaltime D+P+E;
- **domeniul public**, reprezentat de strazile 1 Mai si Petuniei



# SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

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

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

4.1. Se interzice amplasarea în zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50 mc. pe saptamana.

#### 4.2. Asigurarea compatibilitatii actiunilor

Autorizarea executarii lucrarilor de reparatii, modernizari, recompartimentari functionale se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre functiunile din aceeasi cladire si din cladirile învecinate.

Nu sunt permise functiunile definite la art. 4.1 si 4.2.

### Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1. Materiale si tehnici de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.

Constructiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare si exterioare vor putea fi realizate din materiale traditionale cât si din materiale moderne cu conditia executarii cu materiale de buna calitate si cu executie de calitate.

#### 5.2. Siguranta si stabilitatea constructiilor

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, crearea de goluri în zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor.

Oricare din modificarile enumerate mai sus se pot autoriza si executa doar pe baza unei documentatii avizate de catre Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea în Constructii.

#### 5.3. Lucrari de organizare de santier

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public. Pentru perioada cât se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatie de la Primaria si va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

#### 5.4. Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

- reparatii la împrejuriri, acoperisuri, terase, învelitori atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

- reparatii si înlocuiri de tâmplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tâmplariei;

- zugraveli si vopsitorii interioare;

- zugraveli si vopsitorii exterioare daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;

- reparatii si modificari la instalatiile interioare;

- montarea aparatelor individuale de climatizare sau contorizarea consumurilor de utilitati;

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba  
Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969  
e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

- reparatii si înlocuiri de pardoseli;  
- reparatii si înlocuiri la finisaje interioare si exterioare: tencuieli, placaje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive.

### 5.5. Cerinte privind izolarea fonica

În cazul în care în acelasi imobil se afla spatii cu destinatie diferita se vor lua masuri de protectie fonica a diverselor activitati. Aceleasi masuri se vor lua în cazul separarii între spatii cu alta destinatie si locuinte si între locuinte.

Masurile de protectie fonica vizeaza elementele de plenseu, de pereti de separatie între functiuni sau locuinte diferite, cât si izolarea instalatiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

### 5.6. Apararea interesului public

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

## Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

### 6.1. Amplasarea fata de aliniament.

**Aliniamentul** reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** pensiunea va fi amplasata retrase cu:

- 15.00 m pe latura de est a zonei studiate – fata strada 1 Mai;
- 10.00 m pe latura de vest a zonei studiate.- fata de strada Petuniei;

Fata de limitele laterale constructiile vor fi retrase cu 1.00m fata de limita nord si 2.00 m fata de limita sud.

Aceste retrageri sunt limitative în sensul ca nu pot fi depasite catre strada, putându-se însa departa de ea spre limita opusa.

**Se defineste lotul constructibil pentru dotaricomerciale, prestari servicii – alimentatie publica ca avand:**

**Suprafata minima (lot minim ) = 1000.00 mp**

**Se defineste frontul la strada pentru zona de servicii ca avand:**

**-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m.**

### 6.2. Înaltimea constructiilor.

Regimul de înaltime permis este de S+P+1+M.

Constructiile vor avea înaltimea maxima la streasina de. **8.00 m**, masurat de la CTS din cota de acces in cladire.

Înaltimea maxima a cladirii nu va depasi **12.00m**, masurat de la CTS din cota de acces in cladire.

Aceste înaltimi sunt limitative, putandu-se oricand autoriza si executa cladiri cu înaltimi sub aceste cote.

## Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

## Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:

# SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

**PR. NR. 14/2018**

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului ( Ordinul nr. 119/ 2010 ), precum si prevederile Codului Civil;

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

9.1. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren. Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I. si de catre Primarie si se întabuleaza ca atare în cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

### 9.2. Conditii de parcelare.

Proprietarul va accepta alinierea si largirea de strada impusa de Primarie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta conditiile de constructie, functiuni, înaltimi prevazute în prezentul Regulament.

## **Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejuriri, spatii verzi si garaje.**

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

Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea H max =2,20 m și H min =1.50 m înălțime din care soclul opac de hmax = 0.40 m și pot fi dublate de gard viu;**

Gardurile spre limitele separative vor **avea H min =2.20m si H max =2,50m,** vor fi opace sau cu 1,00 m soclu opac iar restul transparent dublat de gard viu sau translucid.

### 10.2. Parcaje, garaje.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

Numarul de locuri de parcare minim necesar astfel:

- un loc de parcare sau garare - pentru fiecare camera in parte;

### 10.3. Spatii plantate.

Se vor amenaja spatii verzi in jurul pensiunii turistice si de-alungul cailor de comunicatie.

### 10.4. Depozitarea si colectarea gunoiiului.

În incinta pensiunii se va amenaja un spatiu pentru pastrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiiului decât pubelele autorizate de care firmele colectoare.

### 10.5. Anexe gospodaresti.

Nu se permit anexe gospodaresti.

## **III . ZONIFICAREA TERITORIULUI**

### **Articolul 11. Unitati si subunitati functionale.**

11.1 În cadrul **UTR IS – DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA ( D+P+E)** se stabilesc urmatoarele subzone:

- zona pentru pensiune turistica ( D+P+E ) **IS;**

- zona pentru spatii plantate, sport, agrement - **SP**

- zona pentru cai de comunicatie si transport - **Cr.**

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16,Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

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

#### Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalitati;
- 2- utilizare functionala;
- 3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

#### 1- Generalitati

- 1.1. - Tipurile de zone functionale;
- 1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
- 1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

#### 2- Utilizare functionala

- 2.4. - Utilizari permise;
- 2.5. - Utilizari permise cu conditii.
- 2.6. - Utilizari interzise.

