

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 216 /2019

cu privire la acordul Consiliului Local al Municipiului Sebeș pentru efectuarea de lucrări pe domeniul public, în vederea realizării, de către d-na Lupuș Semida Iuliana a unui podeț de acces, pe strada 1 Mai, în dreptul imobilului cu nr. 282, localitatea Petrești, Municipiul Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică , ordinară din data de 27.08.2019 , ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre cu privire la acordul Consiliului Local al Municipiului Sebeș pentru efectuarea de lucrări pe domeniul public, în vederea realizării, de către d-na Lupuș Semida Iuliana a unui podeț de acces, pe strada 1 Mai, în dreptul imobilului cu nr. 282, localitatea Petrești, Municipiul Sebeș;

Având în vedere Referatul de aprobare întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Gheorghe Nistor, în calitate de inițiator;

Văzând adresa doamnei **Lupuș Semida Iuliana**, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 39971/11.04.2019, prin care se solicită aprobarea executării de lucrări în vederea realizării unui podeț de acces în dreptul imobilului cu nr. 282, str. 1 Mai, din localitatea Petrești, Municipiul Sebeș.

Având în vedere prevederile Art. 3 alin. 1 Anexa pct. III din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Având raportul de specialitate nr.62156 / 19.07.2019 al Compartimentului Patrimoniu și Transport , raportul de specialitate nr.64444/31.07.2019 al Biroului contencios juridic administrație transparență decizională și arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș și raportul de specialitate nr.62889/24.07.2019 al Serviciului Public de Administrare al Patrimoniului Sebeș;

Având avizul nr.442/2019 al comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism ,lucrări publice ,administrarea domeniului public și privat și avizul nr.443/2019 al comisiei pentru administrație publică locală ,juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit.”c” din OUG nr.57/2019 – privind Codul Administrativ;

În baza art. 196 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Consiliului Local al Municipiului Sebeș își dă acordul pentru efectuarea de lucrări pe domeniul public în vederea realizării de către doamna **Lupuș Semida Iuliana**, în vederea realizării unui podeț de acces în dreptul imobilului cu nr. 282, strada 1 Mai, din localitatea Petrești, Municipiul Sebeș, în conformitate cu memoriul tehnic, plan și secțiune podeț, cuprins în anexa nr. 1 a prezentei hotărâri.

Art.2. Podețul de acces, după executare și recepționare, va trece în proprietatea Municipiului Sebeș, cu titlu gratuit, prin încheierea unui contract de donație în formă autentică și cu suportarea cheltuielilor aferente donației de către donator – doamna **Lupuș Semida Iuliana**. Acceptarea donației se va aproba de către Consiliul Local, după întabularea în CF a imobilului „podeț de acces”, iar predarea – primirea se va face după încheierea contractului de donație.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Primarul Municipiului Sebeș prin aparatul de specialitate.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 544/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului Șef
- Director Executiv
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Compartimentului Patrimoniu și Transport
- Doamna Lupuș Semida Iuliana, bld. Transilvaniei, nr. 13B, ap. 16, Alba -Iulia, jud.

Alba

Sebeș, la 27.08.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local ,SPĂTARIU VASILE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

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

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



Anexă la scel nr. 216/2019

S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebes, Loc. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF: 37870750
tel. + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

MEMORIU TEHNIC ARHITECTURĂ

Capitolul I - DATE GENERALE

I.01 – Obiectul proiectului

Titlu proiect : ANEXA, PODET ACCES, CASUTA GRADINA
Beneficiar : LUPUS SEMIDA IULIANA
Amplasament : MUN. SEBES, STR. 1 MAI, NR. 282, JUD. ALBA
Proiectant general : S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.
Str. Mihai Eminescu, nr. 14, Sebes, jud. Alba
Numar de proiect : 06/ 2019
Faza de proiectare : D.T.A.C

I.02 – Caracteristicile amplasamentului

Incadrare in localitate si zona

Amplasamentul este situat in mun. Sebes, str. 1 MAI, nr. 282, jud. Alba.

Terenul studiat in suprafata totala de 2.145,00 mp este inscris in CF Sebes nr. 70619, nr. Top. 2498/2/1 si are regim economic de :

- Folosinta actuala: arabil;
- Destinatia prin P.U.G.: teren constructibil zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban si regimul juridic :
- Teren intravilan;
- Proprietate privata: LUPUS SEMIDA IULIANA Conform C.F. 70619 Sebes; nr. top. 2498/2/1; drept de UZUFRACT VIAGER LUPUS IACOB si LUPUS LIDIA;
- **Studii de teren:**

Studii topografice

Documentația de specialitate este atasata ca si anexa prezentei documentatii (plan situatie).

