

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 394 / 2018

APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr. 11/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CASĂ (D+P) ȘI ÎMPREJMUIRE”, Municipiul Sebeș, loc.Lancrăm. , extravilan, nr.FN, jud. Alba , beneficiar: Ștefan Ioan și Ștefan Maria.

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba.

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 27.12.2018, ora 14,00;.

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr. 11/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CASĂ (D+P) ȘI ÎMPREJMUIRE”, Municipiul Sebeș, loc.Lancrăm. , extravilan, nr.FN, jud. Alba , beneficiar: Ștefan Ioan și Ștefan Maria.

Având în vedere:

- Cererea depusă de Ștefan Ioan la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 97742/19.12.2018
- Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită conform Legii 350/2001.
- Avizul Comisiei pentru Amenajarea teritoriului, urbanism, lucrărilor publice, administrarea domeniului public și privat și al Comisiei pentru Agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și tutism din cadrul Consiliului local Sebeș
- H.C.L 126 / 2011 și H.C.L. 250 / 2014, privind Regulamentul Local pentru informarea și consultarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Avizului de oportunitate nr.8/23.10.2018, elaborat de Arhitectul Șef
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru 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. 11/2018 „PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CASĂ (D+P) ȘI ÎMPREJMUIRE”, Municipiul Sebeș, loc. Lancrăm, extravilan, nr.FN, jud. Alba, pe teren proprietate privată, a lui Ștefan Ioan și Ștefan Maria, conform proiectului de specialitate nr. 11/2018, întocmit de S.C. MKG ARH DESIGN OFFICE S.R.L cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Parcela ce constituie suprafața de studiu în suprafață de 700 mp care a generat P.U.Z. este proprietatea investitorului Ștefan Ioan și Ștefan Maria înscrise în CF: 82035- Sebeș; nr. Cad: 82035.

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 este cea de zonă de locuințe individuale și semicolective, pe teren dorindu-se realizarea unei Locuințe Familiale în regim de înălțime D+P .
- b) POT propus- 48% și CUT propus – 1,00 , Regim de înălțime (D+P) cu caracter de casă și împrejmuire,
- c) Terenul studiat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, localității Lancrăm, în partea de Est.

Art.4 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr.8/24.07.2018

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: Ștefan Ioan și Ștefan Maria, în calitate de proprietar, cu domiciliul în Municipiul Sebeș, loc.Lancrăm, str. Veche, nr. 81.

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.
- Ștefan Ioan

Sebeș la 27.12.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, NISTOR PARASCHEVA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	15
Abțineri	1
Împotrivă	-



Ameca 10 HCL 394/2018

SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D

Adresa: Str. Scarisoara, Nr. 76, Alba Iulia, 510002

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06INGB0000999905764058, Banca: ING Bank

☎ +40752 625 339 🌐 www.mkgdesign.ro 📧 office@mkgdesign.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL
- construire casa (D+P) si imprejmuire -

localitatea Lancram, nr FN, jud. Alba (CF 82035 Sebes)
pr. nr. 11/2018

BENEFICIAR:

Stefan Ioan si Stefan Maria

PROIECTANT GENERAL:

SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D

Alba Iulia, str. Scarisoara, nr. 76

COLECTIV DE ELABORARE:

arh. Zsolt Freund-Fleschin

sef proiect

arh. Zsolt Freund-Fleschin

urbanism

arh. Karina Man

ing. Radu Enache

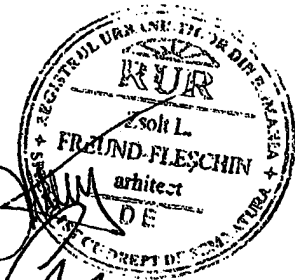
retele tehnico-edilitare

ing. Paul Preda

studiu geotehnic

ing. Daniel Nicolae Sadean

studiu topo



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente])
Nr. 436 din 13.08.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 436 din 13.08.2018

În scopul: CONSTRUIRE CASĂ (D+P) SI ÎMPREJMUIRE)**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **STEFAN IOAN SI STEFAN MARIA**
cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Lancram, cp. 515801, strada Veche, nr. 30,
telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată
la nr. 61963 din 20.07.2018.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Lancram, cp. 515801, nr.
FN, CF 82035, Nr. topo. 82035 sau identificat prin³⁾ extras CF
-plan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan
- Proprietate privată: STEFAN IOAN și STEFAN MARIA conform - C.F. 82035 Sebes ; - Nr. cad./top. 82035

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : curți construcții, arabii.
- Destinația prin PUG : teren construit în zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

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

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

D.T.A.C. D.T.A.D D.T.O.E.

avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

2) avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

aviz Adm. de Drumuri

aviz S.G.A

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare

aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

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

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

Alte avize:

- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.

- Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32, al (3).

- O.C.P.I. - Alba - Scoatere din circuit agricol

- Administrația Națională - Apelor Române - Administrația Bazinală de Apă Mureș - Sistemul de Gospodărire a Apelor - Alba.

- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic în trei exemplare

- Acordul vecinilor în formă legalizată.

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;

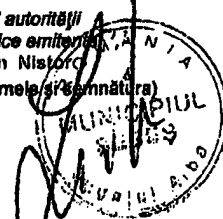
g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

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 12 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emiterii
Primar Dorin Nistor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)
L.S.



Secretar general/Secretar,
Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,
Virgil Olteanu
(numele, prenumele și semnătura)



Achitat taxa de: 10,00 lei, conform Chitanței nr 280010291 din 20.07.2018

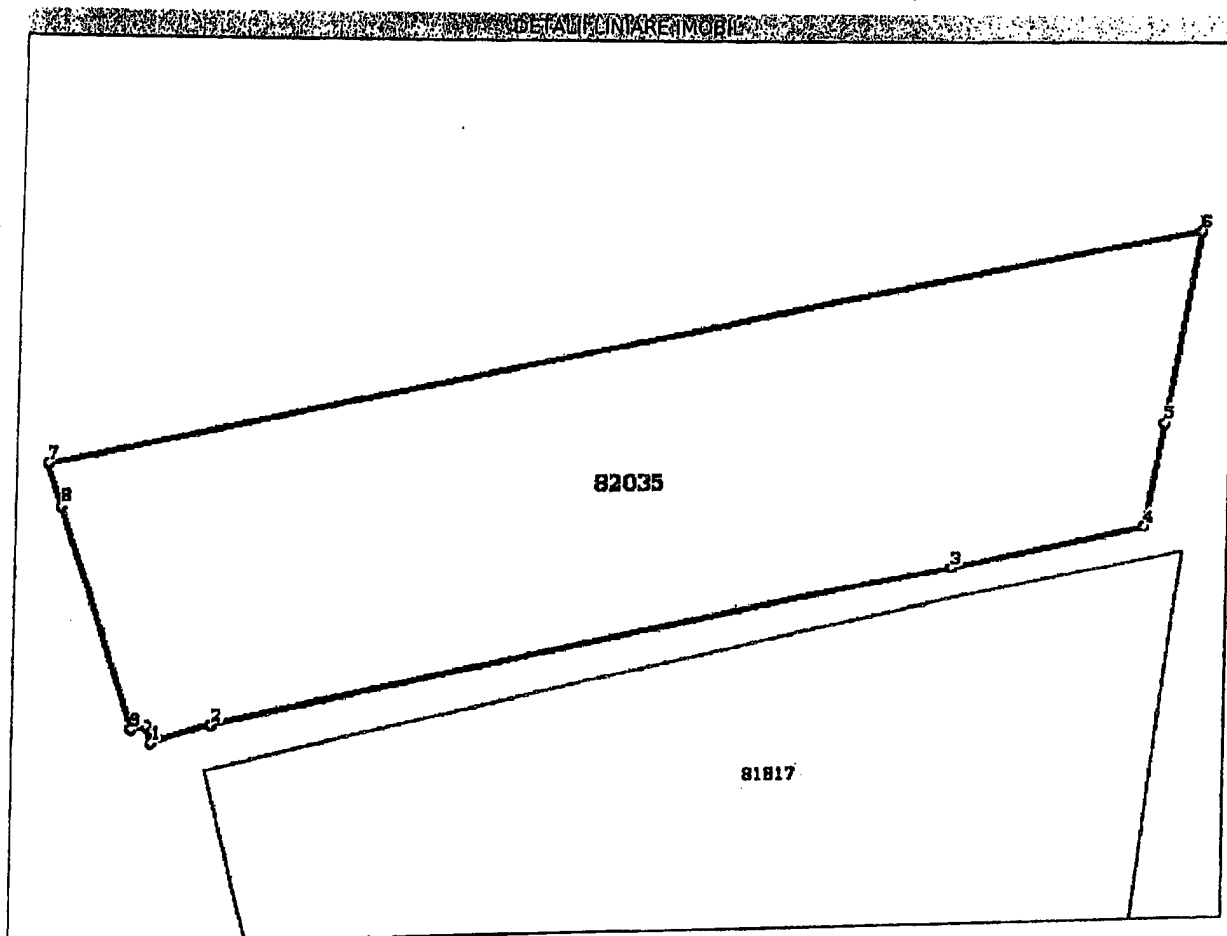
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