#### 3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera;
- 3.4. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
- 3.5. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
- 3.6. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejuriri.

### V. UNUTATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta în teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .-ului de fata.

Stabilirea U.T.R.- urilor s-a facut în cadrul proiectului P.U.G. Sebes aflat in curs de avizare/aprobare si se preiau ca atare, dar se detaliaza pe unitati si subunitati functionale. Aceasta este:

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

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - UTR 16, LM1u – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban. Regimul de inaltime: P, P+1, P+1+M, P+M, POT max = 48%, CUT max = 1.00.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-a stabilit unitatea teritoriala de referinta:

**UTR IS – DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA, D+P+E**

# SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969.

e-mail: mirela\_iulian@yahoo.com

PR. NR. 14/2018

## 1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale in cadrul zonei studiate :

- zona pentru pensiune turistica ( D+P+E ) **IS**;
- zona pentru spatii plantate, sport, agrement - **SP**
- zona pentru cai de comunicatie si transport - **Cr**.

1.2. Functiunea dominanta a zonei studiate: este zona pentru dotari comerciale, prestari servicii alimentare publica.

## 2. Utilizare functionala

2.4. Utilizari permise.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- dotari comerciale, prestari servicii alimentare publica cu regim de inaltime S+P+E;
- spatii plantate, sport, agrement;
- functiuni complementare - servicii (dotari de cartier).

2.5. Utilizari permise cu conditii

- nu este cazul

2.6. Utilizari interzise:

- activitati generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor si aerului;
- activitati industriale;
- activitati generatoare de risc tehnologic ( incendii, explozii );
- activitati ce necesita un volum de transport de peste 50 mc/ saptamana.

## 3. Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.1.1. Amplasarea fata de aliniament.

**Aliniamentul** reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de aliniament locuintele colective mijlocii va fi amplasata retrase cu:

- 15.00 m pe latura de est a zonei studiate – fata strada 1 Mai;
- 10.00 m pe latura de vest a zonei studiate.- fata de strada Petuniei;

Fata de limitele laterale constructiile vor fi retrase cu 1.00m fata de limita nord si 2.00 m fata de limita sud.

Aceste retrageri sunt limitative în sensul ca nu pot fi depasite catre strada, putându-se însa departa de ea spre limita opusa.

**Se defineste lotul constructibil pentru dotari comerciale, prestari servicii – alimentare publica ca avand:**

**Suprafata minima (lot minim ) = 1000.00 mp**

**Se defineste frontul la strada pentru zona de servicii ca avand:**

**-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m**

## SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

PR. NR. 14/2018

### 6.2. Înălțimea construcțiilor.

Regimul de înălțime permis este de S+P+1 (M).

Construcțiile vor avea înălțimea maximă la streasina de **8.00 m**, măsurat de la CTS din cota de acces în clădire.

Înălțimea maximă a clădirii nu va depăși **12.00 m**, măsurat de la CTS din cota de acces în clădire.

Aceste înălțimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza și executa clădiri cu înălțimi sub aceste cote.

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

Se vor autoriza doar construcțiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public.

Accese carosabile

- toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;

- accesele vor fi directe.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale ;

- se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

### 3.3. Reglementări pentru cai de comunicație rutieră Cr

Prin amplasare și funcționare construcțiile nu vor afecta buna desfășurare a circulațiilor pe caile rutiere în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță.

Se interzice a se realiza orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumuri și vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranță și protecție a drumului cu excepția celor care le deservește.

Strazile de acces în zona sunt:

- strada 1 Mai – un acces cu lățimea platformei carosabile de 4.00 m;

- strada Petuniei – un acces;

Pentru toate caile rutiere se impun și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;

- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;

- întreținerea periodică a căii de rulare, a santurilor și a lucrărilor de artă;

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

- categoria traseului carosabil – III, IV;

- zona funcțională pe care o străbate;

### 3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară;

- se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului ( Ordinul nr. 119/ 2010 ), precum și prevederile Codului Civil ;

### 3.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;

Toate construcțiile și amenajările necesare se vor realiza în limita zonei studiate, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

# SC ARHIPROJECT ONE SRL

Loc. Alba Iulia, Str. N. Balcescu, Nr.16, Bl.D3, Sc.A, Ap.3, jud. Alba

Tel: mobil 0723673130, fix 0258 832969, fax 0258 832969

e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com)

**PR. NR. 14/2018**

**POT** - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.  
Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota  $\pm 0,00$  a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

Procentul de ocupare a terenului **POT = 48 %;**

**CUT** - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterrane si suprafata totala a terenului.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT = 1.00;**

### 3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejurii.

In spatiile verzi se vor planta arbori si pomi fructiferi.

Împrejurirea se refera strict la plantatiile de protectie tip garduri verzi ce sunt menite sa protejeze spatiile verzi.

Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca se asigura pe terenul propriu.