I.03 – Caracteristicile spatiilor propuse

Funcțiunea: - locuire si depozitare;
Destinatia: - Locuinta sezoniera si magazine scule
Dimensiuni maxime: - 13,25 m x 16,17 m
Inaltime maxima: - 6,89 m. f.d. ± 0.00
Suprafata terenului: - 2.145,00 mp;
Suprafata construita propusa: - 49,94 mp;
Suprafata desfasurata propusa: - 49,94 mp;
Suprafata carosabila: - 135,20 mp;
Suprafata pietonala: - 91,41 mp;
Suprafata zona verde: - 1.868,45 mp



S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebeș, Loc. Petrești, Str. Fagulii, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017. CIF: 37870750
tel: + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

POT propus: - 2,32 %;
CUT propus: - 0,02

I.04 – Elemente de trasare

1. Imobilul are acces direct auto cat si pietonal din drumul existent, Strada 1 Mai.

Distantele constructiei propuse fata de vecini vor fi :

- 0,60 m fata de limita de proprietate din partea de nord
- 7,78 m fata de limita de proprietate din partea de sud
- 99,83 m fata de limita de proprietate din partea de est
- 62,86 m fata de limita de proprietate din partea de vest

Capitolul II – DESCRIEREA FUNCTIONALA

Situatia propusa a obiectivului de investitie:

I. Descrierea lucrarilor de baza si a celor rezultate ca necesare de efectuat in urma realizarii lucrarilor de baza

Prezentul proiect propune executarea urmatoarelor categorii de lucrari de baza:

- **Construirea unei locuinte sezoniere;**
- **Construire anexa depozitare – magazie scule**
- **Realizare podet acces teren;**

II. Descrierea categoriilor de lucrari de baza efectuate in vederea realizarii obiectivului propus:

Arhitectura:

Prin tema de proiectare beneficiarul solicita construirea unei locuinte sezoniere de mici dimensiuni utilizata in perioada de primavara- vara- toamna, destinata persoanelor care executa lucrari de gradinarit pe lotul pe care este amplasata, construirea unei anexe alipita de locuinta propusa, destinata depozitarii sculelor de gradinarit si a unui podet de acces din strada principala, 1 Mai. In acest sens a fost solicitat Certificatul de Urbanism cu nr. 600 din 09.11.2018 in care sunt specificate conditiile tehnice de construire in incinta.

Pe baza HGR nr. 766/97, constructia se încadrează din punct de vedere al cerințelor esențiale stipulate în articolul 5 din Legea nr. 177/2015 în **categoria de importanță " D "** – redusa, cu functiuni obisnuite la care neasigurarea nivelurilor de calitate nu implica riscuri majore pentru societate si mediul natural.

Destinațiile spațiilor interioare ale construcțiilor propuse sunt următoarele:

Tabel suprafețe				
Nivel	Nr. Crt.	Incapere	Pardoseala - finisaj -	Suprafata utila - mp -
<i>Parter</i>				
	P1	Camera	Gresie	13,05
	P2	Debara	Gresie	17,06
	P3	Terasa	Gresie	8,13
	Suprafata nivel			38,24 mp
TOTAL				38,24 mp

Capitolul III – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI FINISAJE

III. 01 - Sistemul constructiv

Structura de rezistenta propusa va fi una din blocuri de zidarie tip BCA cu samburi din beton armat pe colturi si intersectii. Se va utiliza planseu din lemn peste parter, superstructura urmand a fi protejata de o sarpanta dulghereasca din lemn de rasinoase, acoperita de o invelitoare de tigla metalica de culoare caramiziu

III. 02 - Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Nu exista compartimentari interioare, locuinta fiind compusa dintr-o singura incapere.

Inchiderile exterioare propuse sunt din zidarie portanta cu blocuri tip BCA

III. 03 – Finisajele interioare

Pardoselile vor fi realizate din gresie.

Tamplaria interioara va fi realizata din lemn.

III. 04 – Finisaje exterioare

Finisajele exterioare vor fi realizate din tencuiele driscuite fin si tencuiele decorative.

Geamurile si usile exterioare vor fi din tamplarie PVC cu sticla termorezistenta.

III. 05 – Acoperisul si invelitoare

Acoperisul constructiei va avea sarpanta dulghereasca din lemn de rasinoase cu invelitoare din tigla metalica de culoare caramizie.

III. 06 – Cosurile de fum - nu este cazul

III. 07 – Alte solutii constructive specifice proiectului

Conform caiet de sarcini .

Capitolul IV – MODUL DE CONFORMARE LA CERINTELE DE CALITATE:

Se vor respecta cerintele esentiale A, B, C, D, E, F si proiectul va fi verificat.

