

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.271/2023

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z.
„Construire 6 locuințe individuale,, Petrești, str. Industriilor, nr.7
Beneficiar: Meister Reini și Meister Adriana Daniela**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința ordinară din data de 31.08.2023, ora 12,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z. „Construire 6 locuințe individuale,, Petrești, str. Industriilor, nr.7 Beneficiar: Meister Reini și Meister Adriana Daniela;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-ului și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art. III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cerere depusă de Meister Reini și Meister Adriana Daniela la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.39332/22.06.2023;.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.46121/26.07.2021
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 2/09.03.2023;
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250/2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.5/21.08.2023;
- Referatul de aprobare nr.51395/23.08.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- Raportul de specialitate nr.51419/23.08.2023 al Arhitectului Șef;
- Procesul verbal de afișare nr.39726/26.06.2023;
- Procesul verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș nr.46121/26.07.2023;
- Certificatul de urbanism nr.536/20.12.2023;
- Extrasul CF nr.81309;

Având avizul nr.722/2023 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul art. 32, art. 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr.350/2001– privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul art.129, alin.2 lit. c și alin 6, lit. e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism **documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2022-Elaborare P.U.Z. „Construire 6 locuințe individuale,, Petrești, str. Industriilor, nr.7 Beneficiar : Meister Reini și Meister Adriana Daniela** pentru terenul în suprafață de 4398 mp , identificat cu CF 81309, nr. cad. 81309.

Art. 2. -Asigurarea căilor de acces și utilităților: Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe cheltuiala beneficiarului P.U.Z.-lui, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată.

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

P.U.Z.-ul propune modul de dezvoltare a acestui teren în corelare cu prevederile P.U.G. aprobat stabilind prioritățile și reglementările de urbanism ce vor fi aplicabile. Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

POT max propus -48%

CUT propus max-1,00.

Înălțimea maximă : P+1(M),

Terenul se află în intravilan și nu este inclus în lista monumentelor istorice sau în zonele de protecție a acestora.

Art.4.Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobării acesteia în Consiliul Local al Municipiului Sebeș

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Disciplina în Construcții.

Prezenta hotărâre va fi afișată , se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Direcției Venituri;

- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: Meister Reini și Meister Adriana Daniela, cu domiciliul în Petrești, str. Simion Bărnuțiu, nr.25, jud. Alba.

Sebeș la 31.08.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, **LORINTZ LILIANA**

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	16
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2ex.GȚ/CV/CG conține 3 pagini și anexă

Pagina 3 din 3

Arz. Sf.
Alba



23-39332-PMS Primaria Sebes 22.06.2023

CATRE
CONSILIUL LOCAL AL MUN. SEBES

MEISTER REINI si MEISTER ADRIANA DANIELA, domiciliat in Jud. ALBA, Loc. PETRESTI, str. SIMION BARNUTIU, NR 25, TELEFON 0730515818,

VA ROG SA APROBATI PLANUL URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE

Pentru imobilul situat in Jud. ALBA, Loc. PETRESTI, str. INDUSTRIILOR, nr. 7, intravilan inscris in CF 81309.

Sebes

22/06/2023



Nr. 39726/26.06.2023

Proces verbal de afișare

Încheiat azi 26.06.2023, la sediul Municipiului Sebeș, cu ocazia afișării PUZ
– **Construire 6 locuințe individuale, Petrești, str. Industriilor, nr. 7, intravilan,
CF 81309 nr. 39332/22.06.2023.**

Titular: Meister Reini și Adriana

Proiectant: Birou de Arhitectură Laura Ioana Baurda

Compartimentul Relații Publice, Comunicare,
Informatică și Monitor Oficial Local

Romana Tabal

ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
COMPARTIMENT UADC
NR. 46121/26.07.2021

VIZAT,
PRIMAR,



PROCES - VERBAL

AL COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM A MUNICIPIULUI SEBEȘ DIN DATA DE 24.07.2023

Comisia Tehnică Municipală de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită conform, art. 37, alin (1) din Legea 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu completările și modificările ulterioare, apobată prin HCL nr. 10/2022, întrunită în ședința din 24.07.2023 la care au participat din cadru CTUAT: Arh.Miron Cosmin, Arh. Iviniș Liana ,Arh. Străjan Ioan, arh. Străjan Vlad, Arh. Martin Mihai, arh. Budrală Ovidiu, Arh. Drăgan Mirel, ing. Gavrilă Florin, Totoianu Radu, fost legal constituită. Din totalul de 14 membri ai comisiei, au fost prezenți 9 membri.

Pe ordinea de zi au fost următoarele puncte:

I AVIZ DE OPORTUNITATE.

- 1.,Elaborare PUZ -introducere teren în intravilan, reglementare zonă de agrement,,Sebeș, extravilan, beneficiar: Lupu Ana și Ioan, Brâzea Nicolae și Teodora.**
- 2.,Elaborare PUZ -reglementare urbanistică detaliată-parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare Cimitir Municipal-Sebeș, str. Augustin Bena 85, beneficiar : Municipiul Sebeș**
- 3. ,,Construire hală de producție,, Sebeș extravilan, beneficiar: Iosif Cosmin Ioan , Henegariu Aurel**
- 4. ,, Construire locuințe individuale unifamiliale cuplate,, Petrești, str. Caisului, 21 , beneficiar: Răcean Delia Venus**

II P.U.Z.

- 1. Construire 6 locuințe individuale, Petrești, Industriilor 7,beneficiar Meister Reini și Adriana**

La punctul 1 pe ordinea de zi **„Elaborare PUZ -introducere teren în intravilan, reglementare zonă de agrement,,Sebeș, extravilan, beneficiar: Lupu Ana și Ioan, Brâzea Nicolae și Teodora**

Membri comisiei au analizat documentația si au acordat:

- aviz favorabil – 5- membrii:
- aviz condiționat-4 membri- 1-descărcăre arheologică ;

- 3- prezentarea reglementării străzii viilor de la zona modernizată până la acces

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă.

La punctul 2 pe ordinea de zi „, **Elaborare PUZ -reglementare urbanistică detaliată-parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare Cimitir Municipal-Sebeș, str. Augustin Bena 85, beneficiar : Municipiul Sebeș**

Membri comisiei au analizat documentația și au acordat:

- aviz favorabil – 6- membrii:
- aviz condiționat-3 membri- 1 membru-aviz instituțiile responsabile
-2 membrii-abținere (proiectanții)

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă.

La punctul 3 pe ordinea de zi „, **Construire hală de producție,, Sebeș extravilan, beneficiar: Iosif Cosmin Ioan , Henegariu Aurel**

Membri comisiei au analizat documentația și au acordat:

- aviz favorabil – 7- membrii:
- aviz condiționat-2 membri- 1 membru-abținere(proiectantul)
-1membru-aviz CJ Alba, administratorul drumului și aviz poliția rutieră

Punctul de vedere al membrilor comisiei a fost același cu cel din adresă.

La punctul 4 pe ordinea de zi „, **Construire locuințe individuale unifamiliale cuplate,, Petrești, str. Caisului, 21 , beneficiar: Răcean Delia Venus**

Membri comisiei au analizat documentația și au acordat:

- aviz favorabil – 6- membrii:
- aviz favorabil condiționat 3 membrii-1 membru-abținere (proiectant)
-2 membrii-retragere stradala 5m

II P.U.Z.

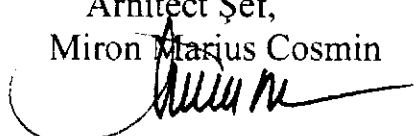
1. Construire 6 locuințe individuale, Petrești, Industriilor 7,beneficiar Meister Reini și Adriana

Membri comisiei au analizat documentația și au acordat:

- aviz favorabil – 7- membrii:
- aviz condiționat-2 membri- 1 membru retragere în spate 6 m
-1 membru planșa cu reglementarea circulației,

lățime străzi, profiluri, raze de racordare la str. Industriilor

Arhitect Șef,
Miron Marius Cosmin



Compartiment ADC
Țimpea Georgeta



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
{autoritatea administrației publice emitente }
Nr. 536 din 20.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 536 din 20.12.2022

în scopul: Construire 6 locuințe individuale**)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Maister Reini si Meister Adriana Daniela** cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Petrești, strada Simion Barnuțiu, nr. 25, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 85111 din 08.12.2022.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Petrești, strada Industriilor nr. 7, CF - CF.81309-Sebeș, Nr. topo. 81309 sau identificat prin³⁾ - Extras C.F. - Plan de situație..