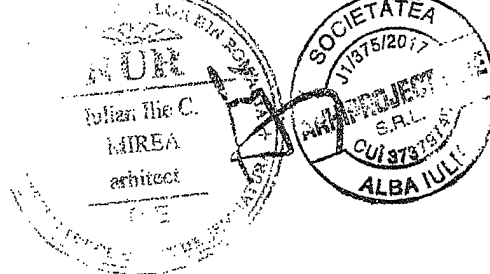
Numarul de locuri de parcare minim necesar - un loc de parcare sau garare - pentru fiecare apartament ;

Se vor amenaja spatii verzi in jurul pensiunii turistice si de-alungul cailor de comunicatie.

Se va amenaja un spatiu pentru pastrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoierului decât pubelele autorizate de care firmele colectoare.

Intocmit:

ARH. MIREA IULIAN



**Ordin de plata buget**

**Detalii client**

Numar ordin: 4  
Nume platitor: ARHIPROJECT ONE SRL  
Cod fiscal/CNP: 37379745

**Detalii transfer**

Cont platitor: RO72BTRLRONCRT0465949501  
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
Trezorerie: TREZORERIA  
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX  
Cod fiscal beneficiar: 17244352  
Suma: 513.38  
Detalii plata: TAXA RUR, PUZ, BISCA LIVIU GHEORGHE, P.14/2018  
ARH. MIREA IULIAN ILIE, 110 EURO  
Data crearii: 09.10.2018  
Referinta tranzactiei: 901ETRZ182820051  
Data tranzactiei: 09.10.2018  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: MIREA IULIAN ILIE

\_\_\_\_\_  
Semnatura platitor



**IMOBIL CU NR. TOPO. - 2520/2/1**

<b>Pct.</b>	<b>Nord(X)</b>	<b>Est(Y)</b>
<b>1</b>	<b>493943.764</b>	<b>388617.119</b>
<b>2</b>	<b>493926.586</b>	<b>388613.631</b>
<b>3</b>	<b>493939.044</b>	<b>388484.704</b>
<b>4</b>	<b>493956.017</b>	<b>388488.319</b>

**S = 2244.289 mp**

## DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Sebes”, documentatia PUZ „ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE”, mun.Sebes, Str. 1 Mai nr. 255 , jud.Alba are ca scop:

-Modificarea functionalitatii unei zone din intravilanul municipiului SEBES, zona studziata intr-un Plan Urbanistic Zonal, avizat si aprobat cu HCL 360/2003 si reglementata ca zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban, in zona pentru servicii- LM1u, in zona pentru DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA (IS), in vederea construirii unei pensiuni turistice :

IS – zona pentru DOTARI COMERCIALE, PRESTARI SERVICII ALIMENTATIE PUBLICA, in vederea construirii unei pensiuni turistice ;

Cr – zona pentru cai de comunicatie rutiera.

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z este amplasat pe strada 1 Mai, este proprietatea Dl. Basca Liviu si a sotiei si se identifica prin :  
CF 73766 Sebes; Nr. Cad. 73766, in suprafata de S= 2244.00 mp  
S totala= 2244 mp = 0.22 ha

P.U.Z. va elabora un regulament urbanistic.

Documentatia necesita consultarea populatiei care se va desfasura in perioada 25.09.2018 – 09.10.2018 (15 zile) si va cuprinde urmatoarele etape :

- se va informa publicul pe baza notificarilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ-ul, dupa modelul din ANEXA 3 ( 5 zile ) in perioada 25.09.2018 – 29.09.2018

- se vor obtine declaratiile, in urma notificarii, a tuturor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat PUZ-ul, dupa modelul din ANEXA 4 ( 10 zile) in perioada 30.09.2018 – 09.10.2018.

Arh. Mirea



## RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

In conformitate cu „Regulamentul privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Sebes”, documentatia PUZ „ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE”, mun.Sebes, Str. 1 Mai nr. 255 , jud.Alba , initiator BISCA LIVIU GHEORGHE a parcurs urmatoarele etape:

-s-a informat publicul pe baza notificarilor persoanelor identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ-ul in perioada 25.09.2018 – 29.09.2018. S-a constatat ca nu au existat obiectiuni referitoare la reglementarile urbanistice propuse.

- s-au obtinut declaratiile notariale, in urma notificarii, a unui numar de 3 persoane identificate ca fiind proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile cu terenul care a generat PUZ-ul, in perioada 30.09.2018 – 09.10.2018, respectiv Haida Nicolae, Maniu Cosmin Mihai, Probsdorfer Ioan .

-s-au montat panourile tip A si B privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Sebes in perioada 25.09.2018 – 09.10.2018.

In concluzie, pe intreaga perioada de derulare a etapelor nu au existat obiectiuni referitoare la reglementarile urbanistice propuse.

Arh. Mirea Ionel



S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

### DECLARAȚIE

Subsemnatul **Haida Nicolae**, CNP 1821015013643, domiciliat în com. Sâsciori, sat Răchita, nr. 32, jud. Alba, posesor a CI seria AX nr. 493240/08.10.2012, eliberată de SPCLEP Sebeș, proprietar al imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. 1 Mai, nr. FN, jud. Alba, declar următoarele.