IV.01 – Cerinta "A" REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE – va asigura satisfacerea solicitarilor utilizatorilor pe intreaga durata de serviciu in conditii de exploatare normala.

IV.01 – Cerinta "B" SECURITATE LA INCENDIU

Pentru satisfacerea cerintei „B” - SECURITATEA LA INCENDIU se vor lua urmatoarele masuri:



S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebes, Jud. Petrești, Str. Fagulii, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF: 37870750
tel: + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

- circulatiile orizontale si verticale se vor dimensiona astfel incat evacuarea persoanelor in caz de incendiu sa se realizeze in conditii de siguranta;

- se vor utiliza materiale rezistente la actiunea focului

Se vor respecta prevederile normativului P118. Constructia se incadreaza in gradul „ IV ” rezistenta la foc.

IV.03 – Cerinta “C” IGIENA, SANATATE SI MEDIU INCONJURATOR

Va avea in vedere respectarea masurilor prevazute in legislatia si normativele de specialitate cu privire la functionarea cladirilor de locuit.

1. Masuri pentru protectia fata de noxele din exterior.

Nefiind o zona circulata intens nu exista surse semnificative de poluare a aerului . Ventilarea naturala este asigurata prin intermediul ferestrelor.

2. Controlul climatului radioactiv - electromagnetic:

Valorile campului electromagnetic datorat aparaturii existente se incadreaza in valorile admise. Nu exista surse de radioactivitate.

3. Posibilitati de mentinere a igienei

Pe proprietate exista grup sanitar amplasat individual

4. Mediul termic si umiditatea

Incalzirea spatiului nu este necesara deoarece se va utiliza sezonier in perioada de vara.

Illuminatul natural si artificial

Illuminatul este realizat natural prin intermediul ferestrelor si artificial conform proiectului instalatiei electrice interioare.

5. Alimentarea cu apa si igiena apei vizeaza :

Alimentarea cu apa potabila se va realiza din reseaua de apa a Mun. Sebes

6. Igiena evacuarii apelor uzate vizeaza :

Apele menajere rezultate vor fi colectate reseaua Mun. Sebes

7. Igiena evacuarii deseurilor solide vizeaza :

Depozitarea deseurilor menajere se va face in europubele. Evacuarea deseurilor solide se va efectua de catre societatea de salubritate a localitatii.

PROTECTIA MEDIULUI (CRITERII URBANISTICE)

1. Clarificarea regimului juridic (teren intravilan).

Amplasamentul este situat in mun. Sebes, str. 1 MAI, nr. 282, jud. Alba.

Terenul studiat in suprafata totala de 2.145,00 mp este inscris in CF Sebes

nr. 70619, nr. Top. 2498/2/1 si are regim economic de :

– Folosinta actuala: arabil;

– Destinatia prin P.U.G.: teren construibil zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

si regimul juridic :

- Teren intravilan;

– Proprietate privata: LUPUS SEMIDA IULIANA Conform C.F. 70619 Sebes; nr. top. 2498/2/1; drept de UZUFRACT VIAGER LUPUS IACOB si LUPUS LIDIA;



S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebeș, jud. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A, ap. 1, jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017, CIF. 37870750
tel. + 4.0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

2. Investitor, beneficiar de investitie (utilizator), destinatie.

Prin tema de proiectare beneficiarul solicita construirea unei locuinte sezoniere de mici dimensiuni utilizata in perioada de primavara- vara- toamna, destinata persoanelor care executa lucrari de gradinarit pe lotul pe care este amplasata, construirea unei anexe alipita de locuinta propusa, destinata depozitarii sculelor de gradinarit si a unui podet de acces din strada principala, 1 Mai.

Beneficiarul proiectului este LUPUS SEMIDA IULIANA cu domiciliul in Mun Alba Iulia, Str. Transilvania, nr.13B, Ap. 16.

3. Regim tehnic.

a. Accesul pietonal si auto se face din drumul existent.

Distantele constructiei propuse fata de vecini vor fi:

- 0,60 m fata de limita de proprietate din partea de nord
- 7,78 m fata de limita de proprietate din partea de sud
- 99,83 m fata de limita de proprietate din partea de est
- 62,86 m fata de limita de proprietate din partea de vest

c. Toate bransamentele la utilitati vor fi efectuate de catre beneficiar.

e. Toate resturile rezultate in urma lucrarilor vor fi transportate si se vor reface zonele afectate de lucrari.

4. Influenta constructiei asupra mediului (natural si amenajat)

Protectia solului determinata de:

Natura activitatilor ce se vor desfasura nu contribuie in nici un fel la poluarea solului.