Anexa Nr. 1 La Partea.I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
82035	700	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	700	-	-	-	

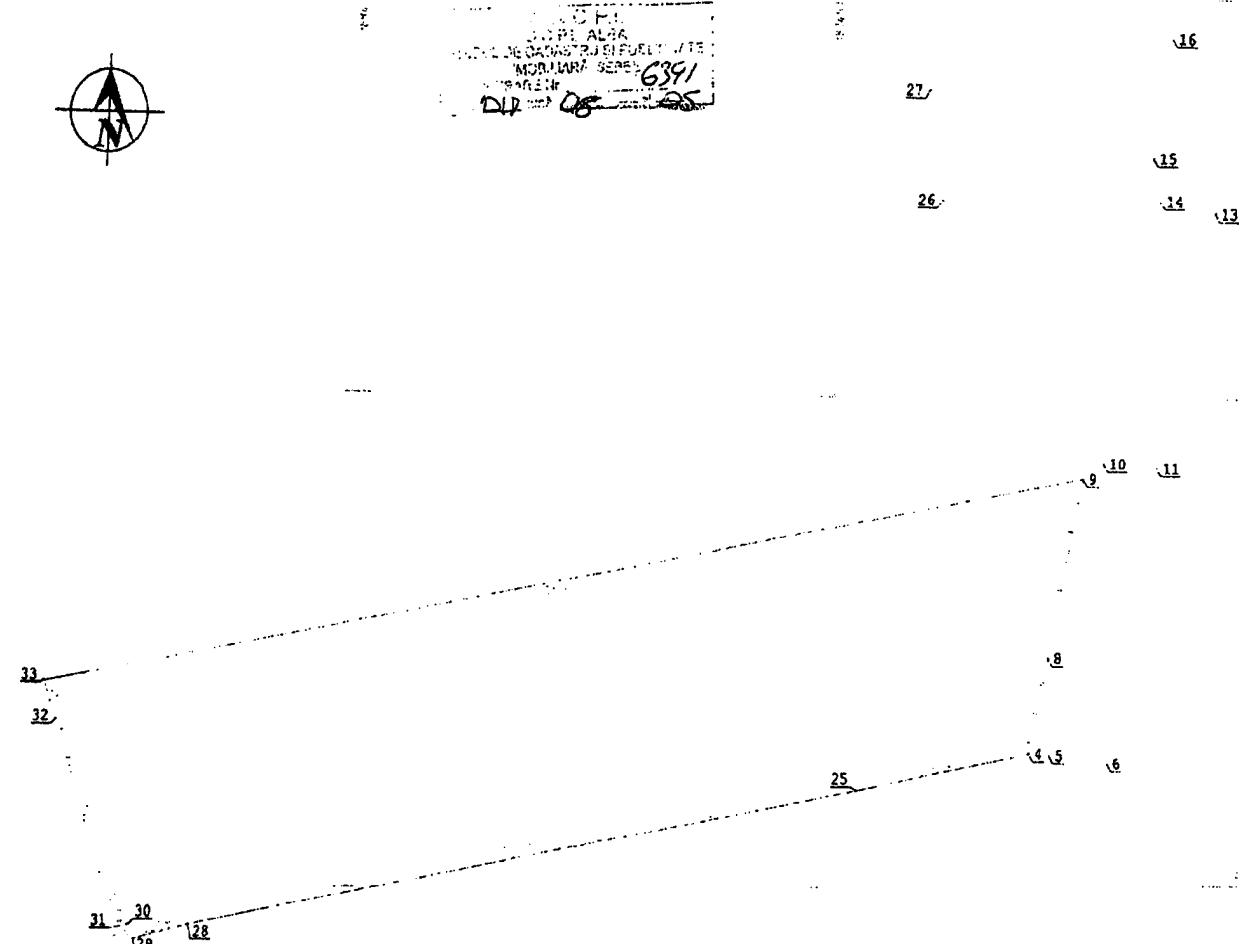
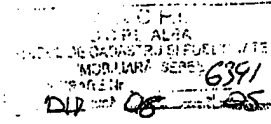
Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- (m))
1	2	2.962
2	3	35.582
3	4	9.142
4	5	5.01
5	6	9.285
6	7	55.341

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:250

Nr. cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	700	Mun. Sebes, loc. Lancram, nr. FN, jud. Alba
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Sebes



SISTEM DE PROIECTIE
STEREO "70

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1A	Arabil	700	Imprejmuit partial cu gard de lemn
Total		700	

B. Date referitoare la constructii			
cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Total Suprafata masurata a imobilului = 700 mp Suprafata din act = 700 mp		 MIHAELA BEN-SAMUNTEAN Inspector Cadastral
Executant: Sădean Daniel Confirm exactitudinea măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren SĂDEAN DANIEL 02/06/2018 Data 04.06.2018	Inspector : Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata Si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data	Stampila OCPI



MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

a. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: *Intocmire PUZ –in scopul **construire casa (D+P) si imprejmuire***
- Amplasament: *localitatea Lancram, nr FN, jud. Alba (CF 82035 Sebes)*
- Beneficiar: *Stefan Ioan si Stefan Maria*
- Proiectantul general: ***SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D***
Alba Iulia, str. Scarisoara, nr. 76, jud. Alba
- Data elaborarii: *septembrie 2018*

b. Obiectul lucrarii

- *Solicitari ale temei program:*
 1. DENUMIREA LUCRARII: *Intocmire PUZ in scopul **construire casa (D+P) si imprejmuire, localitatea Lancram, nr FN, jud. Alba (CF 82035 Sebes)***

2. OBIECTUL LUCRARII: PUZ-ul propune introducerea in intravilan a imobilului inregistrat in CF Nr. 82035 Sebes, nr. Cad. 82035, si schimbarea functiunii din teren agricol situat in extravilan in teren constructibil zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban cu P, P+2E niveluri; reglementare POT si CUT, inaltime maxima admisa, retragerea cladirilor fata de aliniament, distanta fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

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

la nord - proprietate privata persoana fizica (imobil pe care exista construita o anexa gospodareasca) – teren agricol in extravilan

la est - domeniul public (drum de acces) - extravilan

la sud - proprietate privata persoana fizica (imobil lipsit de constructii) – teren agricol in extravilan

la vest - proprietate privata persoana fizica (teren curti constructii, pe care exista construite mai multe corpuri de cladire) – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban P -> P+2E niveluri

4. DATE TEHNICE:

Documentatia se va intocmi conform normativelor in vigoare.