Sunt de acord ca vecinul meu, **Bîscă Liviu Gheorghe**, căsătorit cu **Bîscă Ionela Cristina**, să obțină toate autorizațiile necesare pentru construirea unei „PENSUNE” pe terenul proprietatea sa situat administrativ în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. 1 Mai, (cu ieșire la str. Petuniei,) jud. Alba, înscris în CF nr. 73766 – Sebeș, (nr. CF vechi 4124 – Petrești, nr. top. 2520/2/1), nr. cad. 73766- rât în suprafață de 2244 mp.

De asemenea declar că nu există litigii privind granița dintre imobilul proprietatea subsemnatului declarant și imobilul din mun. Sebeș, loc. Petrești, str. 1 Mai, (cu ieșire la str. Petuniei), jud. Alba, înscris în CF nr. 73766 – Sebeș.

Totodată, declar că sunt de acord ca vecinul meu să efectueze împrejmuirea imobilului din proprietatea lui sus menționat și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare în acest sens.

Dau prezenta declarație pentru a folosi la obținerea autorizațiilor și avizelor necesare.

Redactat și listat azi data autentificării la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean din Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba, într-un exemplar original și trei duplicate.---

DECLARANT  
HAIDA NICOLAE

ROMÂNIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ  
NOTARIALĂ BELDEAN  
Licență de funcționare nr. 2737/2404/2013  
Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba  
Nr. înregistrare. 4342 / 2018

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2802 / 2018  
Anul 2018, luna iulie, ziua 13

În fața mea **BELDEAN VIOLETA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, s-a prezentat:

1. **HAIDA NICOLAE**, CNP 1821015013643, domiciliat în com Sâsciori, sat Răchita, nr. 32, jud. Alba, legitimat cu CI seria AX nr. 493240/08.10.2012, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința părții, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

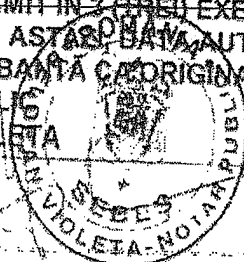
S-a perceput onorariu 20.00 lei + 3.80 lei (TVA) achitat cu bon fiscal nr. 6/13.07.2018

pmm

NOTAR PUBLIC  
BELDEAN VIOLETA

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 (TREI) EXEMPLARE DE  
VIOLETA BELDEAN, NOTAR PUBLIC, ASTăzi, DATA AUTENTIFICĂRII ȘI  
ARE ACEEASI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC  
BELDEAN VIOLETA



DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **MANIU COSMIN MIHAI**, CNP 1770107014319, domiciliat în Alba Iulia, str.Vasile Alecsandri, nr.100, bl.37, et.3, ap.11, jud.Alba, proprietar al imobilului situat administrativ în Sebes-Petresti, jud.Alba, declar urmatoarele:

Sunt de acord ca vecinul meu, **BÎSCĂ LIVIU GHEORGHE**, casatorit cu **BÎSCĂ IONELA CRISTINA**, să obțină toate autorizațiile necesare pentru construirea unei pensiuni pe terenul proprietatea sa situat administrativ în Sebes-Petresti, str.1 Mai (cu iesire la strada Petuniei), jud.Alba, înscris în CF nr.73766 Sebes (nr.CF vechi 4124 Petresti, nr.top.2520/2/1), nr.cad.73766 -rât în suprafața de 2244 mp.

Declar, de asemenea, că nu există litigii privind granița dintre imobilul proprietatea subsemnatului declarant și imobilul din Sebes-Petresti, str.1 Mai (cu iesire la strada Petuniei), jud.Alba, înscris în CF nr.73766 Sebes.

Totodata declar ca sunt de acord ca vecinul meu să efectueze împrejmuirea imobilului din proprietatea lui sus mentionat și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare în acest sens.

Dau prezenta declarație fiind necesară la autoritățile competente pentru aobținerea autorizațiilor și avizelor necesare.

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

DECLARANT  
MANIU COSMIN MIHAI  
LS

ROMANIA  
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI  
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ  
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2010/16.12.2013  
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1999  
Anul 2018, luna august, ziua 22

În fața mea, **OLIMPIU BURZ**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană: **I.MANIU COSMIN MIHAI**, CNP 1770107014319, domiciliat în Alba Iulia, str. Vasile Alecsandri, nr.100, bl.37, et.3, ap.11, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.450892/14.10.2011 eliberat de SPCLP Alba Iulia, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului și a declarat că a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 23,80 lei cu BF nr.4/22.08.2018.

C3

NOTAR PUBLIC  
OLIMPIU BURZ  
LS SS

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

NOTAR PUBLIC  
OLIMPIU BURZ



**-DUPLICAT-**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul **PROBSDORFER IOAN**, CNP 1370719014308, domiciliat în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. 1 Mai, nr. 177, jud. Alba, posesor a CI seria AX nr. 438236/05.07.2011, eliberată de SPCLEP Sebeș, proprietar al imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. 1 Mai, nr. 177, jud. Alba, declar următoarele.

Sunt de acord ca vecinul meu, **Bîscă Liviu Gheorghe**, căsătorit cu Bîscă Ionela Cristina, să obțină toate autorizațiile necesare pentru construirea unei „**PENSIUNE**” pe terenul proprietatea sa situat administrativ în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. 1 Mai, (cu ieșire la str. Petuniei,) jud. Alba, înscris în **CF nr. 73766 – Sebeș**, (nr. CF vechi 4124 – Petrești, nr. top. 2520/2/1), nr. cad. 73766- rât în suprafață de 2244 mp.