Protectia panzei de apa freatica determinata de:

Nu este cazul.

Protectia calitatii aerului exterior determinata de

Natura activitatilor ce se vor desfasura nu contribuie in nici un fel la poluarea aerului.

5. Protectia florei, faunei si reliefului determinata de

Natura activitatilor desfasurate nu are impact asupra faunei, florei si reliefului.

6. Protectia impotriva umbririi sau reflexiei suparatoare a luminii catre vecinatati

Nu este cazul pentru spatiul studiat.

7. Protectia acustica determinata de:

Activitatile desfasurate nu produc poluare fonica.

IV.04 – Cerinta "D" SIGURANTA SI ACCESIBILITATE IN EXPLOATARE

Pentru criteriul de SIGURANTA IN EXPLOATARE se vor respecta reglementarile tehnice in vigoare referitoare la eliminarea cauzelor care pot conduce la accidentarea utilizatorilor prin lovire, cadere, punere accidental sub tensiune, ardere, oparire in timpul efectuarii unor activitati normale sau a unor lucrari de intretinere sau curatenie

IV.05 – Cerinta "E" PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI



BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
Sebeș, Loc. Petrești, Str. Fagului, nr. 5A. ap. 1. jud. Alba
Nr. reg.com: J1/893/2017. CIF: 37870750
tel: + 4 0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

Activitățile desfășurate pe amplasament la terminarea construcțiilor nu vor produce poluare fonică sau vibrații.

IV.06 – Cerinta "F" ECONOMIE DE ENERGIE SI IZOLARE TERMICA

Se va asigura confortul termic prin termoizolarea cladirii cu straturile necesare conform normativelor in vigoare.

IV.07 – Cerinta "G" UTILIZARE SUSTENABILA A RESURSELOR NATURALE

Pentru aportul de energie se vor monta panouri fotovoltaice pe fatadele cladirii la solicitarea beneficiarului.

Capitolul V – ORGANIZAREA DE SANTIER

Se va delimita perimetral cu împrejmuire specială pentru șantier zona în care se vor desfășura lucrări de execuție pe întreaga durată a acestora.

Se va amenaja un punct P.S.I.

Se va amplasa un container pentru depozitare materiale, dirigințe șantier.

Pe perioada executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998;
- Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;

Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

-dupa autorizarea lucrarilor propuse prin proiect si inceperea executiei, orice modificare se va putea efectua numai dupa obtinerea unei noi autorizatii de construire

-orice neconcordanta intre proiect si executie va face obligatorie chemarea pe santier a proiectantului

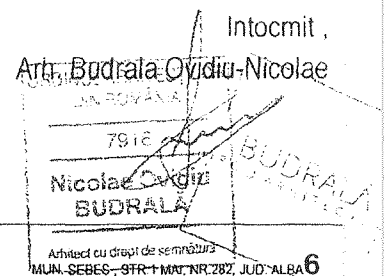
-incheierea proceselor verbale la fazele determinante sunt obligatorii

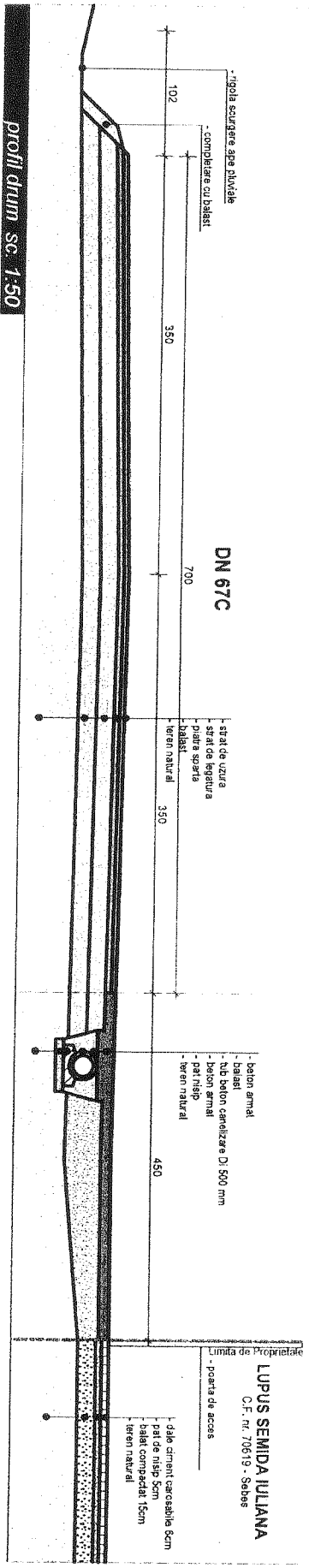
-se interzice depozitarea in afara perimetrului terenului a materialelor de constructive

Se vor respecta legea 50/1991 (republicata) modificata prin OUG 214/2008 si legea 261/2009, legea nr. 177/2015 privind calitatea lucrarilor in constructii precum si a tuturor legilor, normativelor tehnice in vigoare.

