ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.351/2021

Privind aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi a R.L.U. - proiect nr .8/2021 „Elaborare PUZ în vederea parcelarii pentru locuinţe familiale„ Sebeş, str. Cibanului, nr. 17, jud. Alba, beneficiar S.C. Mivo Expert Construct SRL-prin Fofeldea Vasile

Consiliul Local al Municipiului Sebeş, jud. Alba

Întrunit în şedinţa ordinară din data de 25.11.2021, ora 13,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi a R.L.U.- proiect nr. 8/2021 „Elaborarea PUZ în vederea parcelării pentru locuinţe familiale „Sebeş, str. Cibanului, nr. 17, jud. Alba, beneficiar S.C. Mivo Expert Construct S.R.L. – prin Fofeldea Vasile;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.83193/10.11.2021 al iniţiatorului la proiectul de hotărâre;
- H.C.L.127/2000 de aprobare PUG şi H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilităţii P.U.G., conform cu Art. III, din O.U.G. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi pentru prorogarea unor termene;
- Cererea depusă de S.C. Mivo Expert Construct SRL. la Primăria Municipiului Sebeş sub nr. 73750/04.10.2021
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, a Municipiului Sebeş nr. 76376/12.10.2021
- Avizul prealabil de oportunitate nr.13/03.06.2021
- H.C.L 126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea şi Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism modificată prin H.C.L. 250 / 2014;
- Raportul Informării şi Consultării Publicului, precum şi Referatul cu privire la calendarul desfăşurării etapei de informare şi consultare a publicului pentru P.U.Z nr.7/10.11.2021;
- raportul de specialitate nr.83278/10.11.2021 al Arhitectului şef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeş;
- procesul verbal de afişare nr.73757/04.10.2021 al proiectului de hotărâre;

Având avizul nr.817/2021 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public şi privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeş;

În conformitate cu:

- art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare.
-art. 25, alin.1 şi art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

-art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările ulterioare,
-art. 129, alin 2 lit c şi alin.6, lit.c din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ ;
În baza art. 139 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă documentaţia de urbanism P.U.Z. şi R.L.U: - proiect nr .8/2021 „Elaborare PUZ în vederea parcelarii pentru locuinţe familiale„ Sebeş, str. Cibanului, nr.17, jud. Alba, beneficiar S.C. Mivo Expert Construct SRL-prin Fofeldea Vasile , cuprinsă în anexa la prezenta hotărâre

Art.2 - Asigurarea căilor de acces şi utilităţilor: Se va face, pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialişti cu respectarea prevederilor legale în vigoare şi ulterior autorizate, iar cheltuielile necesare pentru toate aceste documentaţii şi execuţie vor fi suportate de beneficiarii P.U.Z.

Art.3 - Documentaţia se aprobă cu principalii indicatori:

PUZ ul propune parcelarea terenului înscris în CF 73022 în suprafaţă de 6900 mp, teren intravilan şi reglementarea parcelelor pentru construirea de locuinţe familiale.

Prin PUZ-ul studiat reglementează modul de construire în incintă, stabilirea alinierii construcţiilor faţă de aliniamentul stradal, rezolvarea acceselor, a locurilor de parcare necesare şi a spaţiilor verzi amenajate aferente funcţiunilor propuse. PUZ-ul se aprobă cu indicatori urbanistici maximali.

P.O.T.-maxim propus -48%

C.U.T.-maxim propus-1,00

Art.4 Se însuşeşte Raportul privind Informarea şi Consultarea Publicului, unde nu au fost înregistrate observaţii, propuneri, sugestii referitoare la iniţierea de elaborare P.U.Z.

Art.5 Prezenta documentaţie de urbanism are valabilitatea de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeş.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de iniţiatorii P.U.Z., Arhitectul Şef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizare şi Disciplină în Construcţii.

Beneficiarul documentaţiei P.U.Z. este. SC Mivo Expert Construct SRL, prin reprezentant Fofeldea Vasile, cu sediul în Săsciori, nr.14 jud. Alba.

Prezenta hotărâre va fi afişată în monitorul oficial al Municipiului Sebeş şi se comunică:
- Instituţiei Prefectului Judeţului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeş;
- Viceprimarului Municipiului Sebeş;
- Arhitectului şef;
- Biroului Contencios Juridic , Administraţie,Transparenţă Decizională şi Arhivă;

- Compartimentului U.A.T;
- Compartimentului A.D.C;
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare Informatică şi Monitor Oficial Local;
- Biroului C.C.B;
- Beneficiarul P.U.Z.-SC Mivo Expert Construct SRL, cu sediul în Săsciori, nr.14 jud. Alba.

Sebeş la 25.11.2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Consilier local, LUPU OVIDIU CĂTĂLIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeş
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenţi	19
Pentru	19
Împotrivă	-
Abţineri	-

ANEXA LA HCL NR 351/2021

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

BPB
BIROU PROIECTARE BUDRALA

PLAN URBANISTIC ZONAL

- ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE -

Amplasament	MUN. SEBES, STR. CIBANU, NR. 17, JUD. ALBA
Beneficiar	SC MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL prin Fofeldea Vasile
Număr proiect	08/ 2021
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
Proiectant	S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L. - SEBES

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeş, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

BIROU PROIECTARE BUDRALA

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrarii	**ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE**
Amplasament	**MUN. SEBES, STR. CIBANULUI, NR. 17, JUDETUL ALBA**
Beneficiar	**SC MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL** prin **Fofeldea Vasile**
Proiectant general	**S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L. – SEBES** Mun. Sebes, str. Mihai Eminescu, nr. 14, jud. Alba Arh. Budrala Ovidiu – Nicolae Arh. Laposi Oana Argentina
Faza de proiectare	**PLAN URBANISTIC ZONAL**
Data elaborarii	**APRILIE 2021**

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

BIROU PROIECTARE BUDRALA

aprilie 2021

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIA DE TITLU

FOAIE DE CAPAT

BORDEROU

MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

PLANȘA 01- PLAN DE INCADRARE IN TERITORUL LOCALITATII	SC. 1/ 5.000	U_01
PLANȘA 02- ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	SC. 1/ 1.000	U_02
PLANȘA 03- REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1/ 1.000	U_03
PLANȘA 04- REGLEMENTARI EDILITARE	SC. 1/ 400	U_04
PLANȘA 05- REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVELE DE UTILITATE PUB.	SC. 1/ 400	U_05
PLANȘA 06- POSIBILA MOBILARE URBANA	SC. 1/ 400	U_06

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeş, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1.Date de recunoaştere a documentaţiei

▪ denumirea lucrării

Prezenta documentaţie a fost elaborată în scopul aprobării documentatiei PUZ pentru proiectul „ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE", pe zona constituită de parcelele studiate identificate cu CF nr. 73022 Sebes, nr. top: 73022 proprietate a MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL prin Fofeldea Vasile, avand in vedere caracterul si functiunea specifica zonei, se propune reglementarea acestora ca si terenuri pentru construire de locuinte familiale, in momentul de fata, folosinta actuala a terenului este: teren arabil.

Terenul este delimitat la est de Linia ferata simpla normala Sibiu – Vintu de jos, la vest de strada Cibanului.

Terenul studiat este bordat la:

- Nord– de terenuri pentru locuinte proprietate privata;
- Sud– de terenuri pentru locuinte proprietate privata;
- Est – de o cale ferata;
- Vest – strada Cibanului;

▪ beneficiarul lucrării

Beneficiarul proiectului este MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL, proprietar al terenului mai sus mentionat.

▪ elaboratorul lucrării

Elaboratorul documentaţiei PUZ este S.C. BIROU PROIECTRARE BUDRALA S.R.L. Sebes – jud. Alba.

▪ data elaborării

Documentaţia PUZ având nr. 08/ 2021 a fost elaborată în data de aprilie 2021.

1.2.Obiectul PUZ

▪ solicitări ale temei program

Situatia existenta si disfunctionalitati, solutii propuse:

Proiectul propune, conform temei program, parcelarea terenului studiat, reglementarea parcelelor in terenuri pentru construire de locuinte familiale, in momentul de fata, terenul are folosinta de teren arabil.

Ca si disfunctionalitati evidentiem existenta unei strazi private pe parcelele studiate, constituite intr-o perioada cand nu existau in zona strazi publice, zona evoluand s-a creat strada Salcamului, astfel strada privata constituita de parcelele studiate nu face decat sa fragmenteze zona locuintelor familiale creind disconfort pentru locuitorii zonei.

Astfel pentru a omogeniza circulatia auto in zona pe teren studiat se va propune o strada privata pe latura sudica a terenului facand astfel legatura intre strada Cibanului strada Salcamului si strada propusa dealungul linii de cale ferata.

Circulatiile auto, pietonale, rezolvarea locurilor de parcare si a spatiilor verzi aferente functiunilor propuse se vor rezolva in incinta proprie. La solicitarea beneficiarului a fost obţinut un Cerificat de Urbanism cu nr. 160/ 14.04.2021 în care este prevăzută necesitatea elaborării unei documentaţii de tip PUZ. Scopul elaborării PUZ-ului îl constituie parcelarea terenului identificat prin CF:73022 Sebes si reglementarea modului de construire în incintă, respectiv stabilirea alinierii constructiilor fata de aliniamentul stradal, reglementarea procentului de ocupare al terenului si totodata a coeficientului de utilizare al acestuia, rezolvarea acceselor, a locurilor de parcare necesare si a spatiilor verzi amenajate aferente functiunilor propuse.

▪ **prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii pentru zona studiată** Conform P.U.G. în uz, zona este inclusă în intravilanul localităţii Sebes, zonificarea funcţionala stabilită pentru terenurile din zona de studiu fiind de LM1u – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

1.3. Surse de documentare

▪ **lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior PUZ**

- Planul Urbanistic General al Localitatii Sebes şi Regulamentul Local de Urbanism afernt PUG nr. 4400/2000, aprobat cu HCL Sebes nr. 127/2000.
- Certificatul de Urbanism nr. 160/ 14.04.2021 eliberat de Primaria Sebes.

▪ **lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

- analliza fondului existent
- ridicare topografică vizată OCPI
- referate geotehnice

▪ **date statistice**

- nu este cazul

▪ **proiecte de investiţii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**

- nu este cazul

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

▪ **date privind evoluţia zonei**

Conform PUG Sebes, amplasamentul studiat face parte din intravilanul localităţii Sebes şi este situat în partea de Sud a municipiului, în zona „Drumul Petrestiului". Zona studiată este formată dintr-o singura parcela, avand CF nr. 73022 Sebes, nr. topo: 73022 avand o suprafaţă de 6899.85 mp. Prezenta documentaţie stabileste reguli de construire în zonă şi pe parcelele de terenuri nou create, în particular, de asemenea priveste si reglementarea parcelelor studiate in terenuri pentru construire de locuinte familiale, in momentul de fata, terenurile avand folosinta actuala: arabil.

▪ **caracteristici semnificative ale zonei, relaţionate cu evoluţia localităţii**

Parcelarea în aceasta zonă este una specific urbană, loturile fiind rezultate din împărţirea şi gestionarea terenurilor agricole in vederea dezvoltarii unui cartier de locuinte individuale.

▪ **potenţial de dezvoltare**

Terenurile studiate sunt deservite de infrastructura rutieră şi are acces printr strada Cibanului cat si prin strada nou propusa. Accesul pietonal se poate realiza pe acelas traseu ca si cel auto.

Prin poziţie şi accesibilitate, zona prezintă un bun amplasament pentru dezvoltarea unei insule urbane, respectand reglementarile PUG-ului in vigoare.

2.2. Încadrarea în localitate

▪ **poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii**

Zona studiata este situata în proporţie de 100% în intravilanul localităţii Sebes, în zona de Sud a acesteia. Terenul cu CF 73022 Sebes, cu acces dintr-un strada Cibanului, este proprietatea a SC MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL.

Parcela analizata avand forma rectangulara, fiind marginite la Nord– de terenuri pentru locuinte proprietate privata; Sud– de terenuri pentru locuinte proprietate privata; Est – de o cale ferata; Vest – de str. Cibanului;

Toate terenurile aflate in zona de studiu – limita PUZ sunt proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice.

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeş, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

▪relaţionarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziţiei, accesibilităţii, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituţii de interes general etc.

Zona studiată este localizată în partea de Sud a localităţii Sebes. Accesul se face printr strada Cibanului, Salcamului si printr-o strada privata. Accesul pietonal este se poate realiza pe acelas traseu ca si cel auto.

2.3. Elemente ale cadrului natural

▪elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, reţeaua hidrografică, clima, condiţii geotehnice, riscuri naturale

Pozitia amplasamentului:

Din punct de vedere al geomorfologiei majore, perimetrul administrativ-teritorial al municipiului Alba Iulia si, implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui feston al Culoarului Depresionar al Muresului(Culoarul Orastiei).