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren intravilan
- Imobilul nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și nu se află în zone protejate.
- Proprietate privată - Maister Reini si Meister Adriana Daniela conform C.F. 81309, nr. cad./top 81309

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : arabil;
- Destinația prin P.U.G. : teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban;

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 20 - LM - zona exclusiv rezidențială,
- POT - 48% ; CUT - max 1,00,
- Regimul de înălțime: P, P+M, P+1;
- Împrejmirile se execută pe terenul propriu cu stâlpi și scurgerea apelor din precipitații pe terenul propriu,
- Împrejmirile se execută la stradă opac pe o înălțime de 0,70 m și transparent pe o înălțime totală de de 2,00 m
- Se va respecta Legea 287/2009 - Republicată privind Codul civil, Art 611 art 612, Art 614, Art 615, Art. 616,
- Parcajele se vor amenaja pe parcelele proprietate privată,
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe str. Industriilor
- Se va întocmi P.U.Z. conform ghid indicativ GM 010/2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Construire 6 locuințe individuale

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

aviz Adm. de Drumuri

aviz S.G.A

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

aviz Adm. Națională a Înbunătățirilor Funciare

aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

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

- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.
- Se va respecta HCL 391/2022-privind aprobarea Regulamentului privind
gestionarea deșeurilor din construcții și demolări în Municipiu Sebeș

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz Prealabil de Oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta în 3 ex. și pe suport magnetic.

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

- Studiu geotehnic.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

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

MUNICIPIUL
SEBEȘ

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

Arhitect-șef
Marius-Cosmin Miron
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 49 38 lei, conform Chitanței nr OP 22121511065097 din 15 12 2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)
Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

***) Se completează, după caz:

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

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



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

Nr. cerere 15042
Ziua 19
Luna 06
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 81309 Sebeș

Cod verificare
100142470176



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str Industriilor, Nr. 7, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	81309	4.398	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14205 / 12/08/2022	
Act Notarial nr. 3145, din 11/08/2022 emis de OANA CLAUDIU OLIVIAN;	
B15	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	
1) MEISTER REINI, și soția	
2) MEISTER ADRIANA DANIELA, născută AVRAM	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

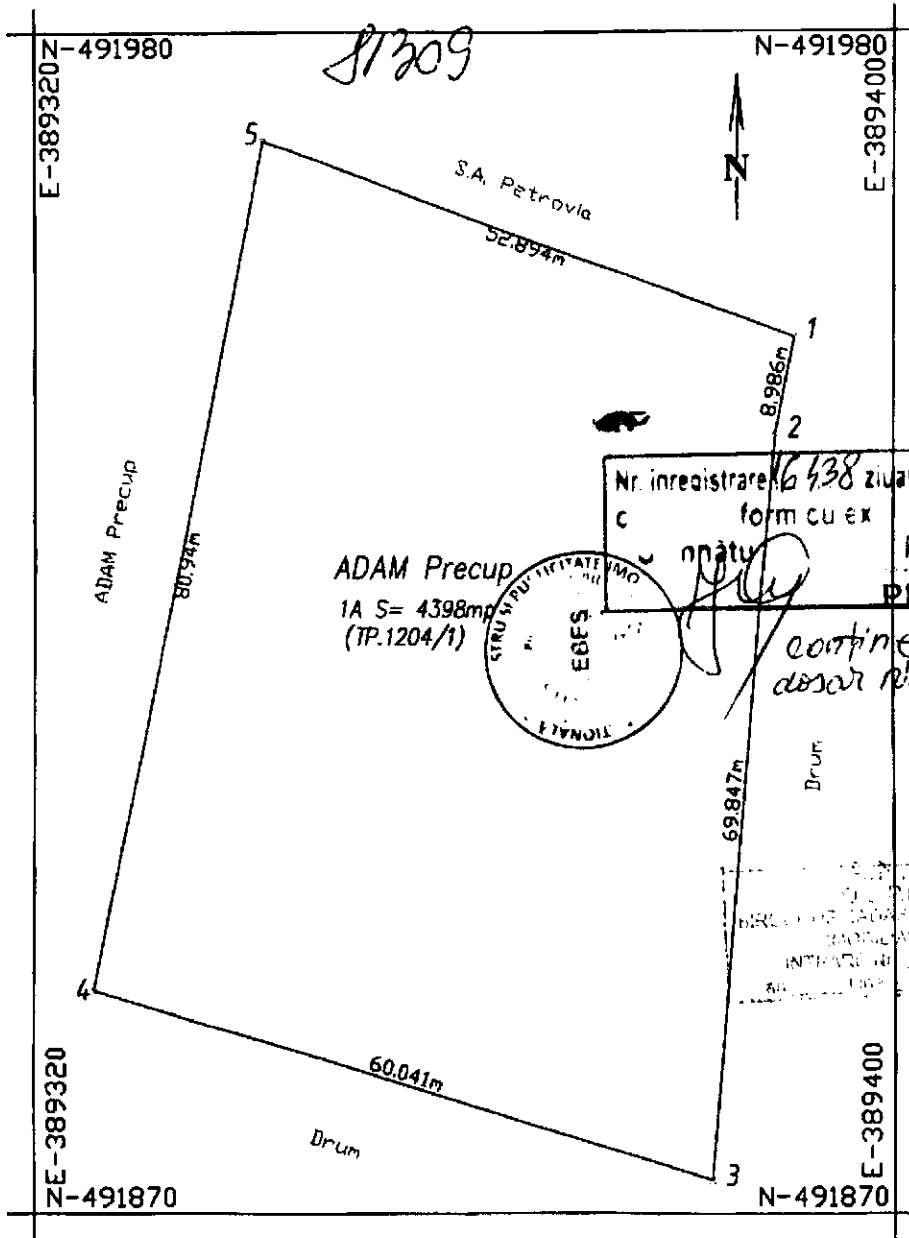
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/06/2023, 14:12

ANEXA 1.35
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1 : 450

Nr.cadastral :	Suprafata mas.a Imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	4398 mp	INTRAVILAN PETRESTI
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		SEBES SIRSUP : 001874



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinat
I	A	4398	Ingrasamant
Total		4398	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita in mp (ca)	Destinat
	INTRAVILAN		
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 4398mp			
Suprafata apartinând imobilului = 4398mp			
Executant: IOSEFINA MARELA		Inspector:	
Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.		Confirma introducerea imobilului în baza de date a autorității de cadastru.	
Semnatura și parafa: <i>[Signature]</i>		Semnatura și parafa: <i>[Signature]</i>	
Data: 14.04.2012		Data: <i>[Date]</i>	
Stampa: <i>[Stamp]</i>		Stampa: <i>[Stamp]</i>	



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE "STEREOGRAFIC 70"

TERENURI

Imobil

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	49195146	389390796
2	491942643	389389061
3	491873055	389383048
4	491890564	389325616
5	49196998	38934125

S = 4397557 mp

Executant,
LUSCHNIG MARCELA
15.04.2015



Luschnig

PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

□ 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- **DENUMIRE LUCRARE**

Plan Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE**

- **BENEFICIAR**

MEISTER REINI si MEISTER ADRIANA DANIELA

- **PROIECTANT GENERAL**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA

- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI**

ARH. LAURA IOANA BAURDA

TH. ADRIAN GOTA

- **DATA ELABORARII**

MARTIE 2023

- **NR. PROIECT**

24-22

- **ADRESA OBIECTIV**

JUDETUL ALBA, LOC. PETRESTI, STR. INDUSTRIILOR NR.7

□ 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

- **Solicitari ale temei program**

Prin tema-program se solicita intocmirea unui P.U.Z. Se stabilesc conditiile de amplasare a 6 loturi pentru locuinte familiale individuale, precum si organizarea circulatiilor pentru accesul la acestea.

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

Planul Urbanistic Zonal va detalia modul de dezvoltare a acestui teritoriu, in corelare cu prevederile P.U.G si PUZ aprobat si cu necesitatile actuale ale localitatii, stabilind obiectivele, prioritatile si reglementarile de urbanism ce vor fi aplicate in utilizarea terenurilor din teritoriul analizat.

In cadrul P.U.Z. s-au elaborat urmatoarele lucrari de proiectare:

- aducerea la zi a suportului topografic si a datelor cadastrale;
- elaborarea P.U.Z., ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza si detalia prevederile P.U.G. aprobat, in toate domeniile, mod de ocupare a terenurilor, circulatie, dotare tehnico-edilitara, protectia mediului, obiective de interes public, circulatia terenurilor;
- elaborarea Regulamentului Local de Urbanism, prin care sa se stabileasca cu precizie conditiile de constructibilitate astfel incat pe baza lui sa poata fi eliberate Certificate de Urbanism.

Documentatia P.U.Z. se va elabora conform cadrului continut prevazut in "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000.

Regulamentul Local de Urbanism va fi intocmit in corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000.

□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

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

P.U.G. Mun. Sebes

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

Ridicare topografica a terenului studiat.

- Date statistice

Terenul se invecineaza:

- Drumuri de acces din strada Industriilor, dezvoltate conform documentatiilor de urbanism anterioare. Pe laturile de vest, sud si est

- proprietati private pe latura de nord

Terenul este liber de orice constructie.

Terenul studiat are o suprafata de 4398 mp si se afla in proprietatea MEISTER REINI si MEISTER ADRIANA DANIELA, conform CF 81309-Sebes.

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

Pentru terenurile din zona s-a solicitat Primariei Sebes, eliberarea unui certificat de urbanism in vederea obtinerii de autorizatii de constructie pentru locuinte si dotari aferente.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

□ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

- Date privind evolutia zonei

Pana in prezent, folosinta actuala este teren agricol.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona in care urmeaza sa fie amplasat obiectivul face parte din teritoriul loc.

Petresti, fiind situata in intravilanul acestuia.

- Potential de dezvoltare

Pe terenurile invecinate s-au elaborat documentatii de urbanism pentru dezvoltarea zonei rezidentiale.