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

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

-in prezent, in incinta analizata nu exista constructii

-obiectivele propuse, conform certificatului de urbanism vor fi construirea unei locuinte individuale cu regimul de înălțime D+P și imprejmuire

c. Surse documentare:

- prevederile PUG in vigoare, in curs de reactualizare.
- lista studiilor si proiectelor intocmite concomitent PUZ:
- studiu geotehnic
- ridicare topografica a terenului studiat

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

Primaria municipiului Sebes acorda atentie dezvoltarii si dotarii zonei cu o infrastructura ce sa asigure dezvoltarea zonei cu un potential ridicat.



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D

Adresa: Str. Scarisoara, Nr. 76, Alba Iulia, 510002

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06INGB0000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 www.mkgdesign.ro office@mkgdesign.ro

- Lipsa unei bune delimitari a zonelor de circulatie pentru vehicule, pietoni si parcaje.
- Lipsa echiparii edilitare.
- Nu este rezolvata preluarea apelor pluviale din zona studiata.

f. Echipare edilitara

- *Stadiul echiparii edilitare a zonei, in corelare cu infrastructura localitatii*
 - **reseaua de apa:** in prima etapa se propune realizarea unui put forat pana la extinderea retelei de apa existenta in zona.
 - **reseaua de canalizare:** nu exista in zona; se propune realizarea unui **bazin vidanjabil etans in incinta.**
 - **retele de transport energie electrica:** se va extinde reseaua electrica de medie tensiune din zona.
 - **retele de telecomunicatii:** nu exista in zona
 - **alimentare cu gaze naturale:** nu exista in zona
- *Principalele disfunctionalitati*
 - lipsa dotarilor edilitare

g. Probleme de mediu

- *Relatia cadrul natural - cadrul construit*

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

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

Zona studiata si vecinatatea zonei nu prezinta surse de poluare pentru mediu fiind in zona de locuit.

Pe amplasamentul studiat se propune construirea unei locuinte, neintrand in conflict din punct de vedere al functionalitatii.

Zona nu este afectata riscurilor naturale nici de alunecari de teren.

Zona studiata nu este zona de sit istoric sau valori de patrimoniu.

- *Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.*

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

h. Optiuni ale populatiei

- *Optiuni ale populatiei*

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

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

Se propune dezvoltarea zonei exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

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

In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG existent, precum si a tendintelor de dezvoltare urbana manifestate in zona, se estimeaza ca posibila dezvoltarea in perimetrul studiat a zonei exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban, cu conditia asigurarii infrastructurii in mod unitar.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

a. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Documentatia respecta si completeaza caracterul zonei (zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban).

Documentatiile topo si geo fundamenteaza propunerile prezentei documentatii.

Fata de datele existente, ca o concluzie generala consideram ca prevederile PUZ sunt corespunzatoare cerintelor de dezvoltare durabila a localitatii, reprezentand un bun fundament al



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D

Adresa: Str. Scarisoara, Nr. 76, Alba Iulia, 510002

Nr. Reg. Com: J/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank

☎ +40752 625 339 ✉ www.mkgdesign.ro 📧 office@mkgdesign.ro

- **Telecomunicatii**

Nu este cazul

- **Asigurarea necesarului de energie termica**

Energia termica pentru incalzirea spatiilor interioare si prepararea apei calde va fi produsa cu ajutorul unei centrale termice alimentate cu combustibil solid, amplasata la demisolul locuintei.

- **Alimentare cu gaze naturale**

Nu este cazul

- **Gospodarie comunală**

Colectarea si evacuarea deseurilor se va face prin serviciile de utilitate publica ale localitatii cu respectarea normelor de protectie sanitara, pubele subterane.

- g. Protectia mediului**

- **Diminuarea surselor de poluare**

Nu s-au identificat surse de poluare existente, cu exceptia circulatiei auto. La nivel local se are in vedere pastrarea unui procent mare ocupat de suprafetele verzi.

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Apele uzate se vor prelua in bazinul vidanjabil etans propus.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

In cadrul incintei se vor pastra suprafete verzi care urmaeaza sa fie amenajata peisagistic.

- h. Obiective de utilitate publica**

- **Obiective de utilitate publica, denumirea lucrarii, categorii de interes, suprafata sau lungimea lucrarii**

- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil**

Plansa 4 -Proprietatea si circulatia terenurilor - identifica tipul de proprietate.

S-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate:

a) terenuri aflate in proprietate privata a persoanelor juridice.

b) terenuri aflate in proprietate publica de interes local

4. Concluzii, masuri in continuare

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG.**

Conform prevederilor PUG in vigoare, zona studiata este cuprinsa in extravilan.

Prin PUZ-ul prezentat se propune introducerea terenului in intravilanul localitatii, schimbarea regimului de folosinta din teren agricol in teren pentru constructii.

Realizarea zonelor functionale:

L1 – Zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

- **Categorii principale de interventii**

Schimbarea ponderii intre functiuni, prin schimbarea regimului de folosinta al zonei studiate din teren agricol in teren constructii, zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

- **Prioritati de interventie**

Ca prima prioritate de interventie apare necesitatea realizarii infrastructurii zonei functionale.

a) sistemul rutier:

- consolidarea sistemului rutier in etape succesive.

b) sistemul de retele utilitare:

- realizarea retelelor subterane inaintea consolidarii sistemului rutier.

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

Pentru realizarea concreta a propunerilor facute este necesara o abordare etapizata, pe faze care sa permita realizarea scopului propus.

In acest sens definitorie este vointa de actiune a forurilor administratiei publice locale, ce vor trebui sa asigure cadrul legal de aprobare si desfasurare a lucrurilor propuse.

- **Lucrari necesare de elaborat in perioada urmatoare**



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D

Adresa: Str. Scarisoara, Nr. 76, Alba Iulia, 510002

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06INGB0000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 www.mkgdesign.ro office@mkgdesign.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- construire casa (D+P) și imprejmuire -

localitatea Lancram, nr FN, jud. Alba (CF 82035 Sebes)

I. Dispozitii generale

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

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

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

III. Zonificarea functionala

11. Unitati si subunitati functionale

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale din zona studziata

L1 – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

CA - Zona cai de comunicatie rutiera

V. Unitati teritoriale de referinta



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D

Adresa: Str. Scarisoara, Nr. 76, Alba Iulia, 510002

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06INGB0000999905764058, Banca: ING Bank
+40752 625 339 www.mkgdesign.ro office@mkgdesign.ro

In conformitate cu regulamentul general de urbanism

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

In conformitate cu regulamentul general de urbanism

6. *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii*

In conformitate cu regulamentul general de urbanism

7. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii*

In conformitate cu regulamentul general de urbanism

8. *Reguli cu privire la echiparea edilitara*

In conformitate cu regulamentul general de urbanism

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

In conformitate cu regulamentul general de urbanism

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

In conformitate cu regulamentul general de urbanism

III. Zonificarea functionala:

11. Unitati si subunitati functionale

(1) Unitatile functionale din Regulamentul local de urbanism sunt puse in evidenta in plansa de REGLEMENTARI a PUZ-ului.

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

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

L1 – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

CA - Zona cai de comunicatie rutiera

(4) Situl, aflat in proprietatea Stefan Ioan si Stefan Maria, in care urmeaza sa se realizeze investitia propusa, este propu a fi incadrat in L1 - zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

L1 – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

Funciunea dominanta de locuire va reglementa modalitatile de construire ale zonei functionale.

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

1. Generalitati

Articolul 1 -Tipuri de subzone functionale

L1 – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban, va fi impartita in subzone pentru constructii de locuinte, subzone spatii verzi si subzone cai de comunicatie rutiera si pietonala.