Date geomorfologice si geologice:

Amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de pod/frunte a terasei medii comune raurilor Mures si Sebes(terasa t2, cu altimetrie relativa de cca 18.00-25.00m) – terasa grefata pe un promontoriu orientat NNE-SSW care separa local, bazinul hidrografic al raului Mures de sistemul hidrografic al raurilor Sebes-Secas; evident prin pozitionarea altimetrica, zona amplasamentului, actualmente nu este supusa riscurilor de inundabilitate.

Date hidrogeologice si hidrologice:

Amplasamentul nu se afla sub influenta directa a unei ape de suprafata iar freaticul zonei este la aproximativ -10,0 -15,0m fata de c.t.n., cu modificari functie de regimul precipitatiilor si de anotimp.

Seismicitatea zonei. Adancimea medie de inghet:

Conform codului de proiectare seismica P100-1/2006, amplasamentul cercetat se gaseste in zona seismica, avand:

- Valoarea de varf a acceleratiei orizontale a terenului: ag=0,08
- Valoarea perioadei de control (perioada de colt): Tc=0,7sec

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/1977 de 0,80 -0,90m de la cota terenului natural neacoperit.

2.4. Circulaţia

▪ aspecte critice privind desfăşurarea în cadrul zonei a circulaţiei rutiere

Circulaţia rutieră majoră se desfăşoară, în parametri normali, pe strada Cibanului si Salcamului, cat si pe strada privata. Profilul transversal al drumului ce deserveste zona este conform normelor, lăţimea lui permitand circulaţia auto pe ambele sensuri de mers.

Circulaţia pietonală este asigurata de trotuare si alei pietonale

▪ capacităţi de transport, greutăţi în fluenţa circulaţiei, necesităţi de modernizare, capacităţi şi trasee ale transportului în comun etc.

Reţelele stradale existente au fost astfel dimensionate pentru a acoperi necesităţile de deservire a zonei studiate, respectiv strazi cu două sensuri şi o bandă pe fiecare sens şi trotuare aferente.

2.5. Ocuparea terenurillor

▪ principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată.

Funcţiunea pe zona cuprinsă în intravilan, este LM1u – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

▪ relaţionări între funcţiuni

Având în vedere că întreaga zonă are sa aibă funcţiunea de locuire, se urmareste dezvoltarea acestui tip de functiune.

▪ gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este in proportie medie, existand cladiri de locuinte in imediata vecinatate.

▪ aspecte calitative ale fondului construit

Zona in curs de dezvoltare, insa destructurata din punct de vedere urbanistic; circulatii ce necesita modernizari. Dezvoltarea zonei, prin construirea de locunte individuale va genera o urbanizare planificata a intregii zone studiate reglementand probleme legate de amenajarea spatiilor verzi, circulatii auto si pietonale, si accese in incinta.

▪ asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Zona studiata se afla in intravilanul municipiului Sebes, vecinatatile fiind ocupate de imobile ce deservesc functiuni de locuire, acest lucru facand oportuna investitia in zona respectiva, astfel se extinde aria acestei functiuni.

▪ asigurarea cu spaţii verzi

In prezent spatiile verzi existente sunt neamenajate, in consecinta locuitorii zonei nu pot beneficia de existenta acestora. Stratul vegetal rezultat in urma excavarilor va fi utilizat in crearea de noi zone verzi in incinta, iar cel de balast va fi depozitat in incinta sau utilizat in alte proiecte personale.

▪ existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

- conform studiilor geotehnice.

▪ principalele disfuncţionalităţi

- dezorganizarea circulatiilor si acceselor in incinte
- lipsa spatiilor verzi amenajate
- lipsa spatiilor de parcare amenajate in incinte aferente functiunilor existente si propuse

2.6. Echiparea edilitară

▪ stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localităţii

-in zona exista retele electrice.
- În zona studiată exista reţele de apa.
- În zona studiată exista reţele de gaze naturale

▪ principalele disfuncţionalităţi

- In zona studiată exista reţele de canalizare.

2.7. probleme de mediu

▪ relaţia cadru natural- cadru construit

Din analiza situaţiei existente se constată că sunt respectate normele de protecţie a mediului în conformitate cu legea protecţiei mediului nr 137/95 cu completările aferente.

Funcţiunile propuse sunt compatibile şi nu crează servituţi limitrofe, obiectivele nou propuse neridicând probleme de mediu.

▪ evidenţierea riscurilor naturale şi antropice

Nu este cazul.

▪ marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

Pe planurile de reglementari edilitare sunt pozitionate:

- Strada Cibanului
- Strada dealungul axului CFR
- o strada de acces privata

▪ evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie

Nu este cazul.

▪ evidenţierea potenţialului balnear şi turistic

Nu este cazul.

2.8. Opţiuni ale populaţiei

Nu este cazul.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Certificatul de Urbanism nr. 160/ 14.04.2021 prevede ca destinaţie a terenului: LM1u – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban. Conform aceluiaşi document, este necesară întocmirea unei documentatii de tip PUZ care să precizeze modul de construire în incintă, respectiv stabilirea alinierii constructiilor fata de aliniamentul stradal, reglementarea procentului de ocupare al terenului si totodata a coeficientului de utilizare al acestuia, rezolvarea acceselor, a locurilor de parcare necesare si a spatiilor verzi amenajate aferente functiunilor propuse.

Având în vedere datele geologice-geotehnice se consideră că pe amplasamentul cercetat există un teren cu capacitate portantă bună. Din punct de vedere geotehnic se poate proiecta lucrarea menţionată. Terenul este stabill, fără gropi de imprumut sau accidente structurale care să afecteze stabilitatea construcţiei.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG-ului al Municipiului Sebes, amplasamentul studiat este incadrat ca si teren arabil.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se valorifică facilităţile determinate de caracteristicile terenului şi condiţiile optime de fundare. De asemenea va fi aleasă orientarea optimă a clădirilor pe teren şi dispunerea acestora în modul cel mai favorabil din punctul de vedere al însoririi şi al mişcării maselor de aer.

3.4. Modernizarea circulaţiei

▪ **organizarea circulaţiei şi a transportului în comun (modernizarea şi completarea arterelor de circulaţie, asigurarea locurilor de parcare şi garare; amplasarea staţiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecţii; sensuri unice; semaforizări etc.)**

Terenul este deservit de infrastructura rutieră și are acces printr strada Cibanului si Salcamului cat si printr-o strada privata. Accesul pietonal este se poate realiza pe acelas traseu ca si cel auto.

Pentru parcela ce a generat PUZ-ul se propune organizarea circulatiei interioare proprii a incintelor prin intermediul unei retele carosabile, pietonale si platforme dalate. Carosabilul propus este dimensionat astfel incat sa rezolve necesitatile circulatiei proprii fiecarei incinte. Circulatiile vor fi dotate cu rigole acoperite cu grătar pentru ape pluviale.

▪ **organizarea circulaţiei pietonale (trasee pietonale; piste pentru bicicliști; condiţii speciale pentru handicapaţi)**

Circulaţia pietonală a insulei urbane este deservită de trotuare si alei pavate.

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

3. Zonificare funcţională- reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE, din care:	**9184,00**	**100**	-	-
TEREN INTRAVILAN Teren arabil	8540.80	93.00	-	-
CAI RUTIERE DE ACCES - DRUMURI DE EXPLOATARE	223,20	2.43	-	-
CAI DE COMUNICARE FEROVIALA	420,00	4.57		
SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-UL	**6899.85**	**75.13**	-	-
L - ZONA CONSTRUIRE LOCUINTE, din care:	-	-	**6899.85**	**100,00**
ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR	-	-	3656.00	53.00
ZONA DESTINATA ACC. LA LOT/ CIRCULATII AUTO SI PIETONALE			1048.25	15.20
ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE / ZONA VERDE			891.45	12.90
CAI RUTIERE DE ACCES - AUTO SI PIETONALE			1304.15	18.90
POT maxim: 48% CUT maxim = 1,0 mp.ADC/ mp.teren				

▪ din punct de vedere al zonificării funcţionale, zona studiata va fi destinata ca si zona a spatiilor tehnico-edilitare. Construcţiile nou-propuse vor avea un aspect arhitectural şi dotări corespunzătoare funcţiunilor.

▪ **regimul de înălţime maxim va fi P, P+M, P+1, P+1+M, respectiv H maxim la streasina 9,00m.**

▪ regimul de aliniere a construcţiilor. Criteriile pe baza cărora s-au stabilit limitele de aliniere şi respectiv zonele edificabile ale parcelelor sunt următoarele:

- regimul de înălţime propus;
- profilele transversale ale arterelor de circulaţie;
- zone de protectie a utilitatilor edilitare existente;

- **Se propune alinierea constructiei cu o retragere de minim 5,00m fata de strada Cibanului, 5,00m fata de strada privata. De asemenea se va alinia la latura de Sud a proprietatii in cauza;**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

▪ alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa se face prin prelungirea retelei existente a localitatii Sebes.

▪ canalizare

Racordarea la reteua de canalizare se face prin prelungirea retelei existente a localitatii Sebes.

Apele pluviale vor fi colectate printr-un sistem de rigole de suprafaţă şi se vor lega la canalizarea pluvială existenta în zonă, canal de captare si scurgere a apelor existent.

▪ alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrica a zonei studiate se propune extinderea liniei electrice existente, cu branşament individual.

▪ telecomunicaţii

Nu este cazul.

▪ alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin extinderea retelei existente, respectiv din conducta principala.

▪ gospodărie comunală

Colectarea deseurilor menajere se va face in europubele in locuri special amenajate in incinte conform plansei de reglementari Urbanistice, iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

3.7. Protecţia mediului

▪ diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Funcţiunile propuse sunt nepoluante şi nu crează servituţi vecinătăţilor; nu există riscuri naturale şi tehnologice.

▪ epurarea şi preepurarea apelor uzate

Apele uzate vor fi evacuate de la grupurile sanitare prin tuburi de canalizare şi racordate la bazinul vidanjabil impermeabil propriu. Apele pluviale de suprafaţă vor fi colectate prin rigole şi deversate la canalizarea pluvială a zonei – in canalul existent.

▪ depozitarea controlată a deşeurilor

Deşeurile menajere vor fi colectate în recipente speciale amplasate conform plansei de reglementari urbanistice şi evacuate de către firme de profil specializate, prin contract direct cu proprietarii.

▪ recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Se vor amenaja spatii spatii verzi plantate **minim 15%** din terenurile ce au generat PUZ-ul, conform plansei de reglementari urbanistice.

▪ organizarea sistemelor de spaţii verzi

Functiunile propuse vor beneficia de un **minim de spatii verzi propuse 15%** din terenurile ce au generat PUZ-ul.

▪ protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

-nu este cazul

▪ valorificarea potenţialului turistic şi balnear

-nu este cazul

▪ eliminarea disfuncţionalităţilor din domeniul căilor de comunicaţie şi al reţelelor edilitare majore

-conform planselor de reglementari edilitare anexate.

3.8. Obiective de utilitate publică

▪ listarea obiectivelor de utilitate publică

Terenurile proprietate publică sunt reprezentate de căile de circulaţie si reţele tehnico- edilitare.

▪ identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren +construcţii) din zonă

Parcela pe care se va construi imobilul este situata în intravilanul oraşului Sebes, în zona sudica.

Zona studiata este situata în proporţie de 100% în intravilanul localităţii Sebes, în zona de Sud a acesteia. Terenul cu CF 73022 Sebes, cu acces dintr-un strada Cibanului, este proprietatea a SC MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL.

Toate terenurile aflate in zona de studiu – limita PUZ sunt proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice.

▪ determinarea circulaţiei terenurilor

Parcela care a generat puz-ul se compune dintr-o singura parcela identificata prin CF nr. 73022 Sebes, nr. topo: 73022, insumand o suprafaţă totală de 6899.85 mp

4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

▪ înscrierea amenajării şi dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Parcelarea în aceasta zonă este una specific urbană, loturile fiind rezultate din împărţirea şi gestionarea terenurilor agricole in vederea dezvoltarii unui cartier de locuinte individuale.

Terenurile studiate sunt deservite de infrastructura rutieră și are acces printr strada Cibanului si Salcamului cat si prin strada nou propusa. Accesul pietonal se poate realiza pe acelas traseu ca si cel auto. Prin poziţie şi accesibilitate, zona prezintă un bun amplasament pentru dezvoltarea unei insule urbane, respectand reglementarile PUG-ului in vigoare.

Planul urbanistic zonal va furniza elementele pentru cadrul urbanistic general de viitor si tot odata parametri tehnici necesari luarii unor decizii in vederea studiilor ulterioare necesare pentru finalizarea investitiilor .

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat conform Reglementarii tehnice „Ghid privind metodologia

de elaborare şi conţinutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal" GM 010-2000, şi aliniază prevederilor generale ale PUG-ului aprobat.