□ 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

- Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Terenul studiat, aflat in intravilanul localitatii Petresti, este amplasat in partea de Est a acesteia si este incadrat conform P.U.G. Sebes in zona exclusiv rezidentiala, U.T.R.20 - LM.

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

Amplasarea in limita intravilanului localitatii, permite accesul la infrastructura existenta (accese auto si pietonale, retele tehnico-edilitare).

□ 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

Morfologia zonei – din punct de vedere al geomorfologiei majore, amplasamentul incadreaza in zona "culoarului depresionar al Muresului (sector Alba Iulia –Turda)" în zona de pod a a terasei a II-a a raului Mures, situata altimetric in jurul cotelor de 250,00-260,00m (altimetrie relativa cca. 25.00m). Amplasamentul prezinta a suprafata cvasi-plana si usor sub-orientala cu o buna stabilitate din punct de vedere al potentialului de degradare prin declansarea de alunecari de teren sau altor fenomene geodinamice distructive.

Geologia perimetrului – din punct de vedere geologic, amplasamentul in cauza se incadreaza in sectorul extrem sud-vestic al Bazinului (Depresiunea) Transilvaniei.

Seismicitatea – in conformitate cu prevederile Normativului P 100-1/2006, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.08g$ (valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare - pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=100$ ani); din punct de vedere al perioadelor de colt, caracteristica este valoarea $T_c=0.7$ sec.

Adincimea de inghet – conf. STAS 6054/1977, este de circa 0,80–0,90m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Hydrografia si hidrogeologia zonei – cel mai important curs de apa din zona este raul Mures care prin intermediul principalilor sai afluenti, raurile Ampoi si Sebes, dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

□ 2.4. CIRCULATIA

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

Profilul transversal al strazii Industriilor, ramane neschimbat.

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

Terenul se invecineaza cu drumuri de acces din strada Industriilor, dezvoltate conform documentatiilor de urbanism anterioare.

□ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

In prezent terenul este folosit ca arabil.

- Relationari intre functiuni

Se doreste ca intreaga zona sa aiba un caracter rezidential.

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Folosinta actuala a terenului studiat fiind agricol, prin P.U.Z. se propune schimbarea destinatiei in teren pentru constructii.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Constructiile invecinate au functiunea de locuinte

- Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine

In zona exista deja dotari pentru zona rezidentiala.

- Asigurarea cu spatii verzi

Se vor realiza spatii plantate conform plansei de reglementari urbanistice.

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

Zone nu este afectata de riscuri naturale.

- **Principalele disfuncionalitati**

Sunt necesare dotari de interes local in aceasta zona care sa permita dezvoltarea unei zone rezidentiale.

- **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

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

- 2.6.1. **Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale**

- Alimentare cu apa, canalizarea si alimentarea cu gaze naturale va fi asigurata din reseaua existenta a localitatii.

- 2.6.2. **Alimentarea cu energie electrica**

- Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua de joasa tensiune existenta in vecinatatea zonei studiate pe cheltuiala proprie a beneficiarului.

- **Principalele disfuncionalitati**

- Nu este cazul

- **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Conform Ordinului comun al M.A.P.P.M. (nr. 214/RT/1999) – M.L.P.A.T. (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

- **Relatia cadrul natural - cadrul construit**

- Propunerea se incadreaza in functiunea zonei

- **Evidentierea riscurilor naturale si antropice**

- Nu sunt suprafete supuse unor astfel de riscuri

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

- Nu este cazul

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

- Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.

- **Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz**

- Nu este cazul

- **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

- **Puncte de vedere ale populatiei**

- Se va face consultarea populatiei conform regulamentului privind procesul de informare si consultare a publicului, aprobat de Consiliul local al Mun. Sebes.

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

- Conform avizului de oportunitate

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

- Solicitarea beneficiarului se incadreaza in practica urbanistica si nu creaza disfuncionalitati pentru zonele invecinate

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

Prin aceasta documentatie se doreste stabilirea conditiilor de amplasare a 6 loturi pentru locuinte familiale individuale, precum si organizarea circulatiilor pentru accesul la acestea.

Conform PUG aprobat terenul studiat se afla in zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban LM. In aceasta zona au mai fost elaborate si aprobate o serie de documentatii de urbanism pentru locuinte individuale si dezvoltare retea de strazi.

Regimul de inaltime propus este P+1(M), regim de construire izolat, POT 48% si CUT 1.0. Aliniamentul la strazile existente si la drumul propus va fi de 5.00m. Retragerile fata de limitele laterale 3.00m si 0.60m, iar cele posterioare de 3.00m.

Terenul studiat are o suprafata de 4398 mp si se afla in proprietatea MEISTER REINI si MEISTER ADRIANA DANIELA, conform CF 81309-Sebes.

REGIMUL JURIDIC

Amplasamentul se afla in intravilan

Natura proprietatii: privata

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zonele de protectie a acestora

Servituti care greveaza asupra imobilelor: nu exista

REGIMUL ECONOMIC

Functiunea dominanta : Zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban LM

Alte functiuni reglementate : Zona cailor de comunicatie rutiera (UTR = Cr)

REGIMUL TEHNIC

Regimul de construire : izolat

Regim maxim de inaltime admis : P+1(M)

Regimul de aliniere a constructiilor

retrageri minime fata de aliniament: 5 m la strada propusa si 5 m, fata de strazile existente .

Retrageri fata de proprietatile vecine: Cod Civil si Pompieri

fata de limitele laterale ale parcelei :

- retragerile obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei sunt de 0.6, respectiv 3m.

POT max. admis =48%, CUT max.admis = 1.0

Organizarea circulatiei : Accesul se face din strada Industriilor. Circulatia

auto si pietonala va fi posibila pe strada Industriilor si din strada propusa. Pentru strada propusa se va crea parcela distincta si se va schimba folosinta in drum.

La strada imprejmuirea va avea partea inferioara opaca pe o inaltime de 0.7m iar partea superioara transparenta pina la o inaltime totala de 2.00m. Gardurile dintre proprietati vor avea inaltimea maxima de 2.00 m.

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

In preambulul elaborarii prezentului P.U.Z. au fost realizate lucrari topografice, insotite de o lucrare de identificare a proprietarilor actuali si respectiv a limitelor de proprietate, astfel incat propunerile P.U.Z. sa asigure o cat mai adecvata abordare a investitiilor in conditiile unor cat mai reduse miscari in regimul proprietatii.

In studiul de impact asupra mediului, elaborat pentru aprobarea P.U.G. Mun. Sebes, au fost identificate urmatoarele surse de poluare care afecteaza calitatea mediului: traficul auto prin emisiile de gaze de esapament si poluarea fonica, precum si colectarea si depozitarea defectuIoan Dragomir a deseurilor.

□ **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

P.U.G. aprobat stabileste ca suprafata studiata se afla in perimetrul intravilan, zona rezidentiala.

□ **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Se propune un regim de inaltime al constructiilor maxim P+1(M) si un procent de ocupare al terenului de maxim 48%.

Prin plastica arhitecturala adoptata, prin materialele folosite si prin volumul acesteia, constructiile se vor armoniza si integra in zona.

□ **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

- Organizarea circulatiei si a transportului in comun

Pentru imbunatatirea circulatiei si facilitarea accesului la cele 6 locuinte, se va realiza un drum pe latura de nord a terenului studiat, cu latimea de 7m (doua benzi de circulatie de cate 3.00m si cate un trotuar de 1m pe partea inspre loturi a drumului). Pentru drumul propus se va crea parcela distincta si se va schimba folosinta in drum.

- Organizarea circulatiei feroviare

Nu este cazul

- Organizarea circulatiei navale

Nu este cazul

- Organizarea circulatiei aeriene

Nu este cazul

- Organizarea circulatiei pietonale

Accesul la locuinte se va realiza pe o alee auto si pietonala, parcarile vor fi rezolvate in interiorul proprietatii

□ **3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

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

Se propune crearea unei zone rezidentiale destinata construirii de locuinte familiale.

Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE	4398	100	4398	100
ZONA de LOCUINTE - LM	4398	100	4016	91.32
CONSTRUCTII	-	-	1927.68	48
ALEI PIETONALE SI PARCARI	-	-	1084.32	27
ZONA VERDE	-	-	1004	25
ZONA PENTRU DEZVOLTARE DRUMURI	-	-	382	8.68

POT max. admis =48%, CUT max.admis = 1.0

□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- **Alimentarea cu apa**

Se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la reseaua existenta pentru functiunile eistente.

- **Canalizarea apelor uzate menajere**

Se va realiza in sistem centralizat prin prin extinderea retelei existente, sau in sistem individual.

- **Alimentarea cu energie electrica**

Se va face prin racordarea la reseaua de joasa tensiune existenta in vecinatatea zonei studiate.