De asemenea declar că nu există litigii privind granița dintre imobilul proprietatea subsemnatului declarant și imobilul din mun. Sebeș, loc. Petrești, str. 1 Mai, (cu ieșire la str. Petuniei), jud. Alba, înscris în CF nr. 73766 – Sebeș.

Totodată, declar că sunt de acord ca vecinul meu să efectueze împrejmuirea imobilului din proprietatea lui sus menționat și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare în acest sens.

Dau prezenta declarație pentru a folosi la obținerea autorizațiilor și avizelor necesare.

Redactat și listat azi data autentificării la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean din Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba, într-un exemplar original și trei duplicate.

**DECLARANT  
PROBSDORFER IOAN**

**ROMÂNIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ  
NOTARIALĂ BELDEAN**

Licență de funcționare nr. 2737/2404/2013

Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba

Nr. înregistrare. 3874 / 2018

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2583 / 2018  
Anul 2018, luna iulie, ziua 02**

În fața mea **BELDEAN VIOLETA**, notar public, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean, s-a prezentat:

**1. PROBSDORFER IOAN**, CNP 1370719014308, domiciliat în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. 1 Mai, nr. 177, jud. Alba, legitimat cu CI seria AX nr. 438236/05.07.2011, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarant** care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința părții, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariu 20,00 lei + 3,80 lei (TVA) achitat cu bon fiscal nr. 7/02.07.2018

pmm

**NOTAR PUBLIC  
BELDEAN VIOLETA**

**PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 (TREI) EXEMPLARE DE  
VIOLETA BELDEAN, NOTAR PUBLIC. ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ȘI  
ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.**

**NOTAR PUBLIC  
BELDEAN VIOLETA**





**PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES**

**Data anunțului: 25.09.2018**

**REPREZINTA INTENȚIA DE ELABORARE :  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE**

**SEBES str. 1 MAI, NR.255, jud. Alba**

**Inițiator: BISCA LIVIU GHEORGHE**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**

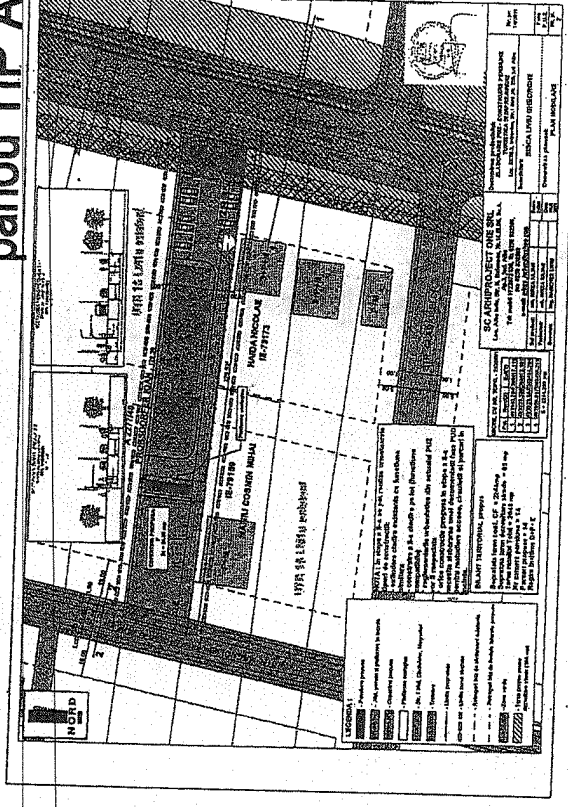
**privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal (PUZ)  
în perioada 25.09.2018 - 09.10.2018**

**Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare PUZ  
Etapela preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:**

**- NOTIFICARI (25.09.2018 - 29.09.2018)**

**- DECLARAȚII (30.09.2018 - 09.10.2018)**

**panou TIP A**





**PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES**  
Data anunțului: 30.09.2018

**DEFASOARA ETAPA DE CONSULTARE  
PRIVIND PROPUNERILE  
PRELIMINARE PENTRU  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

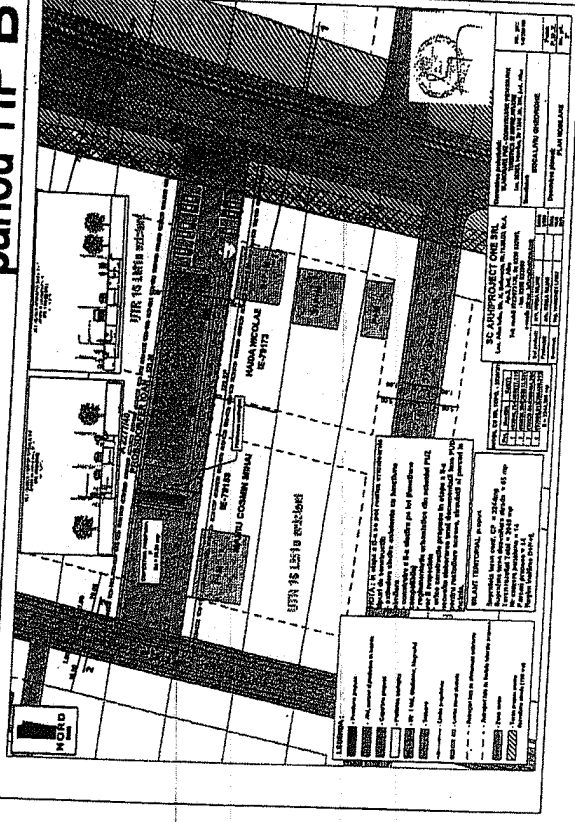
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE  
SEBES str. 1 MAI, NR.255, jud. Alba**