Articolul 2 - Funciunea dominanta a zonei

Zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

Articolul 3 - Functiuni complementare admise zonei

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

2. Utilizare functionala

Articolul 4 - Utilizari permise

- locuinte de tip urban cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat):

- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

In zonele libere stabilirea configuratiei urbane si implicit a regimului de aliniere se va face pe baza prezentului PUZ.

Retragerea constructiilor fata de aliniament are la baza ratiunii functionale, estetice sau ecologice (protectia contra zgomotelor si nocivitatilor).

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Articolul 8 - Orientarea fata de punctele cardinale

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

Spatiile de locuit vor avea orientare estica și vestica.

Articolul 9 - Amplasarea fata de drumurile publice

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

Articolul 10 - Amplasarea fata de aliniament

-se va autoriza cu respectare distantei minime obligatorii admise notate in metri pentru fiecare zona pe planșa de REGLEMENTARI urbanistice.

* termenul de distanta minima nu impune alinierea constructiilor la aceasta limita, ca urmare se admite amplasarea constructiilor in adancimea loturilor la distanta mai mare decat valoarea minima explicitata in planșa U2.

Astfel, constructiile noi se vor amplasa cu o retragere de minim 10,00m fata de limita de proprietate, pentru latura de est (unde situl se invecineaza cu drumul de exploatare)

Articolul 11 - Amplasarea in interiorul parcelei

- se respecta prevederile art. 24 din R.G cu precizarea ca: toate constructiile se vor executa intre limitele retragerilor fata de aliniamente si cu respectarea distantelor impuse de codul civil fata de celelalte laturi ale parcelei.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 12 - Accese carosabile

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

Articolul 13 - Accese pietonale

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

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico- edilitara

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice sau vor avea rezolvari independente.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

In zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public.

Articolul 14 - Racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente

- se respecta art. 27 din R.G.

Articolul 15 - Realizarea de rețele tehnico- edilitare

-se respecta art. 28 din R.G.



SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D

Adresa: Str. Scarisoara, Nr. 76, Alba Iulia, 510002

Nr. Reg. Com: J1/282/16.03.2016, CUI: 35810565

IBAN: RO06INGB0000999905764058, Banca: ING Bank

+40752 625 339 * www.mkgdesign.ro (*) office@mkgdesign.ro

Stabilirea UTR-urilor pe zone functionale s-a facut in cadrul PUG.

In cadrul PUZ, UTR-ul L1 (destinat constructiei de locuinte cu caracter urban) se preia ca atare si se delimiteaza pe unitati si subunitati functionale.

Şef proiect,
arh. Zsolt FREUND-FLEŞCHIN

Intocmit,
arh. Karina MAN





SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D

Adresa: Str. Scarisoara, Nr. 76, Alba Iulia, 510002

Nr. Reg. Com: JI/282/16.03.2106, CUI: 35810565

IBAN: RO06ING80000999905764058, Banca: ING Bank
☎ +40752 625 339 ☉ www.mkgdesign.ro ✉ office@mkgdesign.ro

pr. nr. 11/2018

Raportul Informarii Si Consultarii Publicului
P.U.Z.
construire casa (D+P) și imprejmuire
localitatea Lancram (mun Sebes), nr FN, jud. Alba (CF 82035 Sebes)

Beneficiar: Stefan Ioan si Stefan Maria, cu domiciliu in localitatea Lancram (mun Sebes), str Veche, nr 30, jud. Alba

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

1) Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:

- la sediul primariei.

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

- Au fost inmanate personal notificari si prezentate plansele cu propunerile vecinilor directi ai sitului analizat. Din partea vecinilor de pe latura de sud a fost primita declaratie notariala.

- Pe laturile de vest și nord, beneficiarul se invecineaza cu el insusi.

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

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

- Au primit notificare proprietarii terenului de pe latura de sud: Dragoste Cecilia

4) Numarul persoanelor care au participat la acest proces: 1 (unu).

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

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

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

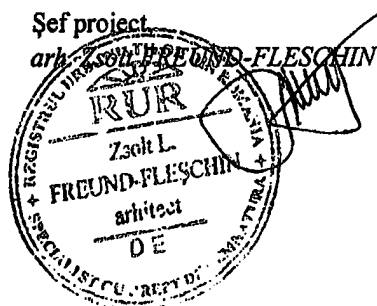
- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

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

- Nu au fost semnalate probleme privind reglementarile urbanistice propuse.

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

- Nu sunt.



Intocmit,

arh. Karina MAN





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86008 Sebes

Nr. cerere	14287
Ziua	12
Luna	12
Anul	2018



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:2056 Lancrăm

Adresa: Loc. Lancram, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 414, 415/Lancrăm	529	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 414	Loc. Lancram, Jud. Alba	casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4102 / 01/08/1974	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3624, din 01/08/1974 emis de -;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1
	1) ȘTEFAN IOAN, și soția
	2) ȘTEFAN MARIA

C. Partea III. SARCINI .

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 81817 Sebes

Nr. cerere	14289
Ziua	12
Luna	12
Anul	2018



Cod verificare
100065096615

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:27450 Sebeș-Lancrăm
Nr. cadastral vechi:2904/2/2

Adresa: Loc. Lancram, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	81817	1.400	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2384 / 29/02/2008		
Act nr. 89/1999;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) DRAGOSTE CECILIA, înch. 4412/2007 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 27450 Sebeș-Lancrăm)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

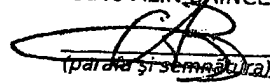
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.280375/12-12-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
14-12-2018

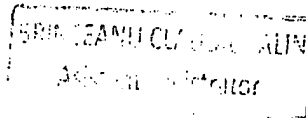
Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU


(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 3213/11/1	200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALIILINIARE IMOBIL
Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	200	-	-	3213/11/1	

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 20 RON, -Chitanța internă nr.280399/17-12-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
19-12-2018

Data eliberării,
/ /

19. DEC. 2018

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU



(parafa și semnătura)

BRINCEANU CLAUDIU-ALIN
Asistent-registrator

Referent,
AVRAM MARIN
(parafa și semnătura)

- Consultarea Populației:** Se va respecta procedura de consultare a populației conform Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului MDPT 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 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 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 "Exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban" în vederea construirii unei case cu POT 24% și CUT 0,42 și regim de înălțime D+P
-FUNCTIUNI AVIZATE - funcțiunea dominantă propusă pe parcelă este cea de realizare a unei locuințe individuale cu regim de înălțime D+P,
 Retragera pe latura de est a zonei studiate – față de drum. va fi de 10,00m, pe latura de est a zonei studiate
6. **CONDITII DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORARE PUZ – ÎN CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**
 -Terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ: este situat în partea de est a Localității Lancrăm, delimitat de teren privat la nord, sud și vest, și drum la est.
 -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 SERVICII:**
 -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 SI RECOMANDĂRI** -în urma PROCESULUI VERBAL nr. 81271 /26.10.2018. a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cele 10 voturi membri comisiei au analizat documentația și au acordat: - aviz favorabil – 9 membri, - aviz favorabil condiționat -1 membri : se recomandă construirea locuinței a fi orientată spre punctele cardinale favorabile
- Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă- avizând favorabil P.U.Z.- „Construire Casă(D+P) 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.

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

STUDIU GEOTEHNIC nr. 26/2018,

aferent proiectului: CONSTRUIRE CASA [D+P] SI IMPREJMUIRE, mun.
SEBES, loc. LANCRAM, f.n., JUDETUL ALBA.
[Proiect nr. 11/2018; faza: DTAC + PTh.]