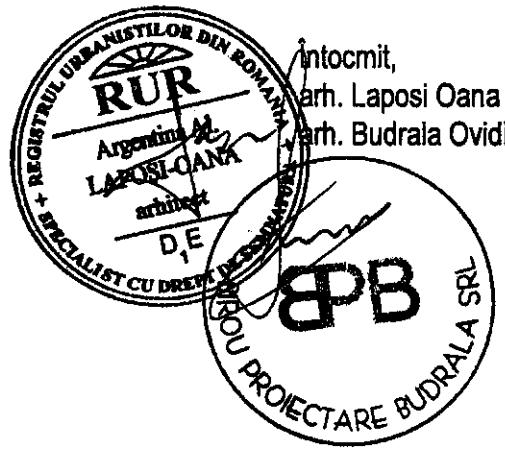
▪ **categorii principale de intervenţie care susţin materializarea programului de dezvoltare**

Reglementările la nivelul zonei studiate ala zonelor funcţionale sunt menţionate şi vor fi detaliate in Regulamentul aferent PUZ.

O data aprobat, PUZ-ul poate fi aprofundat prin elaborarea unor planuri urbanistice de detaliu pentru adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente.

▪ **priorităţi de intervenţie**

-nu este cazul



Întocmit,
arh. Laposi Oana Argentina
arh. Budrala Ovidiu Nicolae

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeş, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

BPB
BIROU PROIECTARE BUDRALA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM-RLU AFERENT PUZ – „ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE "

I. Dispoziţii generale

1. rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o documentaţie cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare şi funcţionare a construcţiilor pe zona studiata delimitată de drumurile private de acces ce fac legatura intre aplasamentul studiat si strada Cibanului, parcele proprietate privata ale persoanelor fizice si juridice situate pe limitele nord si sud. Amplasamentul pe care urmează a se realiza investiţia ce a generat elaborarea prezentei documentaţii este situat în localitatea Sebes, jud. Alba, str. Cibanului, Nr. 17., conform planului de situaţie anexat, înscris în **CF Sebes, CF nr. 73022 Sebes, nr. topo: 73022 – drept de proprietate MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL.** Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcţiilor pe terenurile menţionate mai sus.

Regulamentul de faţă detaliază şi completează prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Sebes.

Documentaţia a fost solicitată beneficiarului prin Certificatul de Urbanism nr. 160 din 14.04.2021 eliberat de Primaria Municipiului Sebes.

2. baza legală a elaborării

Documentaţia de faţă are ca bază legală de elaborare prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Sebes şi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent 4400/2000 aprobat prin HCL 127/2000.

3. domeniul de aplicare

Prezentul PUZ precum şi RLU aferent reprezintă norme obligatorii pentru autorizarea construcţiilor pe insula urbană menţionată mai sus. Suprafaţa totală a insulei ce face obiectul PUZ-ului este de 6899.85 mp.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului

4. reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

- autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea raţională a terenurilor şi pentru realizarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- se va asigura racordarea la reţelele tehnico-edilitare a tuturor obiective-lor.
- autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor care, prin modul de amplasare, funcţiune, volumetrie, aspect arhitectural- conformare şi amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc.- depreciază valoarea peisajului este interzisă.

5. reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

- autorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale - alunecări de teren, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, zone inundabile etc.- este interzisă, cu excepţia acelora care au scop limitarea efectelor acestora.
- autorizarea executării lucrărilor în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaz, apă, canalizare, căilor de comunicaţie etc. este interzisă.
- autorizarea executării lucrărilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei.
- autorizarea executării lucrărilor se face cu condiţia ca procentul de ocupare a terenului să nu depăşească limita stabilită prin prezentul regulament, respectiv: **POT maxim admis 48%, CUT maxim admis 1,0**

si regim de inaltime maxim P+1E+M, respectiv H maxim la streasina 9,00m;

- autorizarea executării lucrărilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

6. reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Orientarea faţă de punctele cardinale - se recomandă evitarea orientării spre nord a spatiilor.
Autorizarea executării construcţiilor cu funcţiunile propuse este permisă cu respectarea zonelor de protecţie:
Amplasarea faţă de aliniament.

Construcţiile vor fi amplasate cu o retragere minima de **5,00m fata de strada privata de acces si minim 5,00m fata de strada Cibanului. De asemenea se va alinia la latura de Sud a proprietatii in cauza;**
- distanta intre fadata nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau h/2 dar nu mai putin de 3,0m fată de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alaturată;
- jumătate din înăltimea la cornisă a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de cealaltă limită laterală a parcelei si fată de limita posterioară a parcelei;
Se vor respecta condiţiile referitoare la vecinătăţi şi vizibilitate prevăzute de Codul civil.

7. reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- accese carosabile. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- accese pietonale. Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale.

8. reguli cu privire la echiparea edilitară

- pentru imobilele individuale, beneficiarul se obligă să racordeze construcţia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar.
- reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi, reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii aflate în serviciul public sunt proprietate publică dacă legea nu dispune altfel; lucrările de realizare a reţelelor menţionate anterior, indiferent de modul de finanţare, devin proprietate privata, daca legea nu dispune altfel.

9. reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

- parcaje. Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public conform normelor specifice in baza art. 33 din HGR 525/96. Prin excepţie, utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire, conform legii.
- spaţii verzi şi plantate. Autorizarea executării construcţiilor se face numai cu obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, respectiv **minim 15% .**
- împrejmuiri. Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: transparente, decorative sau gard viu- necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor si integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice. Aspectul împrejmuirilor se supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeş, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

III. Zonificare funcţională

11. Unităţi şi subunităţi funcţionale
L - ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT

IV. Prevederi la nivelul unităţilor şi subunităţilor funcţionale
LM1u – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

SECŢIUNEA I. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Articolul 1. Utilizări admise.

Sunt permise următoarele tipuri de activităti:

- locuinte individuale si semicolective cu maxim P+1E+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
-anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.

Articolul 2. Utilizări admise cu condiţionări
- se admit spatii comerciale si servicii la parterul locuintelor situate in intersectii de strazi, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 200 mp.ADC, sa aiba o raza de servire de 250 metri, sa nu aiba program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice in vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a conditiilor de realizare a constructiilor, infrastructurii, amenajarilor si plantatiilor.
- la cladirile insiruite (cu doua fatade) extremitatile spre intersectii sau spre interspatii vor fi obligatoriu realizate din tipul cuplat (cu trei fatade) pentru a nu avea calcane pe linia de proprietate vizibile din strada;

Articolul 3. Utilizări interzise

Sunt interzise următoarele tipuri de activităti:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- spalatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- statii de benzina si statii de intretinere auto (spalatorii auto);
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4. Caracteristici ale parcelelor

- în cazul construcțiilor de locuinte dispuse izolat, terenul minim este de 200 mp, cu un front la stradă de minim 12.00 metri;

Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Construcțiile vor fi amplasate cu o retragere minima de **5,00m fata de strada privata de acces, minim 5,00m fata de strada Cibanului. De asemenea se va alinia la latura de Sud a proprietatii in cauza;** Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale. Se va ține cont de posibilitatea de degrevare a domeniului public de staționarea auto.

Articolul 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Se vor respecta condițiile referitoare la vecinătăți și vizibilitate prevăzute de Codul civil.

Articolul 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanta intre fadata nevitrată a constructiei si limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere si interventie sau h/2 dar nu mai putin de 3,0m fată de fatada vitrată a constructiei de pe parcela alaturată;
- jumătate din înăltimea la comisă a constructiei, masurata in punctul cel mai inalt fată de teren, dar nu mai putin de 3,0m, fată de cealaltă limită laterală a parcelei si fată de limita posterioară a parcelei;

Se vor respecta condițiile referitoare la vecinătăți și vizibilitate prevăzute de Codul civil.

Articolul 8. Circulații și accese

Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică sau privata în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Articolul 9. Staționarea autovehiculelor. Parcaje.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul zonei studiate.

Articolul 10. Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Regimul de înălțime al zonei studiate este stabilit la **maxim P+1+M, respectiv H maxim la streasina 9,00m.**

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Articolul 11. Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul exterior al clădirilor se va armoniza prin conformare, volumetrie, finisaje aspectului general al zonei, fără a contraveni funcțiunii clădirii precum și principiilor general acceptate ale urbanismului și arhitecturii,

Articolul 12. Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente ale localității.
- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie se vor realiza îngropat.

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeş, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

Articolul 13. Spaţii libere şi spaţii plantate

- **spaţiile verzi amenajate vor ocupa minim 15%.**
- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese;

Articolul 14. Împrejmuiri

- se vor utiliza următoarele tipuri de împrejmuiri: transparente sau semi-transaprente, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor si integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- împrejmuirile vor fi supuse aceloraşi criterii de calitate în ceea ce priveşte aspectul exterior ca şi clădirile propriu-zise.

SECŢIUNEA III. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE, din care:	***9184,00***	**100**	-	-
TEREN INTRAVILAN Teren arabil	8540.80	93.00	-	-
CAI RUTIERE DE ACCES - DRUMURI DE EXPLOATARE	223,20	2.43	-	-
CAI DE COMUNICARE FEROVIALA	420,00	4.57		
SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-UL	**6899.85**	**75.13**	-	-
L - ZONA CONSTRUIRE LOCUINTE, din care:	-	-	**6899.85**	**100,00**
ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR	-	-	3656.00	53.00
ZONA DESTINATA ACC. LA LOT/ CIRCULATII AUTO SI PIETONALE			1048.25	15.20
ZONA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE / ZONA VERDE			891.45	12.90
CAI RUTIERE DE ACCES - AUTO SI PIETONALE			1304.15	18.90
POT maxim: 48% CUT maxim = 1,0 mp.ADC/ mp.teren				

Articolul 15. Procentul de ocupare a terenului.

- **POT maxim admis pe parcelele ce au generat PUZ-ul – 48 %**
- **CUT maxim admis pe parcelele ce au generat PUZ-ul – 1,00**

PREZENTUL P.U.Z. A FOST ÎNTOCMIT ÎN CONFORMITATE CU GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONTINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL INDICATIV GM-010-2000, APROBAT PRIN ORDIN M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000.

Întocmit,
arh. Laposi Oana Argentina
arh. Budrala Ovidiu Nicolae

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Argentina Al. LAPOSI-OANA
arhitect
D,E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

BPB BIROU PROIECTARE BUDRALA SRL

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

BIROU PROIECTARE BUDRALA

PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTAREA PUBLICULUI

- ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE -

Mun. Sebes, Str. Cibanu, Nr. 17, Jud. Alba

Proiect nr. 08/ 2021

Beneficiar:

S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L.

Com. Sasciori, nr. 14, jud. Alba

a) Partile interesate:

Vecinii directi de pe laturile Nord si Sud ai amplasamentului studiat.

b) Modalitatea de anuntare a partilor interesate referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:
   - Notificare scrisa pentru vecinii de pe laturile Nord si Sud

c) Modalitatea de consultare a partilor interesate de catre initiatorul si proiectantul planului:
   - Intalnire prestabilita la sediul acestora;

d) Calendarul procesului de informare si consultare a publicului:
   - 23.07.2021 anuntarea intentiei de elaborare a planului de urb. PUZ.
   - 23.07.2021 – 11.08.2021 perioada de primire a observatiilor si sugestiilor cu privire la variant elaborate a planului de urbanism P.U.Z.
   - 11.08.2021 – 16.08.2021 perioada de formulare a raspunsurilor si propunerilor la observatiile si sugestiile publicului si intocmirea Raportului informarii si consultarii publicului;

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

Nume: arh. Budrala Ovidiu-Nicolae;
Tel: 0742.849.731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com;

Intocmit:
arh. Budrala Ovidiu-Nicolae

BIROU PROIECTARE BUDRALA SRL

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.
RO 515800 Sebeş, Str. Mihai Eminescu, nr. 14
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567
tel: + 40742849731
e-mail: budrala_arh@yahoo.com

BIROU PROIECTARE BUDRALA

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

- ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE -

Mun. Sebes, Str. Cibanu, Nr. 17, Jud. Alba

Proiect nr. 08/ 2021

Beneficiar:

S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L.