**Inițiator: BISCA LIVIU GHEORGHE**

**Elaborator: SC ARHIPROJECT ONE SRL**

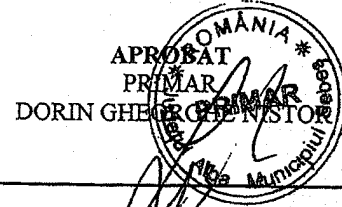
**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**  
la sediul Primăriei municipiului SEBES, Str. Piata Primăriei, nr.1, la Serviciul de urbanism  
în perioada 25.09.2018 - 03.10.2018 între orele: 8:00 - 16:00

**panou TIP B**





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



## AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 6 din 02.08.2018

Având în vedere solicitarea nr. 61798/19.07.2018 a D- lui Bîscă Liviu Gheorghe cu domiciliul în Sebeș str. Brândușelor, nr. 20 jud. Alba, pentru emiterea avizului de oportunitate pentru documentația- **Construire Pensiune Turistică și Împrejmuire**, pe teren intravilan în partea de Nord a loc. Petrești, teren în suprafață de 2.244 mp, înscris în CF nr. 73766, Sebeș, nr. Cad: 73766; proprietatea lui Bîscă Liviu Gheorghe și Bîscă Ionela Cristina.

### CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul aviz de oportunitate se întocmește conform art.32, alin. 1 din legea 350/2001.

### EXPUNEREA DE MOTIVE

- Prezentul Aviz de oportunitate se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 366/02.07.2018 pentru întocmirea documentației P.U.Z
- Inițierea documentației P.U.Z, se face prin aport de capital a proprietarilor Bîscă Liviu Gheorghe și Bîscă Ionela Cristina și aprobarea Avizului de Oportunitate, 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 "Construire Pensiune Turistică și Împrejmuire,,
- **Beneficiarul:** documentației P.U.Z. este Bîscă Liviu Gheorghe și Bîscă Ionela Cristina.
- **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 OBLIGATORII PENTRU PUZ-ul CE SE VA ÎNTOCMI

- **Limita terenului studiat:** Conform prevederilor Legii 350/2001, limita teritoriului studiat nu se va restrânge la parcelele pentru care se dorește promovarea investiției, se va studia pentru minim încă o parcelă învecinată.
- **Utilitățile:** se vor prezenta planșe cu situația existentă și planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților, vizate de către furnizorii de utilități sau planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților prin energii alternative.
- **Căile de acces** se vor prezenta planșe cu situația existentă, situația juridică, profilul acesteia și relația cu străzile de acces în zona.
- **Conținutul** documentației și modul de prezentare: Se va respecta întru totul prevederile cuprinse în „GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PUZ-GM-010-2000” aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000/MLPAT
- **Recomandăm** desenarea de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări, pe planșele de reglementări, pentru a nu afecta vizibilitatea elementelor obligatorii: detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor la stradă și limitele de proprietate sau zonificarea funcțională.
- **Competențe de elaborare a documentației:** Documentația va fi întocmită, semnată, stampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanistilor din România, anexându-se la documentația ce se va întocmi spre aprobare copie după Certificatul de atestare RUR.

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

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

5. ELEMENTE URBANISTICE PROPUSE SUNT

- Se propune dezvoltarea unei zone de “DOTĂRI COMERCIALE, PRETĂRI SERVICII ALIMENTAȚIE PUBLICĂ” în vederea construirii unei pensiuni turistice cu POT 48% și CUT 1 și regim de înălțime D+P+E

-FUNCTIUNI AVIZATE - funcțiunea dominantă propusă pe parcelă este cea de zonă CONSTRUIBILĂ PENTRU DOTĂRI COMERCIALE, PRETĂRI SERVICII- ALIMENTAȚIE PUBLICĂ în regim de înălțime D+P+E, construcțiile vor avea la cornișă 8.00 m, măsurat de la CTS din cota de acces în clădire; Înălțimea maximă a clădirii nu va depăși 12,00 m măsurat de la cota ± 0,00.

Retragerea pe latura de est a zonei studiate – față de str 1Mai va fi de 15,00m, pe latura de vest a zonei studiate- față de strada Magnoliei retragerea va fi de 10,00 m, față de limitele laterale construcțiile vor fi retrase cu 1,00 m față de limita nord și 2,00 m față de limita sud

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 a municipiului Sebeș, delimitat de teren privat la nord și sud și str. 1Mai la set și str. Magnoliei la vest

-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 FUNCTIONALE ALE DEZVOLTĂRII SI 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.

-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.

8. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

-Asigurarea utilităților necesare construcțiilor viitoare propuse conform PUZ probat 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, relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face pe baza PUZ întocmit

10. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI -în urma PROCESULUI VERBAL nr. 63848 /01.08.2018.

a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cele 9 voturi membri comisiei au analizat documentația și au acordat: - aviz favorabil – 5 membri, - aviz favorabil condiționat -3 membri : Obținerea avizelor de SC Electrica S.A. și DEL GAZ S.A.; Se va obține avizul de la administrator drum 1Mai – Primăria Sebeș. Reglementare acces conform normelor în vigoare, - abținere 1 membru.