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2014, aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTARII REGIONALE SI ADMINISTRATIEI PUBLICE** prin **ORDIN nr. 1330 din 17/07/2014**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren, de cca 700.00 mp, destinata amplasarii obiectivului nou-proiectat, **CONSTRUIRE CASA D+P] SI IMPREJMUIRE**, identificabila prin C.F. nr. 82035, nr. cad. 82035 se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in intravilanul localitatii apartinatoare LANCRAM, f.n. – vezi ”Planul de incadrare, plansa nr. A00” si/sau ”Planul de situatie, plansa nr. A01” (scara 1:500), anexate prezentului studiu geotehnic ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul STEFAN IOAN si D-na STEFAN
MARIA [Sebes-Lancram/Judetul Alba].

PROIECTANT GENERAL: S.C. ”MKG ARH DESIGN OFFICE” S.R.L.-D.

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general, se ofera datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinatia si regimul de inaltime avute in vedere [CASA SI IMPREJMUIRE; Rh =

la data aparitiei primelor fosse geosinclinale alpine (formate prin regenerarea unor teritorii cu structuri hercinice) avea, foarte probabil, pozitie de "masiv median/central" in care diastrafismul laramic, preponderent disjunctiv/ruptural a produs o serie de blocuri individualizate de fracturi profunde (sistemele de falii cvasi-rectangulare – "faliile carpatice" si respectiv, "faliile de tip pannonic").

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

In timpul primei perioade de sedimentare, paleogen-miocen inferior, teritoriul transilvan a fost supus unor miscari verticale oscilatorii care au determinat o alternare a depozitelor de facies marin cu cele de facies lagunar-continental.

Tortonianul marcheaza inceputul unei a doua perioade de sedimentare din BAZINUL TRANSILVANIEI; perioada care se incheie cu exondarea generala post-pliocena.

In zona localitatiilor SEBES-LANCRAM apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile marnoase vargate si/sau violacee, cu structura lenticular-incrucisata, tipica pentru depunerile continentale, fluvio-lacustre cu frecvente secvente torentiale) cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies pannonic de larg: marne, marne nisipoase si nisipuri – atribuite intervalului volhinian-bessarabian inferior si nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – atribuite pannonianului.

Odata cu exondarea finala a zonei si schitarea retelei hidrologice actuale, incep sa fie generate, transportate si redepute formatiunile aluvionare cuaternare (pleistocen superior-holocene) ; aluviuni cu granulometrie variabila (de la fina la medie-grosiera) depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

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

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

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui sondaj geotehnic de control (S.1.) cu adancimea de cca 2.00m (executat in octombrie 2018, prin grija beneficiarului).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generalata si grosimi de cca 0.70m;
- la partea inferioara a profilului, apar aluviunile grosiere constituite din pietrisuri cu nisip si bolovanis/bolovanisuri cu pietris si nisip, cu liant argilos-prafos, cenusii la brun-ruginii, uscate sau usor-umede la saturate, cu indesare medie-ridicata si care repauzeaza direct pe stratul de roca de baza supra-consolidata, de varsta oligocena.

Stratificatia terenului anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmari pe "fisa de stratificatie" a sondajului geotehnic de control S.1., anexata prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa.

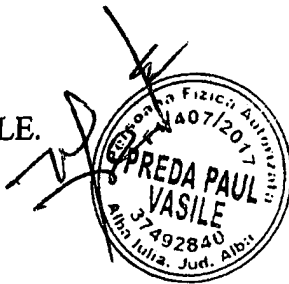
Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

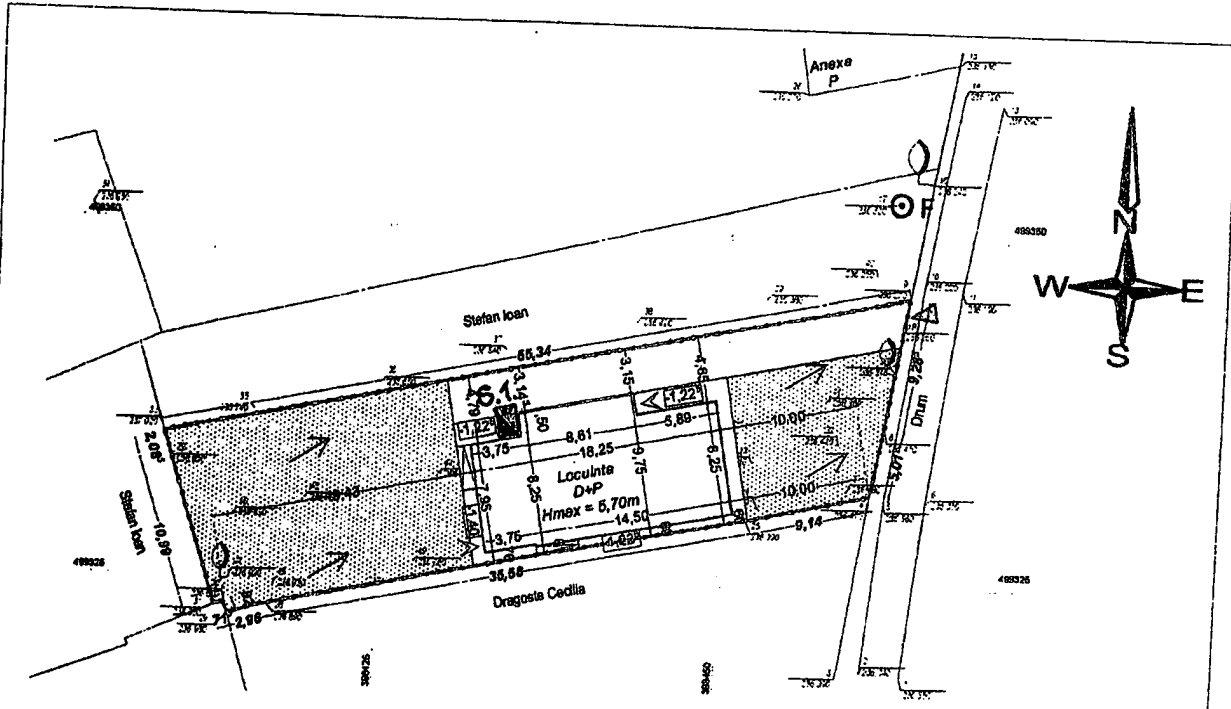
In mod definitiv, lucrarea in cauza, **CONSTRUIRE CASA [D+P] SI IMPREJMUIRE**, mun. SEBES, loc. LANCRAM, f.n., JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1", "riscul geotehnic fiind redus".

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

- Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate succesive de cca 0.15-0.30m grosime) si a "compactarii lor controlate" (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade compactare $D_{med.} > 98 \%$ si $D_{min.} > 95 \%$ din valorile Proctor obtinute in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).
- Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.
- Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi antropice si/sau strate plastic moi la curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului bun/indicat pentru fundare si la realizarea incastrarii de minimum 0.20 m in acesta.
- Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului, examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor – turnarea betoanelor in fundatii.
- Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE CASA [D+P] SI IMPREJMUIRE, mun. SEBES, loc. LANCRAM, f.n., JUDETUL ALBA, beneficiar: D-nul STEFAN IOAN si D-na STEFAN MARIA (cu domiciliul in Sebes-Lancram/Judetul Alba) in fazele finale de proiectare (D.T.A.C. + P.Th.).
- Orice neconcordanta se va constata, la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia) se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.
- Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.





LEGENDA:

- Limita proprietate
- Cladire propusa - locuinta
- Alee carosabila
- Alee pietonale
- Zona verde
- Acces incinta
- Acces locuinta
- Directie scurgere ape pluviale

CF nr 82035 Sebes
Staren = 700mp

Sc existenta = 0mp Sc propus = 162,50mp
Sd existenta = 0mp Sd propus = 290,70mp

POT existent = 0,00% POT propus = 23,3%
CUT existent = 0,00 CUT propus = 0,42

Locuinta: $\pm 0,00 = +1,22^m$, respectiv $+1,40m$ fata de cota teren sistematizat
 $\pm 0,00 = +237,70$ - cota absoluta

Locuinta Individuala;
CATEGORIA DE IMPORTANTA D- redus
GRADUL DE REZISTENTA LA FOC III

S.I. Sondaj geotehnic de control.