- **Telecomunicatii**

Nu sunt retele in zona studiata, conectarea la acest tip de retele se va face in functie de viitoarele solicitari

- **Incalzirea**

Energia termica pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde va fi produsa in centralele proprii ale fiecarei constructii

- **Alimentarea cu gaze naturale**

Prin extinderea retelei de gaz

- **Salubritate**

Colectarea si evacuarea deseurilor menajere se va face de catre serviciile de salubritate, cu respectarea normelor sanitare in vigoare

□ 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

Singura sursa de poluare din zona este circulatia auto din zona, pentru care se are in vedere crearea de perdele plantate de protectie, precum si amenajarea unui procent cat mai mare din spatiile verzi.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Nu este cazul

- **Epurarea si preepurarea apelor uzate**

Apele uzate colectate de catre reseaua de canalizare a zonei, vor fi preepurate si epurate inaintea deversarii lor in emisar

- **Depozitarea controlata a deseurilor**

Depozitarea deseurilor menajere se va face in pubele individuale sau in containere colective, colectarea lor facandu-se de catre o firma de salubritate.

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

In zona studiata nu exista terenuri degradate sau maluri care sa necesite lucrari de consolidare

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

In cadrul zonei s-a prevazut ca un procent semnificativ din suprafata totala sa fie ocupat de spatii verzi si plantatii

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

Nu exista elemente de patrimoniu care sa necesite instituire de zone protejate

- **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Nu este cazul

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

Nu este cazul

- **Eliminarea disfuncionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore**

In momentul de fata nu exista disfuncionalitati, la proiectarea infrastructurii se va tine cont de toti factorii care pot duce la aparitia acestora.

□ **3.8. Obiective de utilitate publica**

Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil

S-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate:

- terenuri aflate in proprietate publica de interes local (domeniul public) constituite din terenul ocupat de caile de circulatie;
- terenuri aflate in proprietate privata a persoanelor fizice si juridice constituite din terenul ocupat de constructii.

Circulatia terenurilor intre detinatori

Se vor crea parcele distincte pentru dezvoltarea strazilor conform plansei de reglementari si se va opera in cartea funciara schimbarea categoriei de folosinta din arabil in drum. Pe parcelele rezultate pentru drumuri se va nota servitute de utilitate publica in favoarea primariei.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.

Conform prevederilor P.U.G., zona studiata va fi cuprinsa in intravilanul localitatii. Prin prezentul P.U.Z. se propune configurarea unei zone rezidentiale

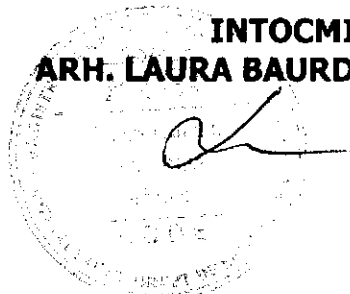
Categori principale de interventie

Schimbarea ponderii intre functiuni prin schimbarea caracterului functional a intregii zone studiate.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii

Nu este necesara realizarea de P.U.D.-uri pentru detalieri.

INTOCMIT
ARH. LAURA BAURDA



I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarilor aferente zonei studiate pentru "PUZ – **CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE**", amplasata in intravilanul loc. Petresti, strada Industriilor.

R.L.U. constituie un act de autoritate al administratiei publice locale care cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

Prevederile prezentului R.L.U. aplica conceptia generala care a stat la baza P.U.Z. cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G. Mun. Sebes..

Modificarea R.L.U. aprobat se va face numai in conformitate cu prevederile R.G.U. Aprobarea unor modificari ale P.U.Z. si implicit ale R.L.U. se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este intocmit cu respectarea tuturor actelor legislative si normativelor in vigoare:

R.G.U. aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;

Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de I.N.C.D.U.A.T. URBANPROIECT Bucuresti indicativ GM010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000;

Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare comeniului. R.L.U. aferent P.U.Z. detaliaza prevederile R.G.U. conform conditiilor specifice fiecarei zone si preia prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii si care au stat la baza elaborarii prezentului P.U.Z.

3. Domeniul de aplicare

R.L.U. aferent P.U.Z. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor pe teritoriul studiat.

Prezentul R.L.U. se aplica se aplica terenului studiat si amplasat in intravilanul localitatii Petresti.

Definire zonelor din cadrul P.U.Z.:

- zona domeniului privat care include zona rezidentiala;
- zona domeniului public care cuprinde viitoarele strazi.

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

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

- 4.1 Terenuri Agricole in extravilan**
Nu este cazul
- 4.2 Terenuri Agricole din intravilan**
Se interzice amplasarea in zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.
- 4.3 Suprafete impadurite**
Nu este cazul
- 4.4 Resursele subsolului**
Nu este cazul
- 4.5 Resure de apa si platforme meteorologice**
Nu este cazul
- 4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate**
Nu este cazul
- 4.7 Zone construite protejate**
Nu este cazul

5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

- 5.1 Expunerea la riscuri naturale**
Nu este cazul
- 5.2 Expunerea la riscuri tehnologice**
Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50,00mc/saptamana
- 5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**
Nu este cazul
- 5.4 Asigurarea echiparii edilitare**
Se pot realiza orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, extinderea acestora sau altele noi, pentru care exista surse de finantare asigurate de investitori sau care beneficiaza de surse definantare atrase potrivit legii.
- 5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor**
Autorizarea executarii lucrarilor de reparati, modernizari, recompartimentari functionala se face cu conditia asigurarii compatabilitatii dintre functiunile din aceeasi cladire si din cladirile invecinate
- 5.6 Procentul de ocupare a terenului**
P.O.T. propus = 48%
- 5.7 Lucrari de utilitate publica**
Strada propusa completeaza trama stradala publica

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- 6.1 Orientarea fata de punctele cardinale**
Amplasarea constructiilor se face in conformitate cu ord.M.S. Nr.119/2014 art.3, actualizat. Se va urmari amplasarea incaperilor incat sa se asigure insorirea si lumina naturala.

- **6.2 Amplasarea fata de drumurile publice**
In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
Cladirile vor fi amplasate retrase cu 5m fata de strada propusa si la 5m fata de strazile existente.
- **6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile**
Nu este cazul
- **6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA**
Nu este cazul
- **6.5 Amplasarea fata de aeroporturi**
Nu este cazul
- **6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat**
Nu este cazul
- **6.7. Amplasarea fata de aliniament.**
In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
Retragerile fata de strazile existente dupa modernizare vor fi de 5m, fata de strada propusa vor fi de 5m, iar fata de limita din spate de 3m.
Anexele respecta de asemenea aliniamentul stabilit prin prezenta documentatie de urbanism.
- **6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.**
Retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi 3m, respectiv 0.6m.
Anexele vor respecta de asemenea retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei stabilite in plansa de reglementari urbanistice
Se permit doar anexe gospodaresti cu functiuni complementare locuintei (garaje, bucatarii de vara, etc), care trebuie sa pastreze distantele fata de vecini si fata de cladirile de pe parcela proprie

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **7.1 Accese carosabile**
Se vor autoriza doar constructiile ce au accesul direct sau prin servitute la drumul public.
Accese carosabile – toate cladirile vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice; in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice; accesele vor fi directe.
Prin amplasarea si functionarea, constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.
Se interzice realizarea oricarei constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise in zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc.
- **7.2 Accese pietonale**
Accese pietonale – se vor prevedea la toate cladirile; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare unde este cazul.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

□ 8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari.

Se pot realiza orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, extinderea acestora sau altele noi, pentru care există surse de finanțare asigurate de investitori sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Trebuie să se respecte zonele de protecție a rețelelor care sunt în perimetrul intravilan.

Se recomandă ca sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă precum și rețele de distribuție să se protejeze prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare și se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă și rețelei de apă destinate altor scopuri.

□ 8.2. Realizarea de rețele edilitare

Unde nu este posibilă racordarea la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem individual care să respecte art. 34 din Ordinul nr. 119/2014 cu completările ulterioare, (fosa septică se amplasează la 10m față de orice locuință).

□ 8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

În momentul executării sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare în zonă, proprietarul se obligă să racordeze construcția conform regulilor impuse de Consiliul Local;

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

□ 9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren.

Suprafața minimă a parcelei este de 600mp.

Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către O.C.P.I și de către Primăria Alba Iulia

Se vor crea parcele distincte pentru dezvoltarea strazilor conform planșei de reglementări și se va opera în cartea funciara schimbarea categoriei de folosință din arabil în drum. Pe parcelele rezultate pentru drumuri se va nota servitute de utilitate publică în favoarea primăriei.

□ 9.2. Înălțimea construcțiilor

Construcțiile vor avea un regim de înălțime maxim P+1(M) $H_{max} = 12.00m$, respectând art. 3 alin. 1 din Ordinul 119/2014.

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

Pot fi autorizate construcțiile având frontoane, lucarne ce depășesc înălțimea cornisei cu condiția ca acestea să nu ocupe mai mult de 1/3 din suprafața acoperișului. (respectând în același timp art. 3 alin. 1 din Ordinul 119/2014),

□ 9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Materialele și tehnicile de lucru utilizate la construcții noi și la lucrările de supraetajare și modernizare.

Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate din materiale tradiționale cât și din materiale moderne cu condiția executării cu materiale de bună calitate și cu execuție de calitate.

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

□ 10.1. Parcaje.

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

Numarul de locuri de parcare minim necesar este: un loc de parcare-garare pentru fiecare locuinta;

Suprafetele ocupate la sol de garaje se iau in calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.

□ 10.2. Spatii verzi plantate.