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă- avizând favorabil P.U.Z. - Construire Pensiune Turistică și Împrejmuire,,

-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 de Oportunitate și a celor din certificatul de urbanism.

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

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

**Aprobarea** Avizului de 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 fiind posibilă aprobarea unei reactualizări, cu un alt P.U.Z. înlocuitor sau încetarea oricăror reglementări.

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

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

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

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

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

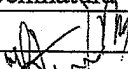
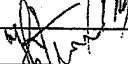
Prezentul AVIZ DE OPORTUNITATE sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Avizat: Olteanu Virgil	Arhitect Șef		02.08.2018	2
Intocmit: Hotoiu Stelian	Consilier		02.08.2018	2

Birou Acces la rețea

**CĂTRE,**

**BISCA LIVIU-GHEORGHE**  
**judet ALBA, localitate SEBES strada**  
**BRANDUSELOR nr. 20 cod postal 515800**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 70401813598 / 13.09.2018, pentru obiectivul CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI IMPREJMUIRE amplasat în Judet ALBA, loc. PETRESTI (comuna SEBES), strada 1 MAI, nr. 255**

**În urma analizei documentației, pentru construcția obiectivului menționat, se emite:**

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 70401813598 / 13.09.2018**  
**pentru faza**

Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se va face respectându-se condițiile impuse de legislația în vigoare :

- \*Fata de LEA 20 kV sau orice alte instalatii electrice aflate in zona veti respecta: Ord ANRE nr.49 /2007 «Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice» si NTE 003/04/00 - "Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V"*
  - \* Distanța între conductorul extrem al LEA 20kV la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii fără să constituie traversare va fi de 3m.*
  - \*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la S. Monitorizare Investitii a SDEE ALBA.*
  - \*Orice activitate sub sau în apropierea instalatiilor electrice se va desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.*
  - \*Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ord ANRE nr.49 /2007 «Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice*
  - \*Se va încheia o declaratie autentificata notarial precum ca utilizatorul terenului (solicitantul cererii de AA) este de acord ca SDEE Transilvania Sud SA- Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice ALBA sa beneficieze de acces pentru lucratorii sai pentru interventii, intretinere, reparatii, revizii, modificari si exploatare a instalatiilor electrice aflate in gestiunea unitatii noastre.*
  - \*In conformitate cu ordinul ANRE Ordinul nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea Art 35 care prevede:*
- Art. 35.**
- (1) In situatia mutarii instalatiilor operatorului de retea pe noi amplasamente, exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra terenurilor afectate se efectueaza in conditiile prevazute de art. 12 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare.*
  - (2) Conform prevederilor Legii nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru mutarea pe noile amplasamente a instalatiilor operatorului de retea, acesta incheie cu titularul dreptului de proprietate privata asupra terenurilor afectate de instalatiile electrice o conventie avand ca obiect exercitarea de catre operatorul de retea a drepturilor de uz si servitute asupra acestor terenuri, in conditiile si cu respectarea prevederilor Hotararii Guvernului nr. 135/2011 pentru aprobarea regulilor procedurale privind conditiile si termenii referitori la durata, continutul si limitele de exercitare a drepturilor de uz si servitute asupra proprietatilor private afectate de capacitatile energetice, a conventiei-cadru, precum si a regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului indemnizatiilor si a despagubirilor si a modului de plata a acestora.*
  - (3) Contravaloarea indemnizatiilor si despagubirilor, stabilite in conventia prevazuta la alin. (2) se suporta de operatorul de retea.*
  - (4) Operatorul de retea poate imputernici pe solicitantul avizului de amplasament sa incheie, in numele si pe seama sa, conventia prevazuta la alin. (2)."*

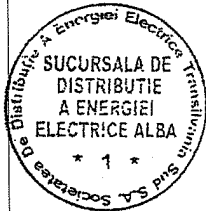
- \*Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.**
- \*Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau marirea puterii instalate si maxim simultan absorbite, consumatorul va solicita la SDEE ALBA aviz tehnic de racordare prin care se va stabili solutia de alimentare cu energie electrica a obiectivului (aceasta solutie se va definitiva in cadrul FISEI DE SOLUTIE data de SDEE ALBA dupa depunerea de catre utilizator a cererii pentru aviz tehnic de racordare).**
- \*La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona necesitatea obtinerii autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica (La instalatiile care se realizeaza pe Tarif de racordare autorizatia se va obtine in numele SDEE Transilvania Sud SA- Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice ALBA)**
- \*Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea constructiei pe un alt amplasament nu poate fi facuta decat dupa obtinerea unui aviz pentru noul amplasament.**
- \*Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.**
- \*Alaturat va restituim un plan de situatie pe care s-au figurat orientativ instalatiile noastre din zona.**

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 366 din 02.07.2018  
Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 RON s-a achitat cu chitanța nr. /