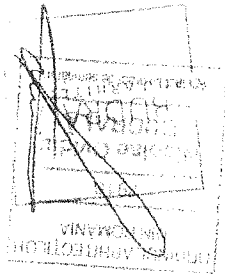
In conformitate cu Legea 177/2015 privind calitatea lucrarilor in constructii si H.G.R. 925/1995 proiectul de structura va fi supus verificarii tehnice.

Construcția se încadrează în categoria „D” de importanță REDUSA.





profil drum sc. 1:50



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr. 06/2019
	BUDRALA			ANEXA, PODET ACCES, CASUTA GRADINA	FAZA D.T.A.C.
Sef proiect	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae			jud. Alba, mun. Sebes, str. 1 Mai, nr. 282	
Proiectat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae		Scara		Plansa 08_A
Desenat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae		1:50		
				MAR. 2019	

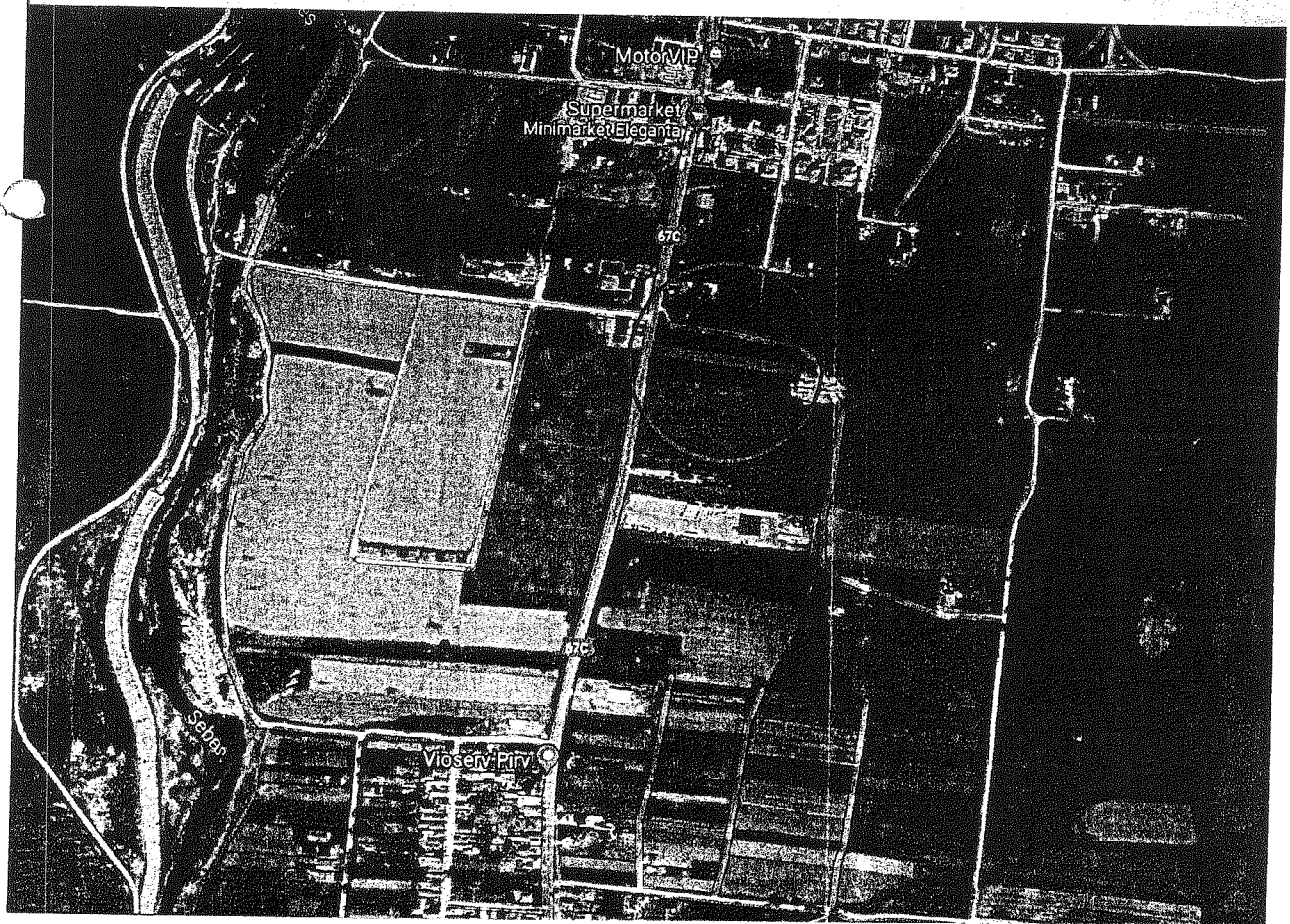
S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.
 S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L.
 Sebes, loc. Pezesti str. Fagului, nr. 5A, ap. 1
 C.F. 32323232 Nr. reg. com. J1669/2015
 tel. +4 0742 849 731
 e-mail: budrala_arih@yahoo.com