Com. Sasciori, nr. 14, jud. Alba

I. Tehnici si metode utilizate pentru a informa si consulta publicul:

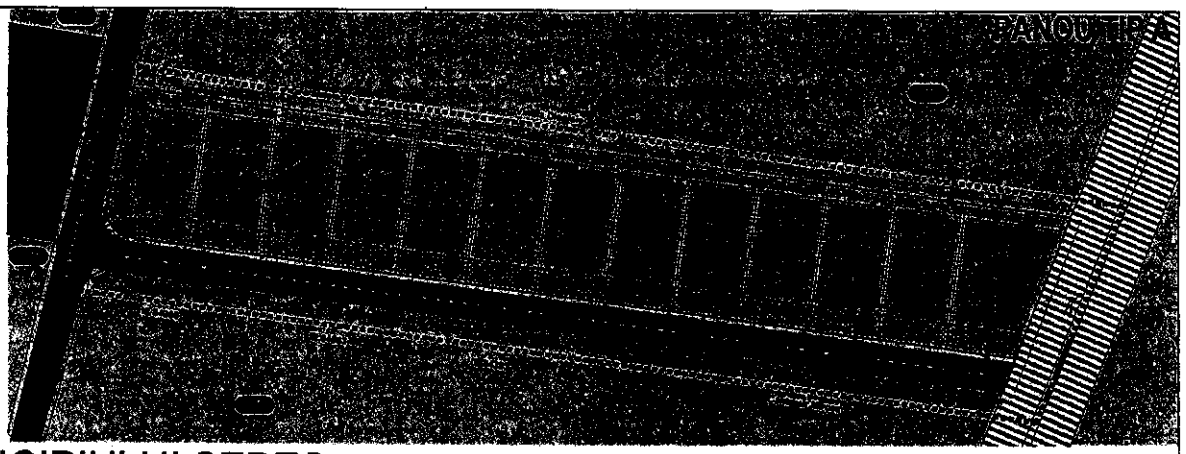
1. Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:
   - **Au fost notificate persoanele invecinate direct: dl. Vintila Dionisie, Jinar Ion-Aurel, Gheorghioiu Ion-Nicolae, Barbu Petru Danut.**

2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:
   - **Au fost prezentate direct dl-ui. Vintila Dionisie, Jinar Ion-Aurel, Gheorghioiu Ion-Nicolae, Barbu Petru Danut, notificari si prezentate plansele cu propunerile.**

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

   Au primit notificare urmatoarele personae:
   - **Vecinii de pe latura de Nord - dl. Vintila Dionisie**
   - **Vecinii de pe latura de Sud - dl. Jinar Ion-Aurel, Gheorghioiu Ion-Nicolae, Barbu Petru Danut**

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



PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES
Data anuntului: 23.07.2021

PREZINTA INTENTIA DE ELABORARE:
PLAN URBANISTIC ZONAL

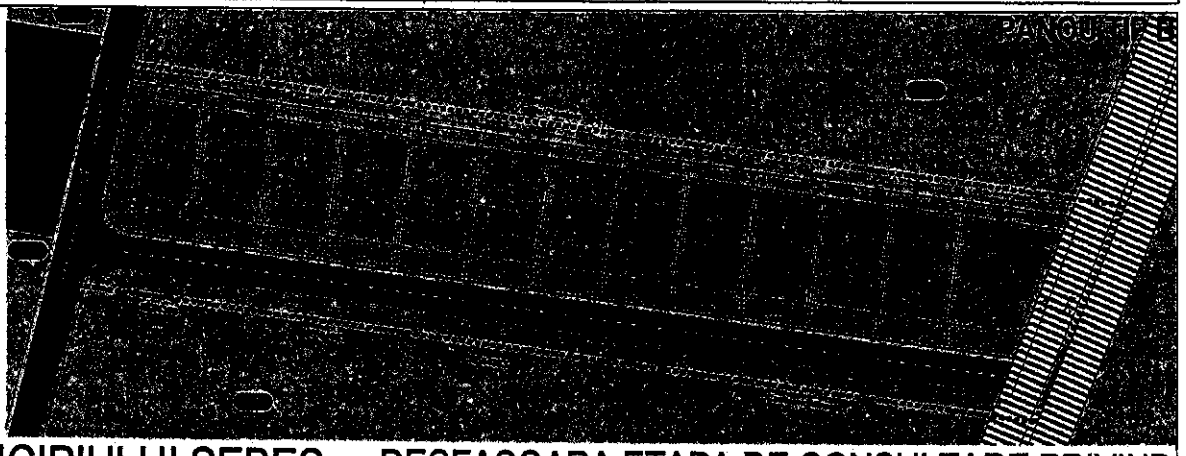
PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE
Mun. Sebeș, Str. Cibanului, nr. 17, judetul Alba

Initiator: SC MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal (PUZ)
in perioada 23.07.2021 - 16.08.2021

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare PUZ
Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- NOTIFICARI (23.07.2021 - 11.08.2021)
- DECLARATII (11.08.2021 - 16.08.2021)



PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES
Data anuntului: 23.07.2021

DESFASOARA ETAPA DE CONSULTARE PRIVIND
PROPUNERILE PRELIMINARE PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE
Mun. Sebeș, Str. Cibanului, nr. 17, judetul Alba

Initiator: SC MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL

Elaborator: S.C. PROIECTARE BUDRALA S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBERVATII
la sediul Primariei Municipiului Sebes, str. Piata Primariei, nr. 1,
la Serviciul de Urbanism.
in perioada 23.07.2021 - 16.08.2021 intre orele 8:00 - 16:00

ROMÂNIA
Judeţul **Alba**
Municipiul **Sebes**
[autoritatea administraţiei publice emitente*)]
Nr. **160** din **14.04.2021**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 160 din 14.04.2021

în scopul: ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE**)

Ca urmare a Cererii adresate de[1] **SC MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL prin Fofeldea Vasile** cu domiciliul[2] în **judetul Alba, localitatea Săsciori, cp. -, nr. 14, sector -**,telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. **30356** din **02.04.2021**.

Pentru imobilul — teren şi/sau construcţii —, situat în **judetul Alba, localitatea Sebeş, cp. 515800, strada Cibanului, nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -**, CF **73022 Sebeş.**, Nr. topo. **73022.** sau identificat prin[3] - **Extras C.F.- Plan de situaţie.**.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr **4517** din **2002**, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local **Sebes** nr. **360** din **2003**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**
   - **Teren intravilan.**
   - **Proprietate privată: MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L. conform C.F. 73022 Sebeş; - Nr. cad./top.:73022**

2. **REGIMUL ECONOMIC:**
   - **Folosinţa actuală : arabil.**
   - **Destinaţia prin PUZ : teren construibil zona exclusiv rezidenţială cu clădiri de tip urban.**
   - **Zonă de impozitare C conform H.C.L. 328/2016 privind aprobarea Regulamentului cu zonarea străzilor de pe raza administrativ teritorială a Municipiului Sebeş .**

---

1) Numele şi prenumele solicitantului
2) Adresa solicitantului
3) Date de identificare a imobilului – teren şi/sau construcţii – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR .15 - LM1u - zona exclusiv rezidenţială cu clădiri de tip urban.
- POT - 48% ; CUT - max 1,00. Suprafata construită la sol reprezintă suma terenului ocupat de clădirile de pe tere4n, de terase, accese autosi trotuare betonate, etc. , practic toate suprafetele, altele decât pământ si iarbă.
- Toate utilităţile.
- Regim de înălţime : P; P+1; P+M.
- Retrageri minime Str. Cibanului 5,00 ml.
- Se va respecta Legea 287/2009 - Republicată privind Codul civil, Art. 611, art. 612, Art. 614, Art. 615, Art. 616.
- Circulaţia pietonilor şi autovehiculelor se realizează pe str. Cibanului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4] pentru:
ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ALBA
STR. LALELELOR, NR. 7 B, COD 510217, MUN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290
(autoritatea competentă pentru protecţia mediului, adresa)
(Denumirea şi adresa acesteia se personalizează prin grija autorităţii administraţiei publice emitente.)

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluarii iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE va fi însoţită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D ☐ D.T.O.E.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

		Alte avize/acorduri:
☒ alimentare cu apă	☒ gaze naturale	
☒ canalizare	☐ telefonizare	
☒ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ prevenirea şi stingerea incendiilor	☐ apărarea civilă	☐ protecţia mediului
☐ sănătatea populaţiei	☐ aviz Adm. de Drumuri	☐ aviz S.G.A
☐ aviz Comisia de Circulaţie din cadrul Primăriei	☐ aviz Adm. Naţională a Îmbunătăţiriilor Funciare	☐ aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

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

- **Hotarâre Consiliul Local Sebeş pentru aprobare P.U.Z.**

Alte avize:

- **Acordul vecinilor în formă legalizată.**
- **Documentaţia depusă spre avizare se va prezenta şi pe suport magnetic.**

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

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;

h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţiilor 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 autorităţii administraţiei publice emitente[***]),
Primar Dorin Nistor
(funcţia, numele, prenumele şi semnătura)

MUNICIPIUL SEBEŞ L.S. Județul Alba

Secretar general/Secretar,
Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele şi semnătura)

Arhitect-şef[****]),
Virgil Olteanu
(numele, prenumele şi semnătura)

Achitat taxa de: **74,40** lei, conform Chitanţei nr **221006698** din **02.04.2021**

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

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

se prelungeşte valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

*Conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente****),*
Primar _____
(funcţia, numele, prenumele şi semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

_____
(numele, prenumele şi semnătura)

Arhitect-şef,

_____
(numele, prenumele şi semnătura)

Data prelungirii valabilităţii: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

---

*) Se completează, după caz:
- consiliul judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Oraşului .....
- Primăria Comunei .....

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

***) Se completează, după caz:
- preşedintele Consiliului Judeţean
- primarul general al municipiului Bucureşti
- primarul sectorului.... al municipiului Bucureşti
- primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau „pentru arhitectul-şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

100098960257

ANCPI

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

Dosarul nr. 17731 / 08-03-2021

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

INCHEIERE Nr. 17731

Registrator: IOANA LUCIA BLAGA .
Asistent: CLAUDIU ALIN BRINCEANU

Asupra cererii introduse de MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.37/08-03-2021 emis de ILIŞESCU Silvia;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 3465 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.228544/08-03-2021 in suma de 3465
pentru serviciul avand codul 231
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 73022nr. topografic 2289/1/3/2/3/2/2, 2289/1/3/1/3/2, 2291/1/1/1/2, inscris in cartea funciara 73022 UAT Sebeş avand proprietarii: LOW HANS JORG in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu cumpărare mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL, sub B.5 din cartea funciara 73022 UAT Sebeş;

Prezenta se va comunica părţilor:
MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL ŞI LOW HANS JORG PRIN NOTAR PUBLIC ILIŞESCU SILVIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEŞ - DIRECŢIA DE IMPOZITE ŞI TAXE LOCALE

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sebes, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
17-03-2021	IOANA LUCIA BLAGA	CLAUDIU ALIN BRINCEANU

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **JINAR ION-AUREL,** CNP 1800728114246, domiciliat în mun. Sebeş, str. Cibanului, nr.19A, ap.3, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeş, str.Cibanului, nr.19, ap.3, jud.Alba, declar pe propria răspundere că sunt de acord ca vecinul meu Firma MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L, cu sediul social în Săsciori, nr. 14, jud. Alba, având Cod Unic de Înregistre 26076398, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J01/662/2009 să parceleze şi să construiască locuinţe familiale, conform Certificatului de urbanism nr.160/14.04.2021 emis de Primaria Sebeş.....

Dau prezenta declaraţie fiindu-i necesară vecinului meu Firma MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L, la autorităţile competente .....

Redactat si dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public OLIMPIU BURZ , din cadrul Circumscripţiei Judecătoriei Sebeş.....

DECLARANT
JINAR ION-AUREL
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2104
Anul 2021, luna septembrie, ziua 23

In fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

1. **JINAR ION-AUREL,** CNP 1800728114246, domiciliat în mun. Sebeş, str. Cibanului, nr.19A, ap.3, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.761548/16.10.2019 eliberat de SPCLEP Sebes, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului şi a declarat că a înţeles conţinutul şi că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa şi a consimţit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/ 1995 republicată, cu modificarile ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 29,75 lei cu BF nr.11/23.09.2021.

NOTAR PUBLIC
C3 **OLIMPIU BURZ**
LS SS

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
OLIMPIU BURZ

ROMANIA * BURZ OLIMPIU - NOTAR PUBLIC * SEBEŞ

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **VINTILĂ DIONISIE,** CNP 1500531014313, domiciliat în loc. Petreşti, str. Simion Bărnuţiu, nr. 24, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeş, str.Cibanului FN, jud.Alba, declar pe propria răspundere că sunt de acord ca vecinul meu Firma MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L, cu sediul în Săsciori, nr. 14, jud. Alba, având Cod Unic de Înregistre 26076398, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J01/662/2009 să parceleze şi să construiască locuinţe familiale, conform Certificatului de urbanism nr.160/14.04.2021 emis de Primaria Sebeş.....

Dau prezenta declaraţie fiindu-i necesară vecinului meu Firma MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L la autorităţile competente.....

Redactat si dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public OLIMPIU BURZ , din cadrul Circumscripţiei Judecătoriei Sebeş.....