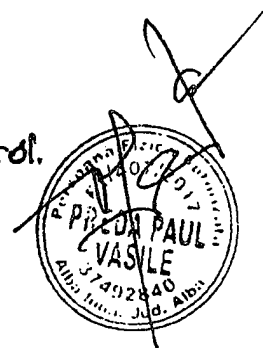
INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecte "STEREOGRAFIC 70"
Parcela (teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
29	499322.288	388414.087	0.818
30	499323.059	388413.814	0.717
31	499322.878	388413.120	10.988
32	499333.285	388409.637	2.085
33	499335.238	388408.857	55.341
9	499345.814	388463.178	9.285
8	499338.649	388461.890	5.010
4	499331.714	388460.825	9.142
25	499328.857	388451.874	35.582
28	499323.056	388416.948	2.962

S(teren)=699.99mp P=131.930m

Suprafata din act = 700 mp



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8033
Karina
MAN
Arhitect
cu drept de semnatura

	SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D office@mkg.design www.mkg.design 0752 625 339		beneficiari: Stefan Ioan si Stefan Maria <i>localitatea Lancram, str Veche, nr 30, jud. Alba</i>	faza: DTAC+PTH
	sef proiect: Karina MAN		scara: 1:500	proiect: Construire casa (D+P) si imprejurire
proiectat: Karina MAN	data: 09/2018		denumire planşa: Plan de situatie	planşa: A01
desenat: Karina MAN				



Agenția Națională pentru Protecția Mediului
Agenția pentru Protecția Mediului Alba

DECIZIE DE ÎNCADRARE
Privind etapa de încadrare a planului
Nr.10206/26.11.2018

Ca urmare a notificării adresate de către **STEFAN IOAN ȘI STEFAN MARIA**, cu domiciliul în jud. Alba, localitatea Lancrăm, str.Veche, nr.30 cu privire la **proiectul de plan PUZ "CONSTRUIRE CASĂ (D+P) ȘI ÎMPREJMUIRE"** cu amplasamentul în localitatea Lancrăm, fn, jud. Alba, și înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 10206/23.10.2018, privind aplicarea prevederilor Hotărârii de Guvern 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, conform prevederilor OUG nr 1/2017 privind înființarea Ministerului Mediului,

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 și funcționarea Agenției Naționale pentru protecția mediului și a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare*

Agenția pentru Protecția Mediului Alba

- Ca urmare a consultării autoritatilor publice participante în cadrul sesiunii Comitetului Special Constituit din data 13.11.2018
- În conformitate cu prevederile art. 13 și anexei nr 1-criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004
- În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

Decide:

PUZ "CONSTRUIRE CASĂ (D+P) ȘI ÎMPREJMUIRE" cu amplasamentul în localitatea Lancrăm, fn, jud. Alba, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fara aviz de mediu.**

Justificarea deciziei :

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

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





Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Alba

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. Sebeș

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

Planul " PUZ "CONSTRUIRE CASĂ (D+P) ȘI ÎMPREJMUIRE" 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.

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

Planul PUZ "CONSTRUIRE CASĂ (D+P) ȘI ÎMPREJMUIRE" 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 spațial, 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 extravilan, loc. Lancrăm, în, jud. Alba.

Folosință actuală: curți construcții, arabil.

Destinație stabilită prin documentațiile de urbanism: conform PUG teren construit în zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

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 .





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

Sebeș, Str. Aviator Căta, Olteanu, nr. 9, cod poștal 515000
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapacttasebes@yahoo.com
CUI: 1735482 Registrul comerțului JOL/946/2008
COD IBAN: RO33860091031182399010, BCR Alba Iulia



Nr. 2329 / 29.10.2018

Către

ȘTEFAN IOAN
str. Veche nr. 30, loc. Lancrăm, jud. Alba

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

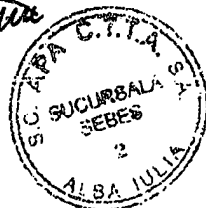
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

în vederea : Construire casă (D+P) și împrejmuire în municipiul Sebeș, localitatea Lancrăm, nr.FN, nr. CF 82035-Sebeș, nr. CAD 82035, conform certificat de urbanism nr. 436 din 13.08.2018 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

DELGAZ
grid

STEFAN IOAN SI STEFAN MARIA
Loc. Lancram, str. Veche, nr. 30, jud. Alba

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

Ciurlin Lucia Raluca
T 0358.403 304
F 0358.403 313
raluca.ciurlin@delgaz-grid.ro

Abreviere: AR

Departament Acces la Retea

AVIZ FAVORABIL
Nr. Înregistrare 272389, Data 22.11.2018

Stimate domn/doamna, Stefan

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

„CONSTRUIRE CASA (D+P) SI IMPREJMUIRE”
loc. Lancram, nr. Fn, jud. Alba

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

Prezentul aviz este valabil până la data de 22.11.2019 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directorii Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Cu respect,



Coordonator Echipa de Acces la Retea Sibiu

Ciurlin Lucia Raluca
Emitent Avize si Acorduri

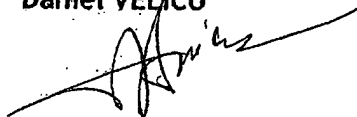
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Director,
Daniel VELICU



5.2. Dotări hidroedilitare:

5.2.1. Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din sursă subterană – puț săpat.

5.2.2. Canalizarea și evacuarea apelor menajere: evacuarea apelor menajere se va realiza într-un bazin betonat vidanjabil.

5.2.3. Canalizarea și evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale vor fi colectate și deversate pe spațiile verzi.

6. Obligații

- În perioada desfășurării lucrărilor și la finalizarea acestora se interzice depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor din construcții în albia și/sau pe malurile cursului de apă din zonă, materiale care ar putea împiedica scurgerea sau ar produce poluarea apelor.
- Depozitele de agregate sau alte materiale de construcții se vor face în locuri special amenajate care să nu afecteze apele. Se va evita contaminarea terenului cu produse petroliere sau alte produse care pot afecta vegetația sau apele din zonă.
- Vidanajarea bazinului betonat propus, atunci când va fi cazul, se va face de către o firmă specializată pe baza de contract, deversarea vidanjei se va face într-o stație de epurare mecano biologică.
- Încadrarea calității apelor uzate evacuate în prevederile HG 188/2002 (NTPA 002) sau alte limite stabilite de operatorul stației de epurare care preia apele uzate;

Dacă în zonă se va realiza rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare și stație de epurare, sunteți obligat să vă racordați la aceasta.

Prezentul act de reglementare nu scutește titularul de obținerea celorlalte avize, acorduri și autorizații legale în vederea realizării investiției.

În caz de modificare a destinației terenului prevăzut prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acesta se va supune procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate în planificarea urbanistică propusă.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în baza Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor 662/2006 privind procedura și competențele de emiteră a avizului și autorizației de gospodărire a apelor..