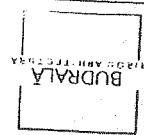
Beneficiar:
 LUPUS SEMIDA IULIANA
 Adresa:
 jud. Alba, mun. Sebes, str. 1 Mai, nr. 282

Proprietate Privata
PFAFF Laurentiu

INVILTARE TIGLU
CULOARE - CAF
RIGIMINALTIME

Proprietate Privata
Muntean Gavrilă



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
VERIFICATOR/EXPERT				
				
S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L. Sebes, loc. Petrești, str. Fagulii, nr. 5A, ap. 1 CIF: 32323232, Nr. reg. com. J1889/2015 Tel: +4.0742.149.731 E-mail: budrala_arn@budo.com				
Self project	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae Arh. Budrala Ovidiu Nicolae Arh. Budrala Ovidiu Nicolae			
Proiectat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae Arh. Budrala Ovidiu Nicolae			
Desenat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae Arh. Budrala Ovidiu Nicolae			
S.C. BIROU ARHITECTURA BUDRALA S.R.L. Acest document intra sub protectia Legii nr. 1996 privind dreptul de autor. Urcarea pe rețeaua sa conform cu legea pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizația expresă				
MAR. 2019				

Supratarea terenului:	2.145,00 mp
Supratarea construita propusa:	49,94 mp
Supratarea desfasurata propusa:	49,94 mp
Supratarea carosabila:	135,20 mp
Supratarea pietonala:	91,41 mp
Supratarea zona verde:	1.868,45 mp

DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Distanțele minime ale construcției propuse fata de limita de prop. sunt:

- de 0,60 m fata de limita de proprietate din partea de nord
- de 7,78 m fata de limita de proprietate din partea de sud
- de 99,83 m fata de limita de proprietate din partea de est
- de 62,86 m fata de limita de proprietate din partea de vest