DECLARANT
VINTILĂ DIONISIE
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2103
Anul 2021, luna septembrie, ziua 23

In fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

1. VINTILĂ DIONISIE, CNP 1500531014313, domiciliat în loc. Petreşti, str. Simion Bărnuţiu, nr. 24, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.480394/28.06.2012 eliberat de SPCLEP Sebes, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului şi a declarat că a înţeles conţinutul şi că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa şi a consimţit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/ 1995 republicată, cu modificarile ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 29,75 lei cu BF nr.11/23.09.2021.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS SS

C3

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **BARBU PETRU-DĂNUȚ,** CNP 1840617014672, domiciliat în Șugag-Șugag, str. Valea Frumoasei, nr. 187, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeș, str.Cibanului, nr.19A, ap.1, jud.Alba, declar pe propria răspundere că sunt de acord ca vecinul meu Firma MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L, cu sediul în Săsciori, nr. 14, jud. Alba, având Cod Unic de Înregistre 26076398, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J01/662/2009 să parceleze și să construiască locuințe familiale, conform Certificatului de urbanism nr.160/14.04.2021 emis de Primaria Sebeș.....

Dau prezenta declarație fiindu-i necesară vecinului meu Firma MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L la autoritățile competente.....

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

DECLARANT
BARBU PETRU-DĂNUȚ
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2105
Anul 2021, luna iulie, ziua 21

In fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

1. BARBU PETRU-DĂNUȚ, CNP 1840617014672, domiciliat în loc.Șugag, str. Valea Frumoasei, nr.187, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.566149/19.06.2014 eliberat de SPCLEP Sebes, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului și a declarat că a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/ 1995 republicată, cu modificarile ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 29,75 lei cu BF nr.11/23.09.2021.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS SS

C3

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **GHEORGHIOIU ION-NICOLAE,** CNP 11881127014665, domiciliat în mun. Sebeş, str. Mărăşeşti, nr. 27, jud.Alba, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în Sebeş, str.Cibanului, nr.19B, ap.2 jud.Alba, declar pe propria răspundere că sunt de acord ca vecinul meu Firma MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L, cu sediul social în Săsciori, nr. 14, jud. Alba, având Cod Unic de Înregistre 26076398, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J01/662/2009 să parceleze şi să construiască locuinţe familiale, conform Certificatului de urbanism nr.160/14.04.2021 emis de Primaria Sebeş.....

Dau prezenta declaraţie fiindu-i necesară vecinului meu Firma MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L, la autorităţile competente .....

Redactat si dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public OLIMPIU BURZ , din cadrul Circumscripţiei Judecătoriei Sebeş.....

DECLARANT
GHEORGHIOIU ION-NICOLAE
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2140
Anul 2021, luna septembrie, ziua 27

In fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

1. GHEORGHIOIU ION-NICOLAE, CNP 11881127014665, domiciliat în mun. Sebeş, str. Mărăşeşti, nr. 27, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.622629/07.12.2015 eliberat de SPCLEP Sebes, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului şi a declarat că a înţeles conţinutul şi că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa şi a consimţit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/ 1995 republicată, cu modificarile ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 29,75 lei cu BF nr.7/27.09.2021.

NOTAR PUBLIC
C3 **OLIMPIU BURZ**
LS

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

ROMÂNIA * BURZ OLIMPIU-NOTAR PUBLIC * SEBEŞ

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

Nr. cerere	17731
Ziua	08
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100098960257

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73022 Sebeş

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:23220 Sebeş
Nr. topografic:2289/1/3/2/3/2/2, 2289/1/3/1/3/2, 2291/1/1/1/2

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Sebes, Str Cibanului, Nr. 17, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	73022	6.900	Teren neimprejmuit; Imobil imprejmuit partial cu gard din plasa de sarma

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
17731 / 08/03/2021		
Act Notarial nr. 37, din 08/03/2021 emis de ILIŞESCU Silvia;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL**, CIF:26076398	

C. Partea III. SARCINI .

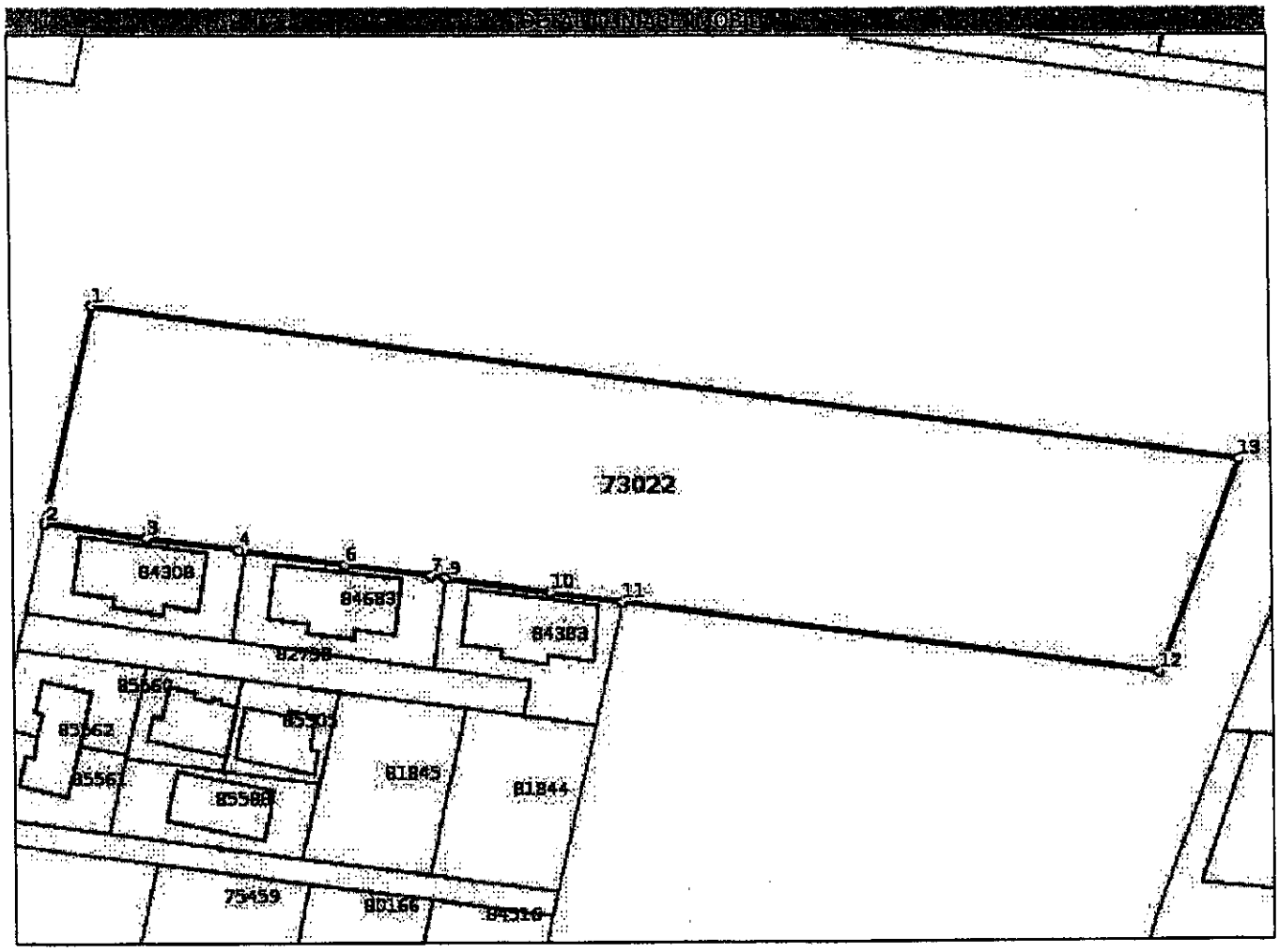
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
73022	6.900	Imobil imprejmuit partial cu gard din plasa de sarma

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	6.900	-	-	2289/1/3/2/3/2/2	Nr.top. 2289/1/3/2/3/2/2, 2289/1/3/1/3/2, 2291/1/1/1/2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	36.916
2	3	16.702
3	4	15.139
4	5	0.9
5	6	16.702
6	7	14.208

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	8	2.498
8	9	0.659
9	10	16.702
10	11	11.918
11	12	89.486
12	13	37.829
13	1	190.552

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 3465 RON, -Chitanta externa nr.228544/08-03-2021 in suma de 3465, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluţionării,
09-03-2021
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI ALBA

DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ALBA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: MAYOR UTIL CONSTRUCT S.R.L.

Sediul social: SASCIORI, Nr. 19, Județul ALBA

Activitatea principală: Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale - 4120

Cod Unic de Înregistrare: 26076398 din data de 07.10.2009

[redacted]

DIRECTOR

[redacted]

ROUMANIE
ROMANIA
IDROUFOFELDEA<<VASILE<<<<<<<<<<<<<<
AX4184736ROU8408185M2108167101466 42

TOPOGRAFIE.CADASTRU.

mercury
·GEOSYSTEMS·

DOCUMENTAŢIE CADASTRALĂ
ACTUALIZARE DATE IMOBIL

Mun. Sebes,
Str. Cibanului, nr. 17
Jud. Alba

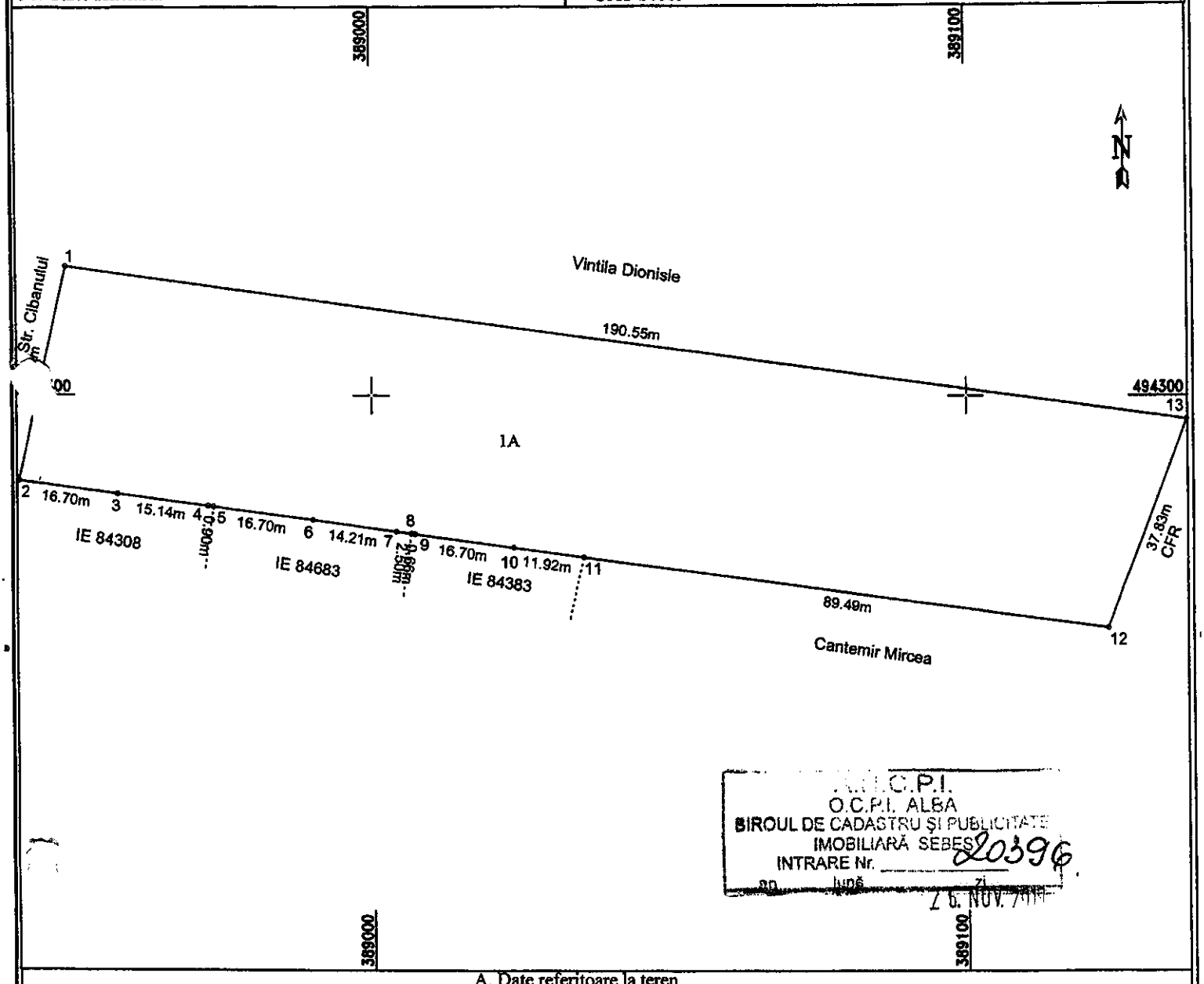
Beneficiari:
LOW HANS JORG

Întocmit:
MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ing. RASINARIU AVRAM FLORIN

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:1000 ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral:	Suprafaţa măsurată (mp)	Adresa imobilului
	6900	Mun. Sebes, str. Cibanului, nr.17, jud. Alba.
Nr. Carte funciară: 73022		UAT Sebes