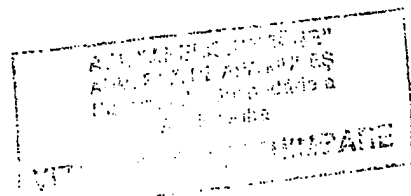
Un exemplar din documentație, vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

ING.ȘEF
Ing. Ioana Săliștean



Șef Birou G.M.P.R.A.,
ing. Liaha Alex

Intocmit: ing. Bianca Comșa





Logo of the company

SISTEMUL DE MANAGEMENT CALITATE
ISO 9001

OFICIUL PENTRU STUDIILE PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
ALBA IULIA, Str. Moșier NR.110, Tel.: 0258826633; fax: 0258839508 E-mail: ospaalba@yahoo.com

Nr. 540 / 12.11.2018

**STUDIUL PEDOLOGIC PENTRU STABILIREA CLASEI DE
CALITATE A TERENULUI ÎN VEDEREA OBTINERII
AVIZULUI M.A.D.R. (FAZA PUZ)**

BENEFICIAR: STEFAN IOAN

2018

STEFAN IOAN SI STEFAN MARIA
Loc. Lancram, str. Veche, nr. 30, jud. Alba

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

Ciurlin Lucia Raluca
T 0358.403 304
F 0358.403 313
raluca.ciurlin@delgaz-grid.ro

Abreviere: AR

Departament Acces la Retea

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 272389, Data 22.11.2018

Stimate domn/doamna, Stefan

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:

„CONSTRUIRE CASA (D+P) SI IMPREJMUIRE”
loc. Lancram, nr. Fn, jud. Alba

În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

Prezentul aviz este valabil până la data de 22.11.2019 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,



Coordonator Echipa de Acces la Retea Sibiu

Ciurlin Lucia Raluca
Emitent Avize si Acorduri

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

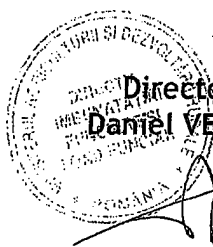
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.


Director,
DANIEL VELICU

5.2. Dotări hidroedilitare:

5.2.1. Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din sursă subterană – puț săpat.

5.2.2. Canalizarea și evacuarea apelor menajere: evacuarea apelor menajere se va realiza într-un bazin betonat vidanjabil.

5.2.3. Canalizarea și evacuarea apelor pluviale:

Apele pluviale vor fi colectate și deversate pe spațiile verzi.

6. Obligații

- În perioada desfășurării lucrărilor și la finalizarea acestora se interzice depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor din construcții în albia și/sau pe malurile cursului de apă din zonă, materiale care ar putea împiedica scurgerea sau ar produce poluarea apelor.
- Depozitele de agregate sau alte materiale de construcții se vor face în locuri special amenajate care să nu afecteze apele. Se va evita contaminarea terenului cu produse petroliere sau alte produse care pot afecta vegetația sau apele din zonă.
- Vidanajarea bazinului betonat propus, atunci când va fi cazul, se va face de către o firmă specializată pe baza de contract, deversarea vidanajei se va face într-o stație de epurare mecano biologică.
- Încadrarea calității apelor uzate evacuate în prevederile HG 188/2002 (NTPA 002) sau alte limite stabilite de operatorul stației de epurare care preia apele uzate;

Dacă în zonă se va realiza rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare și stație de epurare, sunteți obligat să vă racordați la aceasta.

Prezentul act de reglementare nu scutește titularul de obținerea celorlalte avize, acorduri și autorizații legale în vederea realizării investiției.

În caz de modificare a destinației terenului prevăzut prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acesta se va supune procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate în planificarea urbanistică propusă.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în baza Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor 662/2006 privind procedura și competențele de emiteră a avizului și autorizației de gospodărire a apelor..

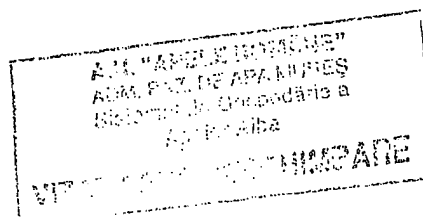
Un exemplar din documentație, vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

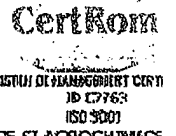
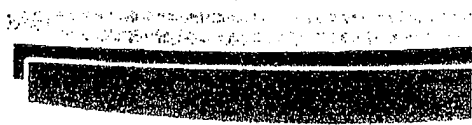
ING.ȘEF
Ing. Ioana Săliștean



Șef Birou G.M.P.R.A.,
ing. Liana Alexan

Intocmit: ing. Bianca Comșa





OFICIUL PENTRU STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
ALBA IULIA, Str. Moșilor NR.110, Tel.: 0258826633; fax: 0258835508 E-mail: ospaalba@yahoo.com

Nr. 540 / 12.11.2018

**STUDIU PEDOLOGIC PENTRU STABILIREA CLASEI DE
CALITATE A TERENULUI IN VEDEREA OBTINERII
AVIZULUI M.A.D.R. (FAZA PUZ)**

BENEFICIAR: STEFAN IOAN

2018

1.INTRODUCERE SI GENERALITĂTI



Lucrarea are ca obiect de studiu elaborarea documentatiei pentru incadrarea terenului in clase de calitate in vederea obtinerii avizului M.A.D.R., necesar pentru: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE CASA SI IMPREJMUIRE.

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localitatii LANCRAM - SEBES si ocupa o suprafata totala de 700 mp , suprafata care s-a luat in studiu.

Pentru calcularea notei de bonitare si a clasei de fertilitate s-au efectuat cercetari in teren si laborator cu privire la tipul de sol, roca parentala, panta si expozitia terenului, adancimea apei freatice, grosimea stratului fertil, caracteristicile fizice si chimice ale solurilor, etc., iar datele obtinute s-au prelucrat in faza de birou stabilindu-se valoarea si intensitatea de manifestare a factorilor de mediu si sol.

Acesti factori intervin in potentialul de productie al terenului studiat in mod favorabil sau restrictiv pentru folosinta ARABIL;

Ca material topografic , in teren, s-a folosit planul de incadrare in zona si planul de situatie, pentru determinarea exacta a perimetrului supus scoaterii din circuitul agricol. Pentru realizarea studiului au fost folosite si informatii din baza de date a Oficiului pentru Studii Pedologice si Agrochimice Alba.

2.CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic , terenul este situat in lunca raului Sebes.

RELIEFUL

Altitudine : 236 m

Forma de relief : lunca

Panta : - %

Expozitia: -

Roca de solificare: depozite aluviale.

HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafata care dreneaza terenul: Raul Sebes

CLIMA

Temperatura medie anuală : 9,1 °C

Precipitatii medii anuale : 563 mm



UNITATEA DE SOL

Denumirea US: ALUVIOSOL EUTRIC ENTIC GLEIC

Suprafata: 700 mp.

Unitatea de sol se situeaza pe lunca

Cu roca marna constituita din nisipuri

si apa freatica la adancime de 3 m.

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

Ap 0 – 15 cm., brun deschis, astructurat, textura nisipo-lutoasa, jilav, radacini frecvente, pori mari, afanat, trecere treptata;

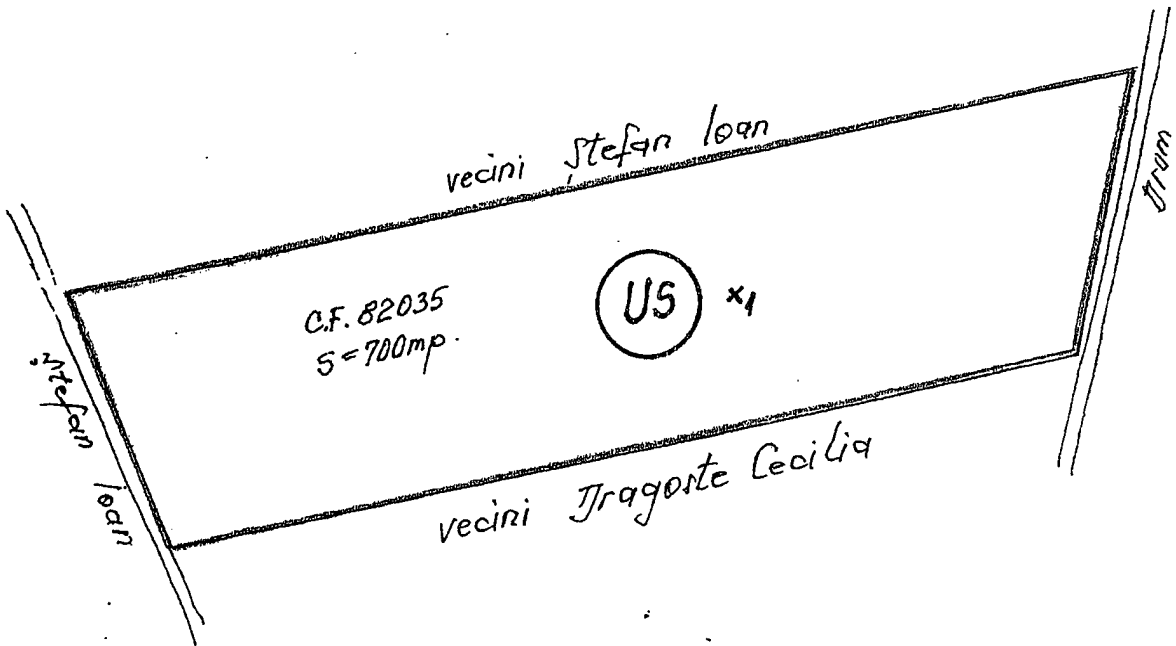
ACGor 19-33cm.,galbui bruniu cu pete vinetii si ruginii, astructurat, textura luto-nisipoasa, gleizare medie reprezentata prin pete, jilav, radacini rare, pori mari, afanat, trecere treptata;