Director  
Ing. Medrea Bogdan

Birou Acces la rețea  
Ing. Muntean Rodica

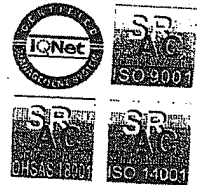
Întocmit  
Ing. Ioan Dudu





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

Sebes, Str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800  
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127  
E-mail: scapactasebes@yahoo.com  
CUI: 1755482 Registrul comerțului JOI/946/2008  
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia



Nr. 1887 / 29.08.2018

Către

BÎSCĂ LIVIU GHEORGHE  
Str. Brândușelor nr. 20, mun. Sebeș, jud. Alba

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

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : Construire pensiune turistică și împrejmuire în municipiul Sebeș, localitatea Petrești, str. 1 Mai nr. 255, nr. CF 73766-Sebeș, nr. CAD 73766, conform certificat de urbanism nr. 366 din 02.07.2018 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeș nu deține rețele pe amplasamentul viitoarei construcții. În zonă există doar rețea de canalizare.

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

ȘEF SUCURSALĂ  
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN

BIROU TEHNIC  
ing. Bucur Adriana





**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

**DECIZIE DE ÎNCADRARE**

**NR. 8403/ 01.10.2018**

**Privind etapa de încadrare a planului**

Ca urmare a notificării adresate de către Bisca Liviu Gheorghe, cu sediul în loc Sebes str Branduselor nr 20 , jud. Alba cu privire la proiectul de plan PUZ „ *Construire pensiune turistica si imprejmuire* ”, amplasament: loc. Petresti mun Sebes str 1Mai nr 255 identificat prin plan de situatie si extras CF , jud. Alba și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 8403/29.08.2018, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

În baza:

- Ordonanță de Urgență a Guvernului numărul 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul numărul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența Hotărâri de Guvern 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011
- HG nr 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru protectia mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia cu modificarile si completările ulterioare

**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 18.09.2018
- In conformitate cu prevederile art. 13 si a anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiale asupra mediului din HG 1076/2004
- In lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

**Decide:**

PUZ „ *Construire pensiune turistica si imprejmuire* ”, amplasament: loc. Petresti mun Sebes str 1Mai nr 255 identificat prin plan de situatie si extras CF, jud. Alba; nu necesita evaluare de mediu , nu necesita evaluare adecvata si se adopta fara aviz de mediu.

**Justificarea deciziei :**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA**  
Strada Lalelelor nr. 7B, Alba Iulia, judetul Alba, Cod Postal 510217  
E-mail: [office@apmab.anpm.ro](mailto:office@apmab.anpm.ro); Telefon 0258.813290; / Fax 0258.813248;







**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

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

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

" **Construire pensiune turistica și imprejmuire** ", amplasament: loc. Petresti mun Sebes str 1Mai nr 255 identificat prin plan de situație și extras CF, jud. Alba a fost elaborat de ARHIPROJECT ONE SRL, având la bază PUG și RLU al mun Sebes.

Scopul PUZ-ului- proiectul de plan propune modificarea reglementarilor dintr-o zonă situată în intravilanul municipiului Sebes în zona pentru dotări comerciale, prestări servicii alimentare publică, în vederea construirii unei pensiuni turistice.

Supr totală: 2244.00 mp

Suprafața lot minim: 1000.00 mp

Front la strada pentru zona servicii: latime minimă 15.00m

Alimentarea cu apă potabilă: extinderea rețelei de apă potabilă existentă în vecinătate

Canalizare: racord la rețeaua existentă în zonă

Vecinătăți: N- prop. Privată, E-str 1Mai; S-prop. Privată; V-str Magnoliei

Folosința actuală: arabil

Destinația stabilită prin doc. de urbanism: teren constructibil zonă rezidențială cu clădiri de tip urban

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

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

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

Planul " **Construire pensiune turistica și imprejmuire** ", integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

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





## Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului Alba

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

Planul " *Construire pensiune turistica si imprejmuire* ", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;*  
Nu este cazul.

b) *natura cumulativă a efectelor ;*  
Nu este cazul.

c) *natura transfrontieră a efectelor ;*  
Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) ;*  
Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) ;*  
Amplasamentul se afla în loc. Petresti mun. Sebes intravilan, str 1 Mai nr 255

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

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

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

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

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

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

### Obligațiile titularului:

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

### Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile HG 1076/2004.

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 8403/29.08.2018
- Facture privind încasarea tarifului pentru etapa de încadrare din data de 28.08.2018
- Proces verbal al ședinței CSC din 18.09.2018





**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Alba**

- Adresa APM Alba nr 8403/18.09.2018 privind decizia de încadrare și necesitatea mediatizării anunțului public de încadrare a proiectului și anexarea acordului notarial al vecinilor.
- Adresele beneficiarului nr 9066/19.09.2018 privind depunerea acordului notarial al vecinilor și nr 9185/21.09.2018 privind depunerea anunțului public de încadrare a proiectului de plan

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu**

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

- Anunțurile publicate de, în ziarul Unirea în data 29.08.2018 și data de 01.09.2018 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru protecția Mediului Alba, Bisca Liviu
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 20.09.2018 și pe pagina de internet a APM Alba
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare

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

p. DIRECTOR EXECUTIV  
MARIOARA POPESCU



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
DOINA BARBAT

*Doina Barbat*

Întocmit,  
Delia Stănescu

*Delia Stănescu*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier local, NISTOR PARASCHEVA



SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA

*Vlad Cristina Elena*