O.C.P.I.
O.C.P.I. ALBA
BIROUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SEBEŞ
INTRARE Nr. 20396
ZI LUNĂ AN
26. NOV. 2019

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinţa	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	arabil	6900	Imobil împrejmuit partial cu gard din plasa de sarma
Total		6900	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţie	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului =6900 mp

Suprafaţa din act = 6900 mp

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Alba
CORNEL LUCIAN DANCIU
- inspector cadastru -

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN
Confirm executarea măsurătorilor în teren, conformitatea acestora cu documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Semnătura şi stampila

Data: 20.11.2019

Inspector:
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata şi atribuirea numărului cadastral

Data: 28.11.2019

Semnătura şi parafa

Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEŢELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCŢII

Parcela (teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	494321.533	388949.029	36.92
2	494285.521	388940.911	16.70
3	494283.295	388957.464	15.14
4	494281.278	388972.468	0.90
5	494281.158	388973.360	16.70
6	494278.933	388989.913	14.21
7	494277.040	389003.994	2.50
8	494276.707	389006.470	0.66
9	494276.619	389007.123	16.70
10	494274.393	389023.676	11.92
11	494272.605	389035.488	89.49
12	494260.799	389124.165	37.83
13	494296.058	389137.871	190.55
S(teren)=6899.848m P=450.21m			

Data 20.11.2019

Executant:
Mercury Geosystems S.R.L.
ing. Rasinariu Avram Florin

APROBAT
PRIMAR
ROMAN NESTOR

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

nr. 13 din 03 .06. 2021

Având în vedere solicitarea nr. 34296/20.04.2021 a lui Fofeldea Vaile pentru S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L., cu domiciliul în Săsciori, str. Principală, nr.14 în calitate beneficiar pentru emiterea **Avizului Prealabil de Oportunitate** pentru documentația **P.U.Z. - „ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE FAMILIALE „** pe teren intravilan situat pe str. Cibanului nr. 17, jud. Alba, în partea de Sud - Est a municipiului Sebeș, teren în suprafață de 900 mp, înscris în CF nr. 81259, Sebeș, proprietate S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L. prin Fofeldea Vasile.

1. **CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate se va întocmii conform art.32, alin. 1 din Legea 350/2001.

2. **EXPUNEREA DE MOTIVE**

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate: se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 160 / 14.04.2021 pentru ELABORARE **P.U.Z. - „ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE FAMILIALE „**

Inițierea documentației P.U.Z:, se face prin aportul de capital al beneficiarului , iar aprobarea Avizului Prealabil de Oportunitate, nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentației P.U.Z.

Valabilitatea în timp a documentației P.U.Z:, va fi de 36 de luni de la data aprobării documentației P.U.Z. și a rgulamentului aferent, de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

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

Denumirea proiectului: În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul de **P.U.Z. - „ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE FAMILIALE „**

Beneficiarul: documentației P.U.Z. este, S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L. prin d-ul. Fofeldea Vasile cu domiciliul în Săsciori, str. Principală nr. 14.

Faza de întocmire a Planului Urbanistic Zonal:, nu reprezintă o fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, ea reprezintă documentație de reglementare urbanistică.

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

Limita terenului studiat: Conform prevederilor Legii 350/2001, limita teritoriului studiat nu se va restrânge la parcelele pentru care se dorește promovarea investiției, se va studia pentru minim încă o parcelă invecinată.

Utilitățiele: se vor prezenta planșe cu situatia existentă și planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților, vizate de către furnizorii de utilități sau planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților prin energii alternative.

Căile de acces: se vor prezenta planșe cu situatia existentă, situația juridică și planșe cu propuneri cu suprafața de teren cedată pentru lățime acces, profilul acesteia și relatia cu străzile de acces în zona .

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

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

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

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

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

5. **ELEMENTE URBANISTICE PROPUSE SUNT**

Construcțiile nou propuse vor avea aspect arhitectural modern cu dotări corespunzătoare acestor funcțiuni: regimul de înălțime maxim va fi de P, P+M, P+1 și P+1+M, cu Hmax la streașină de 9.00 m, alinierea construcțiilor cu retragere de 5.00 m față de str. Cibanului și str. Privată iar 2.00m față de str Salcâmului și 10.00 m din axul C.F.R. pe str. Vișinului. Construcțiile se vor amplasa pe terenul aflată în proprietatea lui S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L. înscris în CF nr. 73022, cu nr. top 73022 în suprafață de 6900 mp. situat pe str. Cibanului nr. 17, teren arabil în intravilan.

Se solicită : P.U.Z. - „ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE FAMILIALE cu regim de înălțime P, P+1, P+M , P+1+M cu P.O.T.max 48% și C.U.T. max. 1.0

FUNCȚIUNI AVIZATE: sunt cele propuse în documentație, cu 10 Avize Favorabile, din care 4 Avize Favorabile, 6 Avize Favorabile , din care 5 cu condiția obținerii Avizelor cerute în C.U. iar 1 membru Aviz Favorabil condiționat pentru urnătoarea fază de aprobare P.U.Z. în C.T. a Municipiului Sebeș, accesele chiar dacă sunt private, conform OG 43 străzi și drumurile vor respecta normele de proiectare, modul de acces la drum public, cu avizarea de către administratorul drumului și modul de respectare a prevederilor din aviz.

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

Acordul vecinilor în formă legalizată;

Terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ: este situat în partea de Sud - Est a municipiului Sebeș, în intravilan cu acces la str.Cibanului și Vișinului.

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

7. **CATEGORIA/CATEGORIILE FUNCTIONALE ALE DEZVOLTĂRII SI EVENTUALELE SERVITUTI:**

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, indicatorii urbanistici existenți și propuși, corelate cu memoriu și Regulamentul de Urbanism, aferent 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.

Realizarea de parcări: se va face conform Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996.- Anexa 5

Amplasarea zonei de colectare a deşeurilor:, se va face conform prevederilor legale în vigoare, conform normelor de igienă şi sănătate şi avizul de mediu.
Reprezentarea regimului juridic al terenurilor:, se va face prin indicarea pe planşa de regim juridic, a căilor de acces şi a vecinătăţilor reale la zi cu suprafeţele conform extrasului de Carte Funciară la zi.
Realizarea spaţiului verde:, în incintă şi vecinătăţi se face cu eventuale perdele de protecţie, suprafaţa zonelor verzi să fie de minim 5% spaţii verzi publice conf. Legii 24/2007

8. <u>REGLEMENTĂRI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:</u>
Asigurarea căilor de acces şi utilităţilor: se va face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialişti şi ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentaţii şi execuţie sunt suportate de beneficiarii/beneficiarul PUZ - ului cu obligaţia de a aduce la cunoştiinţa viitorilor beneficiarii de locuinţe la data v\nzării, aceste lucruri.
Autorizaţia de Construire:, se va obţine de către beneficiarii/beneficiar, pe cheltuiala integrală a acestuia, administraţia publică neasumându-şi vreo obligaţie în vederea asigurării utilităţilor şi căilor de acces pentru zona studiată.

9. <u>REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂŢILOR:</u>
Reglementarea:, acceselor carosabile, parcajele, relaţia cu circulaţia din zonă, echiparea edilitară, alimentare cu apă, gaz, energie electrică,canalizare menajeră, se vor face în baza unor proiecte întocmite şi autorizate de specialişti, conf. legislaţiei în vigoare , iar evacuarea deşeurilor menajere solide se va face prin colectarea individuală, în pubele, transportate prin grija firmelor/firmei de salubritate.

10. <u>CONCLUZII SI RECOMANDĂRI</u>
Conform PROCESULUI VERBAL:, nr. 42390/18.05.2021. În urma analizei documentaţiei de memebrii Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, din cele 10 voturi cu Avize Favorabile, 4 Avize Favorabile, 5 Avize Favorabile cu condiţia obţinerii Avizelor cerute în C.U. şi 1 Aviz Favorabil condiţionat pentru următoarea fază de aprobare P.U.Z. în C.T. a Municipiului Sebeş, respectiv accesele chiar dacă sunt private, conform O.G. 43, străzile şi drumurile vor respecta normele de proiectare, modul de acces la drum public, cu avizarea de către administratorul drumului şi modul de respectare a prevederilor din avz.

În condiţiile respectării prezentului , beneficiarul P.U.Z. îşi va asuma răspunderea privind toate consecinţele nerespectării de către elaboratorii de documentaţii, a condiţiilor impuse prin prezentul **Aviz Prealabil de Oportunitate** şi a celor din Certificatul de Urbanism.

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

Iniţierea documentaţiei P.U.Z. nu constituie o obligaţie a beneficiarului, ci un drept prevăzut de lege, o procedură pentru care acesta poate opta liber, în vederea asigurării condiţiilor de promovare a unor investiţii în Municipiul Sebeş.

Aprobarea Avizului Prealabil de Oportunitate nu obligă Autoritatea Publică Locală şi Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentaţiilor de urbanism P.U.Z.
Nu pot fi aprobate documentaţii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a construcţiilor edificate fără autorizaţie de construire.

Valabilitatea documentaţiei P.U.Z, va fi de 36 de luni, după care fiind posibilă aprobarea unei reactualizări, cu un alt P.U.Z. înlocuitor sau încetarea oricăror reglementări.

În vedera aplicării prevederilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010 referitor la Metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, iniţiatorul şi elaboratorul documantaţiei de urbanism au următoarele obligaţii:
-Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism şi amenajare a teritoriului, ANUNŢUL intenţiei de elaborare P.U.Z.

-Să afişeze anunţul pe panouri rezistente la intemperii în loc vizibil la parcela care a generat intenţia elaborării PUZ , afişarea în teren pe panouri conforme cu modelele prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010.
-Să obţină declaraţi exprimate în formă autentică de la vecinii direcţi conf. HCL nr.250/2014, pentru ca documentaţia să poată fi supusă aprobării Consiliului Local
-Să întocmească Raportul informării şi consultării publicului şi să respecte procesul de informare şi consultare a publicului.

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului şi Urbanismului cu modificările şi completările ulterioare şi reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeş.
În urma consultării publicului soluţia urbanistică poate suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare şi aprobare a P.U.Z.
Hotărârea privind aprobarea P.U.Z. aparţine Consiliului Local al Municipiului Sebeş conform competenţelor stabilite de lege.

NOTĂ: Îndeplinirea tuturor condiţiilor impuse în prezentul AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE sunt obligatori, în vederea înaintării documentaţiei spre aprobare a P.U.Z. şi R.L.U. Consiliului Local Sebeş.

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

Nume, Prenume	Funcţia publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Întocmit: Olteanu Virgil	Arhitect Şef		28.05.2021	3

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 7167/ 20.08.2021

Privind etapa de incadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL , *cu sediul in com. . Sasciori, nr. 14,* jud. Alba** cu privire la proiectul de plan – **Elaborare *PUZ in vederea parcelarii pentru locuinte familiale - cu amplasament in mun Sebes, str Cibanului, nr. 17 , CF 73022 Sebes , jud. Alba,*** înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Alba cu numărul 7167 /12.07.2021, in baza **Hotararii de Guvern nr 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe; **Hotararii de Guvern nr 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare, Agentia pentru Protectia mediului Alba decide, ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 03.08.2021, ca acest plan **nu se supune evaluarii de mediu.**

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1din HG nr.1076/2004 sunt urmatoarele:

Justificarea deciziei :

1. **Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:**

a). Gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte si alte activitaţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare , fie în privinţa alocării resurselor:

Obiectul Planului Urbanistic Zonal consta în schimbarea parcelarea terenului studiat, reglementarea parcelelor in terenuri pentru construire de locuinte familiale.
Zona studiată este localizată în partea de Sud a localităţii Sebes. Accesul se realizeaza direct din strada Cibanului. Accesul pietonal se poate realiza pe acelas traseu ca si cel auto.
Vecinatati:
Nord – parcela proprietate privata – teren liber de constructii;
Sud – parcela proprietate privata – ansamblu de lucuinte colective;
Est – cale ferata dezafectata;
Vest – strada Cibanului
Pe zona constituită de parcela studiată si propusă pentru reglementare, avand in vedere faptul ca parcela are functiune de teren arabil si necesitarea parcelarii cat si asigurarea accesului pe parcelele nou create, se propune reglementarea in vederea parcelarii a terenului si mentinerea functiunii zonei din UTR = LM1u – zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.
Regimul de înălţime pentru aceasta parcela se propune a fi P, P+M, P+1E, si mentinerea procentului de ocupare al terenului (POT) maxim posibil 48% si mentinerea coeficientului de