CGor 33 – 60 cm.,galbui cu pete vinetii si ruginii, nestructurat, textura nisipo-lutoasa, gleizare medie reprezentata prin pete, pori mari, afanat.




FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE

1. TITULARUL: **STEFAN IOAN**
2. ACTUL DE PROPRIETATE: **CF: 82035**
3. TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:
LANCRAM - SEBES
4. CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: **ARABIL**
5. NR. TOPOGRAFIC : **82035**
6. SUPRAFATA TOTALA: **700 mp.**
7. SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: **700 mp**
8. NOTA DE BONITARE: **26 puncte pentru ARABIL**
9. CLASA DE CALITATE : **a IV -a pentru ARABIL**
10. GROSIMEA STRATULUI FERTIL: **30 cm**

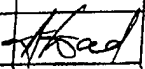
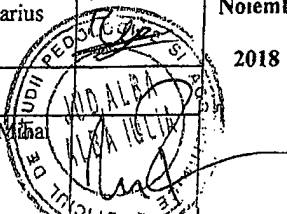


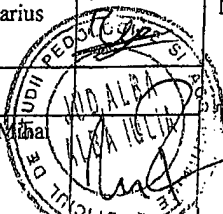
LEGENDA

x1 Punct prelevare probe sol

 Aluviosol eutric entic gleic

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE ALBA IULIA

A ctinca	Numele	Semnatura	Data
Recoltat probe			
Cartografic	Tehn. Dad Anca		
Pedologie	Ing. Ilie Ioan Marius		Noiembrie
Agrochimic			2018
Aprobat	Dir.ing. Florea Maria		

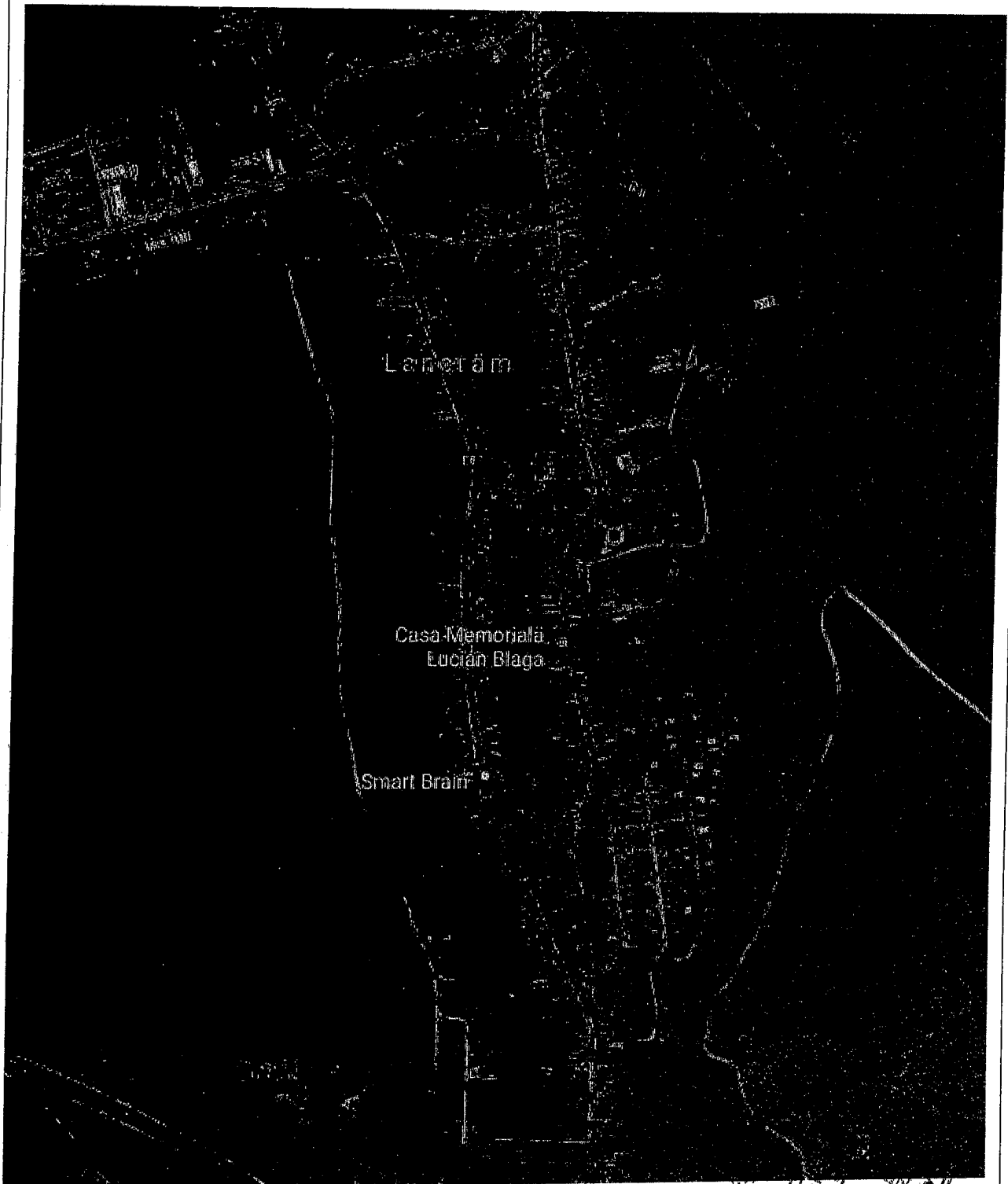



STUDIU PEDOLOGIC

PENTRU STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI IN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI M.A.D.R. (FAZA PUZ)

Beneficiar: STEFAN IOAN
Amplasament LANCRAM-SEBES

JUD. ALBA



	SC MKG ARH DESIGN OFFICE SRL-D office@mkg.design www.mkg.design 0752 625 339		beneficiari: Stefan Ioan si Stefan Maria <i>localitatea Lancram (mun Sebes), str Veche, nr 30, jud. Alba</i>	faza: PUZ
	sef proiect: Zsolt FREUND FLESCHIN	scara: 1:10000	proiect: Construire casa (D+P) si imprejmuire	nr.proiect: 11/2018
proiectat: Zsolt FREUND FLESCHIN Karina MAN	data: 09/2018	denumire plansa: Plan de incadare	plansa: U00	
desenat: Karina MAN	LOCAL SECRETAR MUNICIPIUL LOCAL DESTINA CRESA			

PRESEDINTE DE SECIUNTA LOCALA, HISTOR PAPAȘOARA

[Handwritten signature]