Zonele verzi din jurul cladirilor vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi, care vor trebui sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. Proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii

□ 10.3. Imprejmuirile

Imprejmuirile vor fi realizate de fiecare proprietar pentru jumatate din lungimea gardurilor comune la buna intelegere cu vecinul. In cazul divergentelor se aplica prevederile Codului Civil.

La strada imprejmuirea va avea partea inferioara opaca pe o inaltime de 0.7m iar partea superioara transparenta pina la o inaltime de 2.00m. Gardurile dintre proprietati vor avea inaltimea maxima de 2.00 m.

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unitati si subunitati functionale.

In cadrul UTR = LM zona exclusiv rezidentiala urmatoarele zone:

- zona domeniului privat, zona de locuinte familiale, in regim izolat, P+1(M)
- zona domeniului public, cai de comunicatii rutiere – Cr

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

Pentru fiecare zona functionala prevederile R.L.U. cuprind reglementari specifice, grupate in trei capitole:

- Generalitati
- Utilizare functionala
- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

○ Generalitati

Tipurile de zone functionale;

Funciunea dominanta a zonei;

Funciuni complementare admise zonei.

○ Utilizare functionala

Utilizari permise;

Utilizari permise cu conditii;

Utilizari interzise.

○ Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;

Reguli cu privire la echiparea edilitara;
Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA ZONE CUPRINSE IN REGULAMENTUL DE URBANISM

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta in teritoriu fac parte integrala din Pegulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului.

Stabilirea U.T.R.-urilor s-a facut in cadrul P.U.G. Mun. Sebes si se preiau ca atare, dar se detaliaza pe unitati si subunitati functionale.

Unitatea teritoriala de referinta actuala:

U.T.R. 20 - LM zona exclusiv rezidentiala.

Prin prezentul P.U.Z. se pastreaza unitatea teritoriala propusa prin PUG

1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale:

Zona de locuinte familiale

Zona cailor de comunicatie rutiera.

1.2. Functiunea dominanta a zonei

Zona de locuinte familiale

1.3. Functiuni complementare admise zonei:

- locuinte familiale izolate
- echipamente publice.

2. Utilizare functionala

2.1. Utilizari permise

Sunt permise urmatoarele utilizari: servicii compatibile cu functiunea de locuire, mici ateliere, sedii firma.

2.2. Utilizari permise cu conditii

Anexe gospodaresti, garaje si alte functiuni compatibile (conf. pct. 1.3.).

2.3. Utilizari interzise:

1. activitati generatoare de poluare de orice fel a solului, subsolului, apelor si aerului;
2. activitati industriale;
3. activitati generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii);
4. activitati ce necesita un volum de transport de peste 50,00mc/saptamana.

3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

3.1. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul public si domeniul privat. Retragerile fata de strazile existente vor fi de 5m, fata de strada propusa vor fi de 5m, iar fata de limita din spate de 3m.

Retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi 3m, respectiv 0.6m.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar constructiile ce au accesul direct sau prin servitute la drumul public.

Accese carosabile – toate cladirile vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice; in interiorul parcelelor se vor prevedea spatiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice; accesele vor fi directe.

Accese pietonale – se vor prevedea la toate cladirile; se vor prevedea facilitati pentru circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reglementari pentru cai de circulatie rutiera Cr

Prin amplasarea si functionarea, constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice realizarea oricarei constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise in zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor car le deservesc.

Pentru toate caile rutiere se impun si urmatoarele reglementari generale:

- imbunatarirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea si semnalizarea corespunzatoare;
- intretinerea periodica a caii de rulare, a santurilor si a lucrarilor de arta.

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:

- categoria traseului carosabil – III;
- zona functionala pe care o strabate;
- dimensionarea corespunzatoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasiilor de protectie.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se pot realiza orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, extinderea acestora sau altele noi, pentru care exista surse de finantare asigurate de investitori sau care beneficiaza de surse definantare atrase potrivit legii.

Trebuie sa se respecte zonele de protectie a retelelor care sunt in perimetrul intravilan.

Se recomanda ca sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila precum si retele de distributie sa se protejeze prin instituirea zonelor de protectie sanitara cu regim sever si zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare si se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila si retelei de apa destinate altor scopuri.

Indeprtarea apelor uzate menajere se face numai prin reseaua de canalizare a apelor uzate.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice. Aceste canale trebuie intretinute permanent in stare de functionare.

3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Toate constructiile si amenajarile necesare se vor realiza in limita teritoriului propus pentru zone de locuinte familiale, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

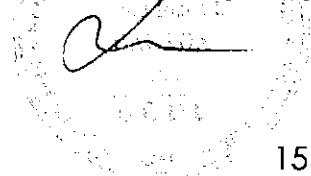
POT max. admis = 48%, CUT max.admis = 1.0

Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Zonele verzi din jurul cladirilor vor putea fi plantate cu arbori si pomi fructiferi, care trebuie sa aiba coroana in intregime in curtea proprietarului. Proprietarul este obligat sa taie crengile ce depasesc limita proprietatii.

Imprejmuirea se executa pe terenul propriu si scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

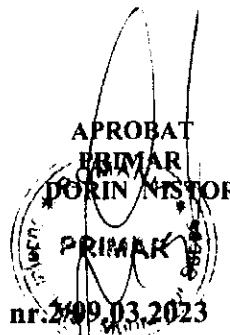
INTOCMIT
ARH. LAURA IOANA BAURDA



MUNICIPIUL SEBEȘ
ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA
Str. Piața Primăriei, nr. 1
Tel.: +4 / 0258 731004, 731006 / Fax: +4 / 0258 734187
E-mail: secretariat@primariasebes.ro



Prezentul document conține date cu caracter personal ce intră sub incidența Regulamentului nr. 679/2016 (UE), sub sancțiunile prevăzute de acest regulament.



AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 2/09.03.2023

Pentru întocmirea PUZ Construire 6 locuințe individuale

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată ulterior.

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate: se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.215/03.01.2023, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 536/20.12.2022, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii **Meister Reini și Meister Adriana Daniela**, cu sediul/domiciliul în Petrești, str.Simion Bărnuțiu nr.25, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

Prevederile prezentului Aviz de oportunitate constituie elemente minime ce trebuie respectate pe tot parcursul elaborării și avizării acestuia.

Opțiunea pentru inițierea P.U.Z. nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local în a aproba documentația în alte condiții decât cele strict legale în vigoare.

Durata de valabilitate a P.U.Z. lui este de 36 luni

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

Denumirea proiectului: În scopul corecteii identificării a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul **PUZ- Construire 6 locuințe individuale**

Inițiatorul: se va înscrie pe piesele scrise și desenate ale proiectului numele/denumirea inițiatorului, a persoanelor fizice sau juridice care dispun pe propria cheltuială și răspundere de întocmirea și supunerea spre avizare și aprobare a documentației P.U.Z.

Beneficiarul : documentația devine bun public după aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local

Faza de întocmire: Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z) și R.L.U. (regulamentul local de urbanism). nu reprezintă o fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, ea reprezintă documentația de reglementare urbanistică.

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

Tema de proiectare: tema de proiectare semnată, se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu) Tema de proiectare va conține în mod explicit condițiile impuse prin

avizele de specialitate și va corela reglementările pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

Conținutul documentației și modul de prezentare : se vor respecta prevederile cuprinse în „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000,, aprobat prin Ordinul nr. 176N/16.08.2000/MLPAT. Eventualele piese suplimentare ale proiectului se pot prezenta opțional, doar în situația în care conținutul lor este de importanță în justificarea alegerii anumitor soluții tehnice, iar informația respectivă nu se poate include corespunzător în piesele de bază ale proiectului. Se recomandă evitarea desenării de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări pe planșa de reglementări, pentru a nu fi afectată lizibilitatea elementelor obligatorii și anume: detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor la drumul de acces și la limitele de proprietate, zonificarea funcțională. Bilanțul teritorial va fi întocmit cu precizarea corectă a zonificării urbane.

Competența de elaborare a documentației : Documentația va fi întocmită, semnată și ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanștilor din România (R.U.R.), anexându-se la documentația ce se va înainta spre aprobare o copie după certificatul de atestare R.U.R. și după actul doveditor al plății taxei către R.U.R. pentru documentația întocmită.

Consultarea populației : procedura de consultare a populației conform prevederilor Legii nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a „ Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului,, aprobat prin HCL 126/2011, modificată prin HCL 250/2014.

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

5. DATE DE TEMA ALE P.U.Z.-lui

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea parcelei studiate, în vederea construirii a șase locuințe individuale.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de est a localității Petrești, cu acces din str. Industriilor.

Limita terenului studiat: Zona studiată se află în intravilanul localității Petrești și se învecinează:

- la nord N- societati comerciale
- la vest V- proprietate privată
- la sud S- drum de exploatare
- la est-E- drum de exploatare

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în intravilanul localității Petrești, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Terenul este înscris în CF 81309, nr top 81309, în suprafață de 4398 mp, proprietatea privată a beneficiarilor Meister Reini și Meister Adriana Daniela.

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul strazii existente, str. Industriilor cu acces pe De..

Parcaje: Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor P132/93 și H. G. 525/1996.