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ALBA
Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, judeţul Alba, Cod 510217
E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ALBA
Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor

utilizare al terenului (CUT), CUT max – 1,0 ca si in prezent, specific zonei cu functiune rezidentiala.
In urma parcelarii vor rezulta un numar de 13 loturi cu suprafete cuprinse intre 416 mp si 528 mp, cat si o strada de acces cu o latime carosabila de 6m si un trotuar de 1m.
În prezent, terenul studiat are destinaţie de teren construibil UTR = LM1u – zonă exclusiv rezidenţială cu cladiri de tip urban si un regim de înălţime P, P+1 si P+M, stabilita prin PUG Sebeş aprobat.
Terenul este deservit de infrastructura rutieră şi are acces prin intermediul strazii existente de pe latura vestica - strada Cibanului. Accesul pietonal este se poate realiza pe acelas traseu ca si cel auto.
Alimentarea cu apa se va realiza din reteaua publica a localitatii Sebes existenta in zona.
Apele uzate menajere vor fi colectate in reteaua de canalizare a localitatii Sebes existenta in zona.
Regimul economic si juridic al terenului , conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 160 din 14.04.2021
Folosinta actuala : teren arabil.
Regimul juridic : intravilan
Imobilul nu este inclus in lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora .

b). Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integreaza sau care derivă din ele:

Cadrul pentru elaborarea PPATU este creat de Planul Urbanistic General P.U.G. al mun. Sebes aflat in vigoare – ternul fiind situat in intravilanul localitatii. PPATU propus are scopul de a detalia posibilitatea construirii unor locuinte individuale. PPATU propus este corelat cu Plan Urbanistic General al mun. Alba Iulia aflat iin vigoare. Acest PPATU se coreleaza cu planurile si strategiile de actiune de mediu a Planului de Amenajarea Teritoriului Judetean PATJ

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

Planul ***" PUZ in vederea parcelarii pentru locuinte familiale - cu amplasament in mun Sebes, str Cibanului, nr. 17 , CF 73022 Sebes , jud. Alba, "***, **integreaza considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile.**

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

In conformitate cu prevederile art 1 din HG 1076/2004 şi luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale prevăzute în Anexa nr I planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecţiei mediului.

e). Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:

Planul ***" PUZ in vederea parcelarii pentru locuinte familiale - cu amplasament in mun Sebes, str . Cibanului, nr. 17 , CF 73022 Sebes , jud. Alba, "***, va trebui să asigure

respectarea Directivei Parlamentului European si a Consiliului 2001 /42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri si programe asupra mediului

1. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi 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 şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate) ;

Amplasamentul se afla in zona mixta situata in afara ariei protejate – subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual, cu inaltimi de maxim P+3 niveluri.

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

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

(ii) depăşirea 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 naţional, comunitar sau internaţional.

Activitatea de construire a obiectivelor mai sus mentionate se va desfasura exclusiv pe terenul studiat si nu va afecta strazile si terenurile vecine.

Nu vor fi efecte negative asupra mediului, deoarece activitatea propusa nu este generatoare de poluanti de mediu. Nu sunt necesare masuri suplimentare de protectie. In apropierea ariei studiate nu exista zone de de protectie sau care sunt vulnerabile din punct de vedere al mediului.

Terenul este situat in intravilanul loc. Alba Iulia,in zona mixta situata in afara ariei protejate.

Obligaţiile titularului:

- Se va notifica Agenţia pentru Protecţia Mediului Alba în situaţia în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile certificatului de urbanism 160 din 14.04.2021

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ALBA
Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, judeţul Alba, Cod 510217
E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ALBA

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

- Notificarea pentru declanşarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 7167/12.07.2021,
- Ordin de plata de plata din data de 09.07.2021
- Proces verbal al şedinţei CSC din 03.08.2021
- Adresa beneficiarului nr. 8226/13.08.2021 privind depunerea anuntului public de incadrare a proiectului
- Publicarea anuntului public privind incadrarea proiectului in ziarul Unirea din data de 10.08.2021

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

Agenţia pentru Protecţia Mediului Alba a asigurat accesul liber al publicului la informaţie prin:

- Anunţurile publicate de **S.C. MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL**, în ziarul Unirea în data 12.07.2021 şi data de 15.07.2021 privind depunerea notificării în vederea obţinerii avizului de mediu
- Documentaţia de susţinere a solictării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Alba .
- Anuntul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 10.08.2021
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afişat pe pagina de internet a APM Alba
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestaţii din partea publicului interesat-potenţial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

DIRECTOR EXECUTIV
MARIOARA POPESCU

ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII
DOINA BARBAT

Întocmit,
Delia Stănescu

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Alba
Piaţa Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Alba

Tel: +40258805999
Fax: +40258812410
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002
www.distributie-energie.ro

Către MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L.,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040210603467 / 29.06.2021 pentru **obiectivul: ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE** de la adresa: **SEBES**, sat -, strada **CIBANULUI**, nr. **17**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515800**, numar cadastral **73022**, judeţul **ALBA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040210603467 / 13.07.2021

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie publică şi se încadrează în distanţele normate faţă de acestea.

2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Joasa tensiune -**.

3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitaţi la OD (operatorul de distribuţie) avizul tehnic de racordare.
   Prin cererea de aviz de amplasament aţi solicitat racordarea obiectivului la reţeaua electrică de distribuţie publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.

4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 14.04.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - şi a Certificatului de urbanism nr. **160 / 14.04.2021**

6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **95.00** lei, fara TVA.

7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.

8. În cazul in care exista in zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin operatorului de distribuţie (sucursala ALBA) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) - în vederea obţinerii avizelor de amplasament.

9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuţie.

10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuţie se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Alba

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Alba
Piaţa Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999
Fax: +40258812410
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002
www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcţie de specificul obiectivului şi amplasamentul respectiv:
***Fata de LEA 0,4 kV veti respecta conditiile impuse de PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t."**
***In zona LEA nu veti folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrarilor.**
***Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.**
***Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.**
***Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice».**
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism nr.160/2021 si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Alaturat va restituim un plan de situatie pentru PUZ pe care s-au figurat orientativ instalatiile noastre din zona.
- Pentru faza urmatoare de obtinere a autorizatiei de construire obligatoriu se va prezenta o noua solicitare in baza unui Certificat de urbanism anexand si urmatoarele :
- HCJ pentru aprobare PUZ
- Plansa reglementari la faza PUZ

Director Sucursala **ALBA**
CETERAS MARIUS NICOLAE
NICOLAE IONEL
Digitally signed by NICOLAE IONEL
Date: 2021.07.15 09:34:57 +02'00'

Sef S.A.R. **ALBA**
ADRIAN RUSU

Intocmit
Sorina Secasiu

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Alba
Piaţa Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999
Fax: +40258812410
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002
www.distributie-energie.ro

13.7.2021 14:11 Document id: 1998304
Semnat de: Sorina Secasiu

13.7.2021 15:45 Document id: 1998304
Semnat de: Adrian Rusu

DELGAZ grid

S.C MIVO EXPERT CONSTRUCT S.R.L prin
FOFELDEA VASILE
Strada,-,nr.14
Loc.Sasciori,jud.Alba

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

Gabriela Popa
T 0369 697. 809
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Departament Acces la Retea

AVIZ FAVORABIL
Nr. Înregistrare 376337410 din data 29.06.2021

Stimate domn/doamna FOFELDEA VASILE

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „ **ELABORARE PUZ IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE„ in** Sebes,strada Cibanului, nr.17., jud. **Alba**, în urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIŢIILOR DE MAI- JOS:

A. Condiţii tehnice:

1. La execuţia lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018 privind distanţele de securitate între reţelele de distribuţie sau instalaţiile de utilizare subterane a gazelor naturale şi diferite construcţii sau instalaţii învecinate:

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

Notă: Distanţele, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane.

2.În zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceaste definită de legislaţia în vigoare, nu se vor realiza construcţii indiferent de natura acestora .

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adjunc Deputy)
Anca Liana Evoiu (Adjunct Deputy
Petre Stoian(Adjunct Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

3. Intersecţia traseelor reţelelor de distribuţie a gazelor naturale cu traseele altor instalaţii şi construcţii subterane sau supraterane se face cu avizul unităţilor deţinătoare şi se realizează la cel puţin 200 mm deasupra celorlalte instalaţii.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanşare la trecerile instalaţiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereţii subterani şi prin planşeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localităţi în care există reţele de gaze naturale,indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Daca este cazul realizarii unor lucrari de subtraversare a retelelor de gaze naturale, se vor lua masuri de protectie stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

6. Adancimea de pozare a conductelor si bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m şi 1,2 m, în funcţie de anul de executie al lucrarii si in functie de natura terenului existent la acea data (carosabil, trotuar , zona verde, etc.)

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanţă, măsurată în proiecţie orizontală de la generatoarea exterioara a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanţa între conducte să fie mai mare decât 1,5 · (D1+D2), unde D1 şi D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situaţia prevăzută la alin. 1, conducta de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

8. Dacă lucrările menţionate impun modificarea/relocarea conductelor şi branşamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a reţelelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentaţii tehnice avizată conform legii şi evaluată de Delgaz Grid SA.

B. Condiţii generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.

2. Având în vedere că reţelele de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament şi

asistenţă tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operatiuni Retea Alba. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relatii cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A0010.
Adâncimea de pozare a reţelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a reţelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunţa imediat Dispeceratul de Urgenţă Delgaz Grid SA, la telefon: **0800-800.928** şi **0265-200.928**, şi vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenţie.
Dacă prin săpătură a fost afectată izolaţia reţelei de gaz (atingere izolaţie, rupere izolaţie, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv reţeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acţiune mecanică, se va opri imediat lucrarea şi se va solicita prezenţa reprezentantului Delgaz Grid SA, pentru remedierea defecţiunii provocate şi/sau constatate.
Deteriorarea izolaţiei atrage după sine corodarea materialului tubular şi apariţia defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca şi cauză deteriorarea izolaţiei în timpul execuţiei lucrării avizate de către Delgaz Grid SA, izolaţie care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunţat reprezentantul Delgaz Grid SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.
În cazul avarierii sau deteriorării conductelor şi instalaţiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA – Centru Operatiuni Retea Alba, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale şi de restabilire a funcţionalităţii elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual,** pentru a nu afecta izolaţia, materialul tubular, sau alte elemente de construcţie a reţelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, reţelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcţie, vor fi aşezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulaţie 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară şi superioară a conductei şi pe o lăţime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze reţelele de gaz, pe o înalţime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcţii afectează răsuflătorile şi/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziţia iniţială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acţionare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepţia la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operatiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepţia. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relatii cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A0010.

Prezentul aviz este valabil până la data de 29.06.2022 (12 luni),cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul şi natura acestuia).Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului iniţial.
În cazul nerespectării condiţiilor impuse mai sus, avizul îşi pierde valabilitatea.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Popa Gabriela
Manager de Racordare

Societatea Comercială "APA CTTA"S.A. Alba SUCURSALA SEBEŞ

Sebeş, Str. Aviator Gh. Olteanu, nr. 9, cod poştal 515800
Tel. 0258-731128, 0258-731336 Fax. 0258-731127
E-mail: sucursala.sebes@apaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264336
Registrul comerţului J01/946/2008
Cont: RO33RNCB0003021182930010 BCR Alba

Nr. 1164 / 30.06.2021

Către,

SC MIVO EXPERT CONSTRUCT SRL
loc. Săsciori nr. 14, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

în vederea: Elaborare PUZ în vederea parcelării pentru locuințe familiale, în municipiul Sebeş, localitatea Sebes, str. Cibanului, nr. 17, nr. CF 73022 - Sebeş, nr.CAD 73022, conform certificat de urbanism nr. 160 din 14.04.2021 emis de Primăria municipiului Sebeş şi a planului de situaţie anexat.

SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeş nu deţine reţele pe amplasamentul viitoarelor construcţii.

Alimentarea cu apă potabilă și racordarea la rețeaua de canalizare a viitoarelor construcții se poate face din rețelele de apă potabilă / canalizare existente pe strada Cibanului.

Avizul este condiţionat de: respectarea amplasamentului precizat în planul de situaţie prezentat.

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării, nu este aviz definitiv pentru branșare și racordare la rețeaua de distribuție a apei potabile, respectiv rețeaua de canalizare și nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.

ŞEF SUCURSALĂ
ing. ŞERBĂNESCU RADU - CĂLIN

SUCURSALA SEBEŞ 2 ALBA IULIA

BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

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. 101/2021,

aferent proiectului: ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE, mun. SEBES, str. CIBANULUI, nr. 17, JUDETUL ALBA.
[Proiect nr. 10/2020; faza: D.T.A.C.].

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 6900.00 mp) aferenta obiectivului nou-proiectat, ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE, identificabila prin C.F. nr. 73022, nr. cad. 73022, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in intravilanul localitatii, pe str. CIBANULUI, la nr. 17, JUDETUL ALBA – vezi "Planul de amplasament si delimitare a imobilului" (scara 1:1.000) anexat prezentului studiu geotehnic, ca piesea grafica ilustrativa.