Construcție propusa

Construcție Existenta - Solar

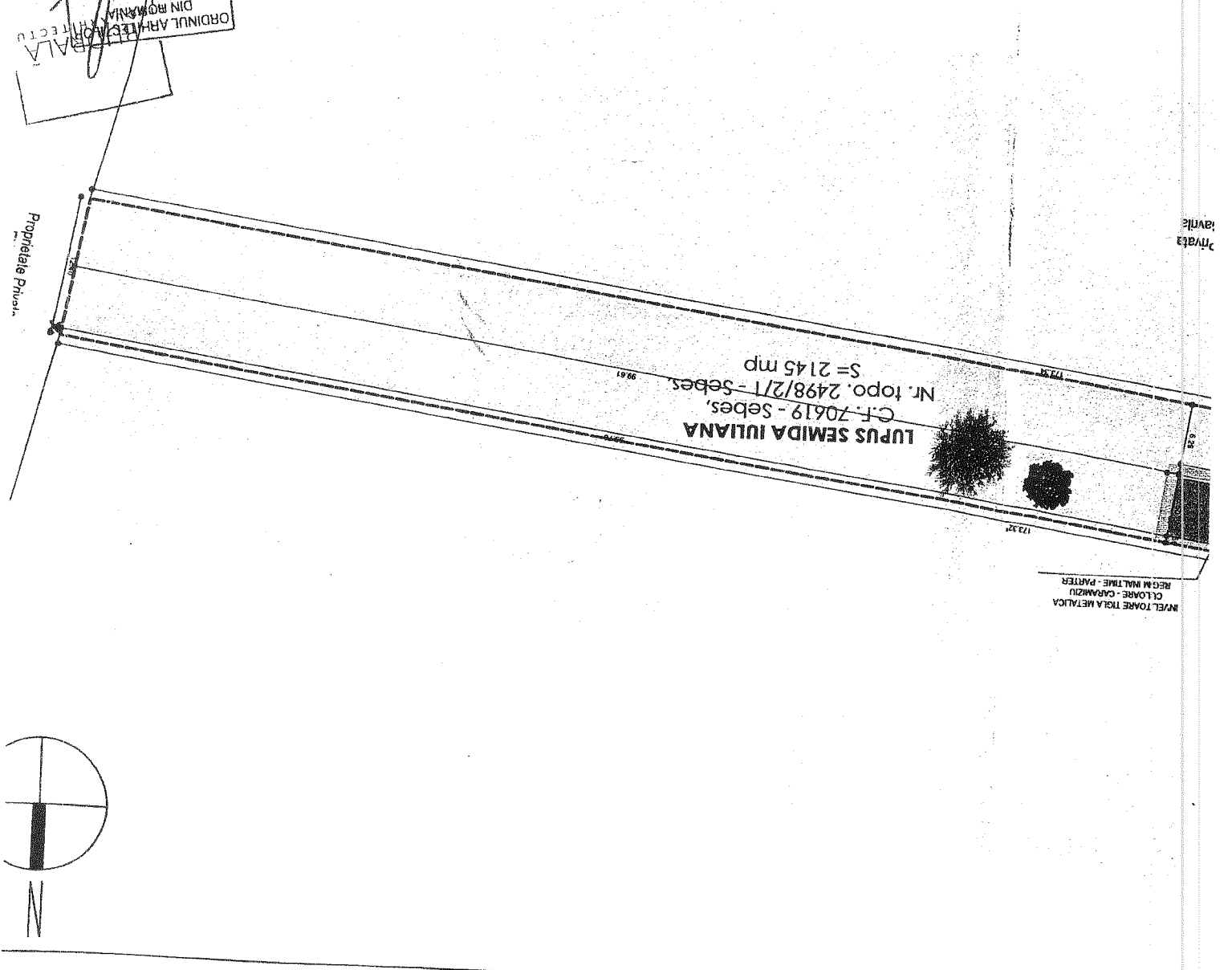
Zona verde amenajata

Zona pietonala - dale ciment pe pat de nisip

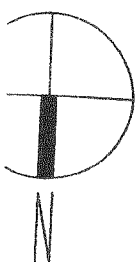
Zona carosabila - dale ciment pe pat de nisip

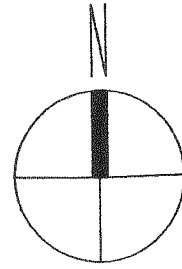
Limita de proprietate cf. plan de situatie vizat ANCP

Construcția se încadrează în categoria "C" de importanta (conform H.G.R. 766/1997, anexa 3)



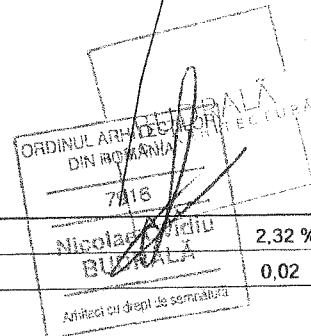
ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
7416
Nicolae Ovidiu
BUDRALA
Arhitect cu drept de semnatura
2.32
0,01





LUPUS SEMIDA IULIANA
 C.F. 70619 - Sebes,
 Nr. topo. 2498/271 - Sebes,
 S= 2145 mp

Proprietate Privata
 FN 2279/42



PRIVIND AMPLASAMENTUL	
<i>datele minime ale constructiei propuse fata de limita de prop. sunt:</i>	
10 m fata de limita de proprietate din partea de nord	
8 m fata de limita de proprietate din partea de sud	
83 m fata de limita de proprietate din partea de est	
86 m fata de limita de proprietate din partea de vest	
Suprafata terenului:	2.145,00 mp
Suprafata construita propusa:	49,94 mp
Suprafata desfasurata propusa:	49,94 mp
Suprafata carosabila:	135,20 mp
Suprafata pietonala:	91,41 mp
Suprafata zona verde:	1.868,45 mp

P.O.T. propus	2,32 %
C.U.T. propus	0,02

LEGENDA	
	Constructie propusa
	Constructie Existenta - Solar
	Zona verde amenajata
	Zona pietonala - dale ciment pe pat de nisip
	Zona carosabila - dale ciment pe pat de nisip
	Limita de proprietate cf. plan de situatie vizat ANCP1
<i>Constructia se incadreaza in categoria "C" de importanta (conform H.G.R. 766/1997, anexa 3)</i>	

ATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr.
ATOR/EXPERT				ANEXA, PODET ACCES, CASUTA GRADINA	06/2019
ORALA	S.C. BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L. Sebes, loc. Petresti, str. Fagului, nr. 5A, ap. 1 CIF: 32323232, Nr. reg. com. J1889/2015 tel: +4.0742.849.731 e-mail: budrala_arh@yahoo.com		Beneficiar:	LUPUS SEMIDA IULIANA	FAZA D.T.A.C.
			Adresa:	jud. Alba, mun. Sebes, str. 1 Mai, nr. 282	
Proiectat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae		Scara		Plansa 01_A
Verificat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae		1:500		
Elaborat	Arh. Budrala Ovidiu Nicolae				
MAR. 2019				PLAN DE SITUATIE INCADRARE IN ZONA	A3(297x420)

BIROU ARHITECTURĂ BUDRALĂ S.R.L.
 este intrat sub incidenta Legii 97/1996 privind dreptul de autor. Utilizarea neautorizata sa fie
 pentru care a fost elaborat. Este interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresă.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70619 Sebeș

Nr. cerere 7880
Ziua 18
Luna 06
Anul 2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:4001 Petrești

Adresa: Loc. Petrești, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2498/2/1	2.145	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2363 / 06/10/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2914-2004 emis de B.N.P. Burz Olimpiu;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
	1) LUPUS SEMIDA IULIANA , necăsătorită <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4001 Petrești)</i>
8147 / 04/09/2007	
Contract De Garantie Imobiliara nr. 1919--- emis de B.N.P. Burz Olimpiu;	
B2	Notat interdicția de înstrăinare și grevare
	1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. AG. CETATE ALBA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4001 Petrești)</i>

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2363 / 06/10/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2914-2004 emis de B.N.P. Burz Olimpiu;	
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER și interdicția de înstrăinare și grevare pe durata vieții
	1) LUPUS IACOB , și 2) LUPUS LIDIA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4001 Petrești)</i>
8147 / 04/09/2007	
Contract De Garantie Imobiliara nr. 1919--- emis de B.N.P. Burz Olimpiu;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:50000 EUR+ dob. af., alte costuri, comisioane și alte cheltuieli
	1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. AG. CETATE ALBA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4001 Petrești)</i>

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2498/2/1	2.145	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

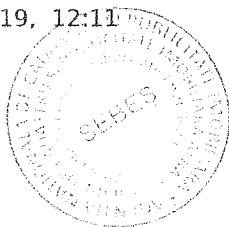
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	2.145	-	-	2498/2/1	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/06/2019, 12:11



AVRAM MARIANA

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 600 din 09.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 600 din 09.11.2016

în scopul: ANEXĂ, PODET ACCES, CĂSUȚĂ GRĂDINĂ²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ LUPUS SEMIDA IULIANA
cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Alba Iulia, strada Transilvaniei, nr. 135 et III ap. 14, telefon/fax
07 29820919, e-mail [redacted] înregistrată la nr. 85276 din 08.11.2016.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515850, strada
[redacted] nr. 282, CF [redacted] 76619, Nr. topo. Topo: 2498/21 sau identificat prin³⁾ extras CF
[redacted] plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4685 din 2005, faza P.U.R., aprobată prin
Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș 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 în proprietate
- Proprietate privată: LUPUS SEMIDA IULIANA domiciliu: CF 76619 Sebeș, Nr. topo: 2498/21, drept de UZURFRUCT VIAGER
LUPUS SEMIDA IULIANA

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Căsuță în anexă la teren
- Documentația P.U.R. aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 293 din 2005
- Zonă de înmormântare cu categoria B C I. 1222015 aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 293 din 2005
- Reglementările tehnice de urbanism și de construcții aprobate prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 293 din 2005

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% ; CUT - max 1 00.
- utilități: canalizare și energie electrică
- Regim de înălțime - P; P+1; P+M.
- Retrageri minime față de aliniament la strada 10,00 ml.
- Se va respecta Legea 267/2008 - Republicată privind Codul Civil, Art. 611, art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 618
- Se va respecta hotărârea privind completarea Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1998 (Republicat).
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe str. 1 Mai.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
ANEXĂ , PODET ACCES, CĂSUTA GRĂDINĂ

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 PROTECȚIA 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 acesteia 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 CONȘTIINȚĂ DE CONSTRUCȚIE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> apărarea civilă | <input type="checkbox"/> protecția mediului |
| <input 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 Înbunătățirilor 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):

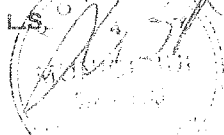
Alte avize:

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

- 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 _____ de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente
Primar
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar,
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
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 prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente^{***},
Primar _____
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,

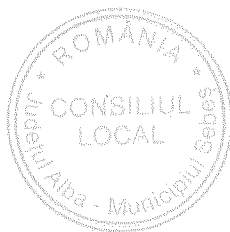
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, SPĂTARIU VASILE



SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