Ocuparea terenului : amplasamentul se află în intravilanul municipiului Sebeș. Conform P.U.G, 4400/2000, aprobat prin HCL 127/2000, zonificarea funcțională stabilită pentru terenurile din zona de studiu fiind de teren arabil intravilan, învecinat cu LM -zona exclusiv rezidențială .

Echiparea edilitară: În zona studiată nu există rețea de apă, rețea de canalizare și rețea de gaze naturale. Alimentarea cu apă, canalizarea, energie electrică se va face prin racordarea la rețelele din vecinătatea zonei studiate.

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-48%
- CUT maxim propus-1,00
- Regim de înălțime:P, P+M, P+1

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Retrageri din aliniament față de De, se va realiza dezvoltarea drumului de exploatare, profil. Retragera până la construcție va fi de 5 m.

Retragera față de limitele posterioare și laterale -se va respecta Codul Civil.

Parcelarea propusă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona destinată construcțiilor
- zona alocată circulației pietonale și carosabile de incintă

Asigurarea prin proiect a calității mediului și a premizelor de dezvoltare durabilă

În perioada de execuție a lucrărilor se va asigura colectarea, depozitarea și evacuarea în condiții de siguranță a deșeurilor, conform HCL 391/2021, referitoare la aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări în municipiul Sebeș.

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.

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Asigurarea căilor de acces și utilităților: se va face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști și ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție sunt suportate de beneficiarii/beneficiarul PUZ - ului cu obligația de a aduce la cunoștința viitorilor beneficiarii de locuințe la data vânzării, aceste lucruri.

Autorizația de Construire:, se va obține de către beneficiarii/beneficiar, pe cheltuiala integrală a acestuia, administrația publică neasumându-și vreo obligație în vederea asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată.

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 14892/02.03.2023, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 11 voturi prezente,

- 6 membrii au dat aviz favorabil
- 2 membrii au dat aviz favorabil cu condiții: 1-membru:-**Retragere aliniament 5 m fața de strada;**
Repoziționarea loturilor 3,4,5,6, pentru a beneficia de lumina din sud.
- 1-membru:-**Loc de întoarcere dacă există strada.**
- 2 membrii-amânare-lipsă caracteristici accese, dimenionare drumuri
- 1 membrii -aviz nefavorabil

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

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

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

Aprobarea Avizului de Oportunitate nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism P.U.Z.

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

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

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

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

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

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

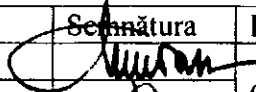

Prezentul Aviz de Oportunitate s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Arhitect-Şef			
Întocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		09.03.2023.	2

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

**privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE**

Beneficiar

MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA

Municipiul Sebes

- a) Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:
Beneficiarul va informa vecinii directi:
Vecinul Pfaff Rolf Horst si Pfaff Floare se afla in partea de nord a terenului, SC Vontrans Impex Srl se afla in partea vestica a terenului, iar pe celelalte laturi sunt drumuri, proprietate publica.
- b) Modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:
Vecinii directi au fost informati prin notificare si afisarea panoului
- c) Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente:
Vecinii pot consulta documentatia la sediul beneficiarului si pot cere informatii suplimentare la sediul proiectantului
- d) Calendarul propus de initiator pentru indeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului:
- **12.05.2023: anuntarea demararii procesului de informare si consultare publica;**
 - **12.05.2023 – 01.06.2023: informarea partilor interesate si primirea observatiilor sau propunerilor;**
 - **01.06.2023 – 08.06.2023: gestionarea eventualelor obiectii si/sau propuneri primite si informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare si consultare;**
 - **08.06.2023 – 12.06.2023: integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare si consultare a publicului in documentatia de urbanism;**
- e) Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului:
NUME PRENUME: LAURA IOANA BAURDA
Adresa: STRADA MORII, NR 5, ALBA IULIA
Tel: 0730515818
Email: laura_baurda@yahoo.com

DATA, SEMNATURI.....

12.05.2023



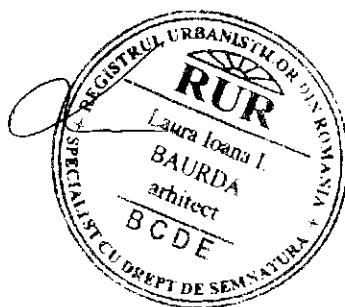
RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE

Beneficiar
MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA
Municipiul Sebes

- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
intalnirile au avut loc la domiciliul beneficiarului in data de 14.05.2023-01.06.2023
 2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
Beneficiarul a discutat direct cu proprietarii parcelelor vecine
 3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
Vecinul Pfaff Rolf Horst si Pfaff Floare se afla in partea de nord a terenului, SC Vontrans Impex Srl se afla in partea vestica a terenului, iar pe celelalte laturi sunt drumuri, proprietate publica.
 4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
3
- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
cei care au participat la consultarea populatiei nu au avut observatii sau rezerve privind PUZ
 2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
Nu este cazul
 3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
Nu este cazul

DATA, SEMNATURI...

12.06.2023



PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

DATA ANUNTULUI: 12.05.2023
DE LA SFARSITA ETAPA DE CONSULTARE PRIVIND PROMITIILE
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE

INITIATOR: BURESTEN REFINERIE SI METALURGIE JIULIUS T. JAKEL
ELABORATOR: BUREAU NATIONAL DE ARHITECTURA L. M. RA. S. S. A. M. R. C. A.



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE
SI SUGERARILE IN SCURT LA PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES
IN PERIOADA 12.05.2023 - 12.05.2023

ANEXA 3 la REGULAMENT LOCAL

NOTIFICARE ,

CATRE, VONCIANS IMPEX SRL

Va informam ca terenul aflat la adresa: . Loc. PETRESTI, Strada INDUSTRIILOR, Nr 7, jud. Alba in scris in CF 81309 – Sebes, aflat in imediata vecinatate a proprietatii dumneavoastra, va fi studiat cu o documentatie de urbanism P.U.Z./ pentru: **DEZMEMBRARE IMOBIL INSCRIS IN C.F. 81309 SEBES IN 8 LOTURI (PARCELE).**

Va rog sa-mi comunicati eventualele obiectiuni in termen de 5 zile de la data instiintarii.

Petresti, data ...12.05.2023.....

- Am luat la cunostinta: Numele si prenumele, semnatura
VONICA PATRULIU NICOLAE FLORIN
- Sunt/ ~~Nu~~ sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse



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

ANEXA 4 la REGULAMENT LOCAL

DECLARAȚIE

SUBSEMNAȚUL VONTRANS IMPEX SRL....., POSESOR AL
CUI RO 18596586
C.I.(B.I.) SERIA....., Nr....., DOMICILIAT ÎN LOC. SEBES.....,
Str. AUGUSTIN BCNA....., Nr. 116, Bl....., Ap....
PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF Nr. 74189 - SEBES,
Nr.CAD. 74189.....
Nr.TOPO. 798/2, 799/1, 799/2/1....., IMOBIL
SITUAT ADMINISTRATIV, Loc. Petresti, strada INDUSTRIILOR NR.5, jud.
Alba,

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL PROPRIETARILOR MEISTER REINI
SI MEISTER ADRIANA DANIELA PROPRIETAR/PROPRIETARI AI TERENULUI
OBIECT AL PUZ . / identificat prin
IMOBILUL/IMOBILELE INSCRISE ÎN

CF 81309

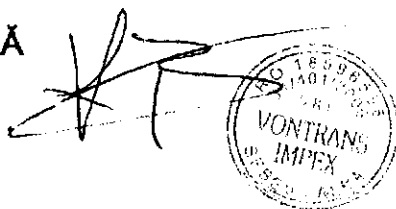
SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin

PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru : **DEZMEMBRARE IMOBIL
INSCRIS IN C.F. 81309 SEBES IN 8 LOTURI (PARCELE)**
CONFORM PROIECT Nr...24-22. ÎNTOCMIT DE BIROU INDIVIDUAL DE

ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA

DATA 12.05.2023.....

SEMNAȚURĂ



SC VONTRANS IMPEX SRL
SEBES , Strada Augustin Bena , nr 116
J/01/401/2006 , CUI 18596586
NR. Inregistrare : 1366/22.08.2023

Catre
Primaria Municipiului Sebes

Prin prezenta , SC VONTRANS IMPEX SRL , cu sediul in Sebes, strada Augustin Bena ; nr 116 ,judetul Alba, CUI 18596586, J/01/401/2006, declara ca este de acord cu propunerile din PLANUL URBANISTIC ZONAL DE CONSTRUIRE A 6 LOCUINTE INDIVIDUALE , beneficiari fiind MEISTER REINI si MEISTER ADRIANA DANIELA.

ADMINISTRATOR



DATA : 22.08.2023

SC RONI STIL SRL

J01/514/91

RO1770865

NR/Reg

112/22.08.2023.