BENEFICIAR LUCRARE: S.C. "MIVO EXPERT CONSTRUCT" S.R.L.
[Prin D-nul FOFELDEA VASILE (Sasciori/Judetul Alba)].
PROIECTANT GEMERAL: S.C. "BIROU PROIECTARE BRUDALA" S.R.L.
[Sebes/Judetul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general [S.C.

"BIROU PROIECTARE BRUDALA" S.R.L. - (Sebes/Judetul Alba)], se ofera datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinatia si regimul de inaltime avute in vedere, structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate, sarpante si invelitori etc. si, in consecinta, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, zona localitatii SEBES si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui larg feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al "Culoarului depresionar al Muresului") care local, face separatia dintre PIEMONTULUI PIANULUI, situat in nordul M-tilor SUREANU-CANDREL (masive montane apartinatoare "Carpatilor Meridionali") si PODISUL SECASELOR (subunitate a "Depresiunii Colinare a Transilvaniei") pe de o parte si M-tii METALIFERI/M-tii VINTULUI [masiv constituient al "Apusenilor de Sud"] de cealalta parte,

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in «zona de lunca/albie majora a raului SEBES» ; zona dezvoltata pe partea dreapta a raului, situata altimetric in jurul cotei de 264.00 m si care actualmente, este aparata contra inundatiilor prin lucrari de indiguire/regularizare, executate anterior.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si orizontala, cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, inundatii etc); evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, simultan, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in extremitatea sud-vestica a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea diferentiata ca amplitudine a unor blocuri ale structogenului din interiorul «arcului carpatic» (care initial, foarte probabil, avea rol de «masiv/mediancentral» – fata de ariile periferice ale geosinclinalelor alpine care au remobilizat o serie de structuri hercinice, deja consolidate); blocuri delimitate de doua seturi de fracturi profunde, cvasi-ortogonale (seturile «faliilor car-

patice» si respectiv, al «faliile de tip pannonic»), generate de diastrofismul laramic, manifestat local preponderent disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretacicului si inceputul paleogenului BAZINUL TRANSILVANIEI, prin imersarea sa generala, incepe sa functioneze ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor depozite de mare grosime, frecvent 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" (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatii SEBES apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului [conglomerate, gresii, argile marnoase vargate – brun-roscate la cenusii-verzui si/sau violacee, cu structuri lenticular-incrucisate, specifice faciesurilor continentale (fluvio-lacustre cu frecvente secvente torentiale), in care au fost depuse] cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies pannonic de larg [marne, marne nisipoase si nisipuri – volhinian-bessarabian inferior si nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – pannoniene].

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

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

SEISMICITATEA: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2014, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea ag = 0.10g (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta IMR = 225 de ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a specturlui de raspuns (perioadei de colt), amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea Tc = 0.7 sec.

ANCIMEA DE INGHET: - Definita conform STAS 6054/1977, adan-cimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul Ts/Tn actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intravilane si, respectiv, extravilane.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este raul SEBES care, impreuna cu o serie de afluenti locali (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermenent-torential.

In zona amplasamentului (zona de lunca/albie majora a raului Sebes) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice cu nivel liber, de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera (pietrisuri si/sau bolovanisuri oligomoctice), la contactul lor cu roca de baza, cvasiimpermeabila, la adancimi variabile de cca 1.50-3.00m (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50m, in perioadele cu pluviozitate mai accentuata).

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

In cazul de fata se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului in cauza, in conditiile de fundare preconizate nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivelor in cauza.

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

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

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

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din am-

plasamente similare, completate cu executarea a trei foraje geotehnice de control (F1-3.) cu adancimea de cca 2.00m (executate in iulie 2021, prin grija beneficiarului).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, cu raspandire cvasi-generala si grosimi de cca 0.80-0.90m ;
- in adancime, pana la cca 1.40-1.70m, apar o serie de nisipuri cu pietris, cu sau fara liant argilos-prafos, cenusii, cu indesare medie-ridicata;
- la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere specifice luncii: pietrisuri, cu nisip si bolovanis, cenusii, umede la saturate, cu indesare medie-ridicata si care, repauzeaza direct pe roca de baza supra-consolidata.

Stratificatia terenului anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmari pe "fisle de stratificatie ale forajelor geotehnice de control F.1-3.", anexata prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza, ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE, mun. SEBES, str. CIBANULUI, nr. 17, JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1"; "riscul geotehnic fiind redus".

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

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristice sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se sugereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA – FUNDATII CONTI-

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate succesive de cca 20-30 cm grosime) si a "compactarii lor controlate" (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare Dmed. > 98 % si Dmin. > 95 %, din valorile PROCTOR, evidentiate in laborator, pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

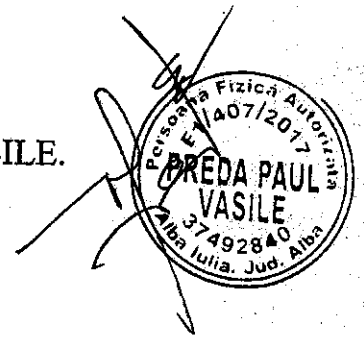
-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului, examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in toate fundatiile).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA PARCELARII PENTRU LOCUINTE FAMILIALE, mun. SEBES, str. CIBANULUI, nr. 17, JUDETUL ALBA, beneficiar S.C."MIVO EXPERT CONSTRUCT" S.R.L. [prin D-nul FOFELDEA VASILE (Sasciori/Judetul Alba)].

-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 spacialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



Beneficiar: S.C. "MIVO EXPERT CONSTRUCT" S.R.L.
(Prin D-nul Fofeldea Vasile - Săsciori/Județul Alba).

FIȘĂ DE STRATIFICAȚIE

Elaborare PUZ în vederea parcelării pentru locuințe familiale, loc. Sebeș, str. Cibanului, nr. 17, Județul Alba.

Cotă foraj. F. 000	Cotă foraj. N.M. 000	Cotă apă	Gr. strat.	STRATIFICAȚIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr. și felul pb.	Cotă pb. F. 000	Cotă pb. N.M. 000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					F.1.			
0.80			0.80		Sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cernisinitare.			
1.40			0.60		Nisipuri cu pietris, si liant argilos-prafos, cernisii, cu îndesare medie-mare.			
2.00		1.80	0.60		Pietris cu nisip si bolovanis, cernisii, saturate, cu îndesare medie-mare.			
					F.2.			
0.90			0.90		Sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cernisinitare.			
1.60			0.70		Nisipuri cu pietris, si nisip, cernisii, usor-umede, cu îndesare medie-mare.			
2.00		1.90	0.40		Pietris cu nisip si bolovanis, cernisii, saturate, cu îndesare medie-mare.			
					F.3.			
0.90			0.90		Sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cernisinitare.			
1.70			0.80		Nisipuri cu pietris, si liant argilos-prafos, cernisii, usor-umede, cu îndesare medie-mare.			
2.00		1.90	0.30		Pietris cu nisip si bolovanis, cernisii, saturate, cu îndesare medie-mare.			

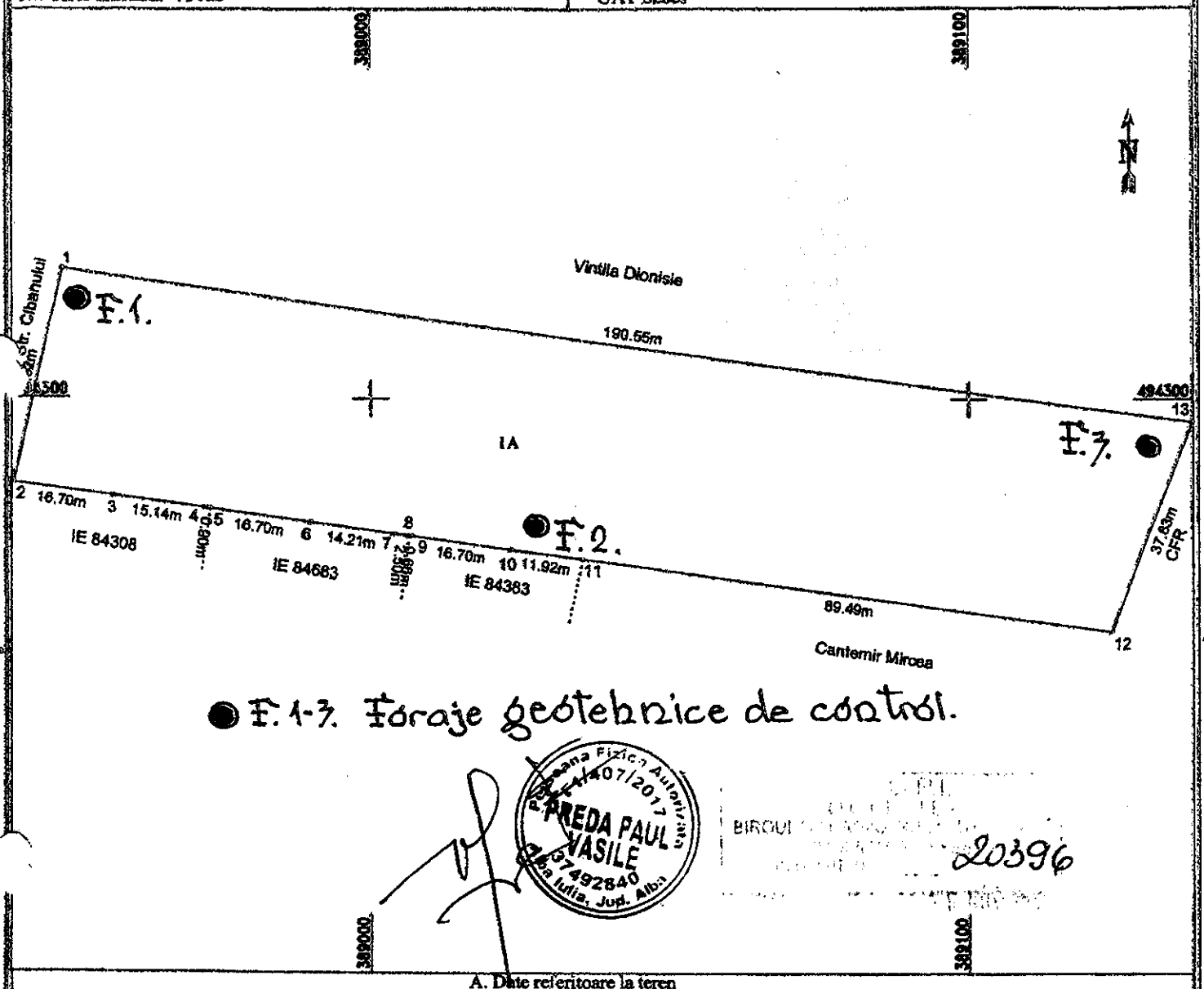
Întocmit: ing. Prieda Paul Vasile

Persoană Fizică Autorizată 1407/2017 PRIEDĂ PAUL VASILE Alba Iulia, Jud. Alba

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:1000 ANEXA NR. 1,35

Nr. cadastral:	Suprafaţa măsurată (mp)	Adresa imobilului
	6900	Mun. Sebes, str. Cibanului, nr.17, jud. Alba.
Nr. Carte funciară: 73022		UAT Sebes



Persoana Fizică Autorizată
PFA 407/2017
PREDA PAUL VASILE
Cod 37492840
Alba Iulia, Jud. Alba

BIROUL ... 20396

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinţa	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	arabil	6900	Imobil împrejmuit partial cu gard din plasa de sarma
Total		6900	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţie	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului =6900 mp
Suprafaţa din acte = 6900 mp

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Alba
CORNEL LUCIAN DANCIU
- inspector cadastru -

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN
Confirm executarea măsurătorilor în teren, concordanţa integrală a documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Semnătura şi ştampila

Data: 25.11.2019

Inspector:
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Data: Semnătura şi parafa Stampila BCPI

28.11.2019

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCȚII

Parcela (teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	494321.533	368949.629	36.92
2	494286.521	368940.911	16.70
3	494288.395	368957.464	15.14
4	494281.276	368972.468	0.90
5	494281.158	368979.360	16.70
6	494276.933	368990.913	14.21
7	494277.640	369003.994	2.56
8	494276.707	369006.470	0.66
9	494276.619	369007.123	16.76
10	494274.393	369023.636	11.92
11	494272.605	369035.496	59.49
12	494268.709	369124.196	37.83
13	494298.568	369137.571	100.55

S(teren)=5699.846mp P=469.21m

Data 20.11.2019

Executantul lucrării: Mercury Geosystems S.R.L.
ing. Rașinariu Avram Florin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AB-F Nr.25/22/12/2014 RAȘINARIU AVRAM FLORIN CATEGORIA B

AUTORIZARE Seria RO-A-1 Nr. 1065/2017 MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, LUPU OVIDIU CĂTĂLIN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBI
VLAD CRISTINA ELENA