Catre Primaria Municipiului Sebes,

SC RONI STIL SRL ,RO1770865 cu sediul in Sebes str Garii nr 21a , reprezentate de Bisca Valentin, CI AX 073820, CNP 1870529014666 in calitate de Administrator, proprietar al terenului din Petresti, str Industriilor nr 5, in calitate de vecini suntem de acord cu propunerile din "plan urbanistic zonal construire 6 locuinte individuale"



ANEXA 3 la REGULAMENT LOCAL

NOTIFICARE ,
CATRE, S.C. RONI STIL SRL

Va informam ca terenul aflat la adresa: . Loc. PETRESTI, Strada INDUSTRIILOR, Nr 7, jud. Alba in scris in CF 81309 – Sebes, aflat in imediata vecinatate a proprietatii dumneavoastra, va fi studiat cu o documentatie de urbanism P.U.Z./ pentru: **DEZMEMBRARE IMOBIL INSCRIS IN C.F. 81309 SEBES IN 8 LOTURI (PARCELE).**

Va rog sa-mi comunicati eventualele obiectiuni in termen de 5 zile de la data instiintarii.

Petresti, data 12.05.2023.....

- Am luat la cunostinta: Numele si prenumele, semnatura

SC RONI STIL SRL

ADM. BISCĂ VALENTIN

- Sunt/ ~~Nu sunt~~ de acord cu reglementarile urbanistice propuse



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

ANEXA 4 la REGULAMENT LOCAL

DECLARAȚIE

SUBSEMNAȚUL SC RONI STIL SRL, POSESOR AL
C.I.(B.I.) SERIA....., Nr. RO 1770865, DOMICILIAT ÎN SEBES

Str. GĂRII, Nr. 21A, Bl....., Ap....

PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF Nr. 84483

Nr.CAD.....

Nr.TOPO....., IMOBIL

SITUAT ADMINISTRATIV, Loc. Petresti, strada INDUSTRIALOR NR. 3, jud. Alba,

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL PROPRIETARILOR MEISTER REINI
si MEISTER ADRIANA DANIELA PROPRIETAR/PROPRIETARI AI TERENULUI
OBIECT AL PUZ . / identificat prin
IMOBILUL/IMOBILELE INSCRISE ÎN

CF 81309

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin

PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru : **DEZMEMBRARE IMOBIL
INSCRIS IN C.F. 81309 SEBES IN 8 LOTURI (PARCELE)**
CONFORM PROIECT Nr...24-22. ÎNTOCMIT DE BIROU INDIVIDUAL DE

ARHITECTURA LAURA IOANA BAURDA

DATA 12.05.2023

SEMNĂTURĂ





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ BELDEAN ȘI OANĂ



Licența de funcționare nr. 89/21.03.2022, C.I.F. RO 25931233
strada Piața Primăriei, nr. 3, cod 515800, Sebeș, județ Alba, România
Tel: +(40)258-733.714, Tel/Fax: +(40)258-733.768, Email: notariatbeldean@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1596
Anul 2023, luna mai, ziua 15

În fața mea, **BELDEAN VIOLETA**, notar public la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 3, jud. Alba, s-au prezentat în persoană:

1. **PFUFF ROLF HORST**, CNP 1700523014308, cetățean român, domiciliat în Sebeș-Petrești, str. Industriilor, nr. 3B, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 585598/14.11.14, emis de autoritățile Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarant**,

2. **PFUFF FLOARE**, CNP 2640529011104, cetățean român, domiciliată în Sebeș-Petrești, str. Industriilor, nr. 3B, jud. Alba, posesoare a CI seria AX nr. 878788/07.02.2023, emis de autoritățile Sebeș, în nume propriu, **în calitate de declarantă** care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

S-a perceput onorariu de 29,75 lei (TVA) cu bon fiscal nr. 23 /15.05.2023

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare de **BELDEAN VIOLETA**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA



pus

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.



DECLARAȚIE

Subsemnații.

1. **PFAFF ROLF HORST**, CNP 1700523014308, cetățean român, domiciliat în Sebeș-Petrești, str. Industriilor, nr. 3B, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 585598/14.11.14, emis de autoritățile Sebeș și soția -----

2. **PFAFF FLOARE**, CNP 2640529011104, cetățean român, domiciliată în Sebeș-Petrești, str. Industriilor, nr. 3B, jud. Alba, posesoare a CI seria AX nr. 878788/07.02.2023, emis de autoritățile Sebeș, -----

În calitate de proprietari ai imobilului situat administrativ în localitatea Sebeș, strada Industriilor, nr. 3B, jud. Alba, înscris în CF 84484 – Sebeș, nr. cad 84484, declarăm că suntem de acord ca Meister Reini și soția Meister Adriana Daniela, născută Avram – proprietarii terenului amplasat în vecinătatea terenului nostru, menționat mai sus, respectiv proprietarii terenului amplasat la adresa din Sebeș-Petrești, strada Industriilor, nr. 7, jud. Alba, înscris în CF 81309 – Sebeș, cu număr cadastral 81309 - să efectueze dezmembrarea acestui teren, în 8 (opt) loturi, conform Proiectului propus de arhitect Baurda Laura Ioana. -----

Dăm prezenta declarație pentru a servi familiei **Meister Reini și soția Meister Adriana Daniela**, născută Avram, la Primăria Sebeș, în vederea obținerii tuturor autorizațiilor și avizelor necesare. -----

Redactat și semnat azi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale Beldean și Oană din mun. Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 3, jud. Alba, într-un singur exemplar. -----

DECLARANȚI:

Pfaff Rolf Horst

Pfaff Floare



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

Sebeș, Str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapactasebes@yahoo.com
CUI: 1755482 Registrul comerțului JOI/946/2008
COD IBAN: RO338NCB0003021182930010, BCR Alba Iulia

Nr. 1048 / 22.03.2023

Către

MEISTER REINI și MEISTER ADRIANA DANIELA
Strada Simion Barnutiu, nr.25, loc.Petresti, mun.Sebeș, jud.Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : Construire 6 locuințe individuale în localitatea Petresti, str. Industriilor, nr.7, nr. CF 81309-Sebeș, nr. CAD 81309, conform certificat de urbanism nr. 536 din 20.12.2022 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

MAISTER REINI
MAISTER ADRIANA DANIELA
Str. Simion Barnutiu, nr. 25, bl. , ap.
Loc. Petresti, jud. Alba

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

Catinean Ioan Avram
T 0759032650
F 0358.403 313
ioan-avram.catinean@delgaz-grid.ro
Departament Acces la Retea

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 380439134, Data 24.03.2023

Stimate doamna/domnule,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE** din localitatea **Petresti**, strada **Industriilor**, nr 7, jud **Alba**, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform NTPEE-2018 art.93.
Prezentul aviz este valabil până la data de 24.03.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.
Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris 778.208.685
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

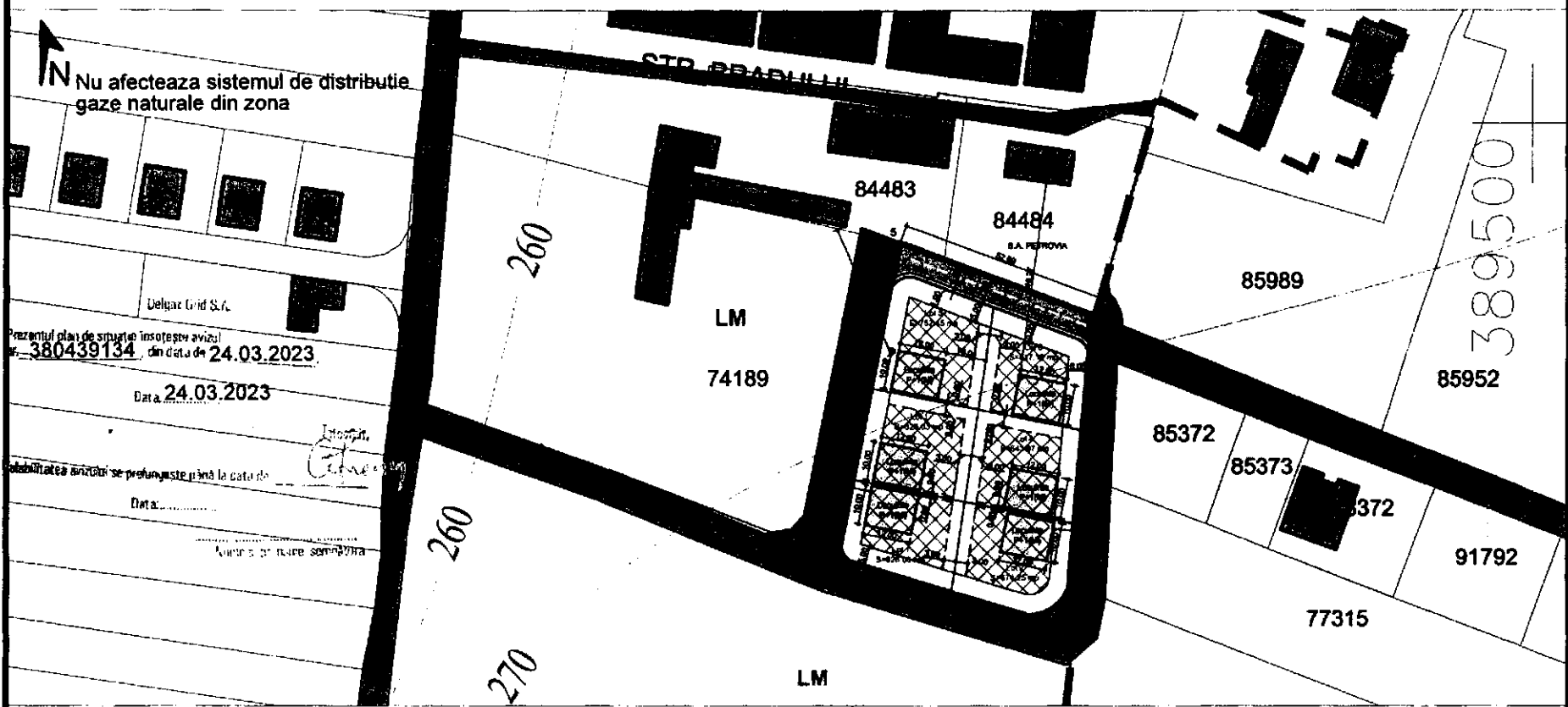
Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri



PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- LIMITA INTRAVILAN
- STRADA EXISTENTA
- STRADA PROPUISA
- TROTUAR PROPUS
- ZONA EXTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA MIXTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI
- ACCESE AUTO SI PIETONALE

REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
 REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT
 FUNCTIUNEA PROPUISA:
 LOCUINTE INDIVIDUALE
 P.O.T MAXIM = 48%, C.U.T. MAXIM = 1.00

PROPRIETAR:
 MEISTER REINI SI MEISTER
 ADRIANA DANIELA
 CF 81309,
 SUPRAFATA TERENULUI: 4398 MP



LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 24338654	BENEFICIAR:	MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA	NR. PR. 24-22 P.U.Z. NR. PLANSA A03
	DEN. LUCRARE:	CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE	
	DEN. PLANSA:	REGLAMENTARI URBANISTICE	
	DECEMBRIE 2022	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	
	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA		
	DESENAT: LAURA IOANA BAURDA		



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața 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

Către REINI MEISTER,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040230316211 / 23.03.2023 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALA** de la adresa: **SEBES, sat PETRESTI, strada INDUSTRIILOR, nr. 7, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515850, numar cadastral 81309, județul ALBA.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040230316211 / 31.03.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 20.12.2023**, cu posibilitatea prelungiri cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția 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. - și a Certificatului de urbanism nr. **536 / 20.12.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața 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

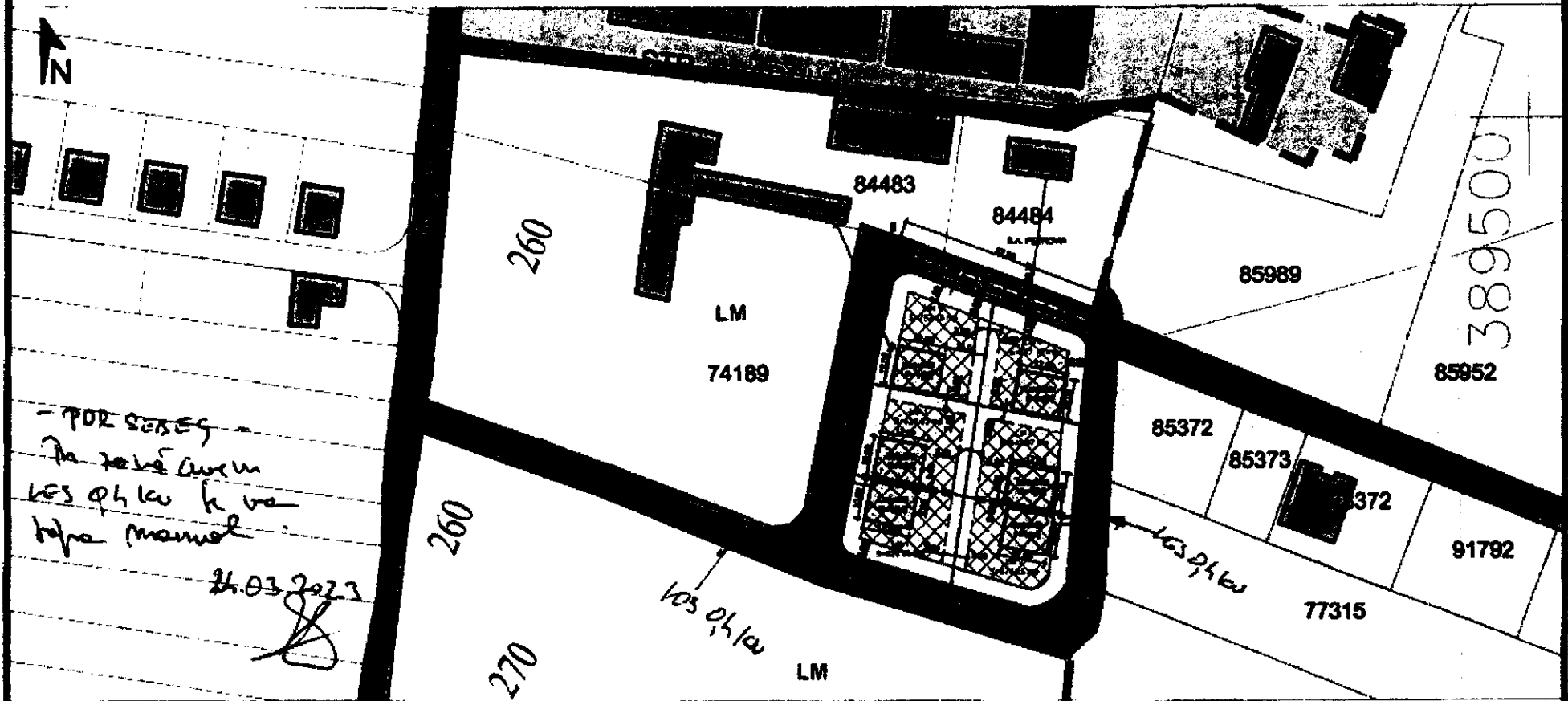
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

31.3.2023 14:14 Document id: 6741743
Semnat de: Mihaela Corpade

4.4.2023 7:40 Document id: 6741743
Semnat de: Adrian Rusu

PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- LIMITA INTRAVILAN
- STRADA EXISTENTA
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- ZONA EXTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA MIXTA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI
- ACCESE AUTO SI PIETONALE

REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
 REGIM DE CONSTRUIRE IZDLAT
 FUNCTIUNEA PROPUISA:
 LOCUINTE INDIVIDUALE
 P.D.T MAXIM = 48%, C.U.T. MAXIM = 1.00

PROPRIETAR:
 MEISTER REINI SI MEISTER
 ADRIANA DANIELA
 CF B1309,
 SUPRAFATA TERENULUI 4398 MP



LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 24338654	BENEFICIAR:	MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA	NR. PR. 24-22 P.U.Z. NR. PLANSA A03
	GEN. LUCRARE:	CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE	
	GEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URZASIVICE	
	DECEMBRIE 2022	REF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	
	BB 1/500	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESEINAT: LAURA IOANA BAURDA	



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 4253 din 03.05.2023

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **MEISTER REINI și MEISTER ADRIANA DANIELA**, cu domiciliul în localitatea *Petrești, strada Simion Bărnuțiu, nr. 25, Județul Alba*, cu privire la proiectul de plan "Construire 6 locuințe individuale", cu amplasament în localitatea Petrești, strada Industriilor, intravilan, nr. 7, Județul Alba, **identificat prin extras CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 4253/24.03.2023, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.04.2023, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

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

Justificarea deciziei:

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire în special la:

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

Terenul studiat este situat în intravilanul localității Petrești, strada Industriilor, nr. 7, Județul Alba.

Prin aceasta documentatie se dorește stabilirea condițiilor de amplasare a 6 (șase) loturi pentru locuințe familiale individuale, precum si organizarea circulațiilor pentru accesul la acestea.

Conform PUG aprobat terenul studiat se afla în zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban LM. In această zonă au mai fost elaborate si aprobate o serie de documentații de urbanism pentru locuințe individuale si dezvoltare rețea de străzi.

Prin PUZ se vor preciza elementele de natura urbanistica vor fi avute in vedere la proiectarea investiției inclusiv detalierea amplasării obiectivelor investiției.

Regimul de înălțime propus este P+1(M), regim de construire izolat, POT=48% și CUT=1.0.

Aliniamentul la străzile existente si la drumul propus va fi de 5.00 m. Retragerile față de limitele laterale vor fi de 3.00 m și 0.60 m, iar cele posterioare de 3.00 m.

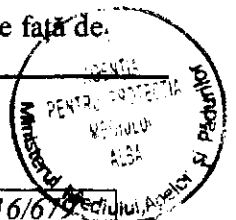


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul 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





Ministerul Mediului , Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



Imobilul studiat prin P.U.Z. are următoarele vecinătăți:

-Terenul se învecinează cu proprietăți private pe latura de Nord și drumuri de acces din strada Industriilor, dezvoltate conform documentațiilor de urbanism anterioare, pe celelalte laturi.

Suprafața totală a terenului: 4.398 m.p.

Folosința actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentare cu apă se va face de la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă.

b) Canalizarea apelor uzate menajere-Racordarea se va face de la rețeaua de canalizare existentă în zonă

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

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș (localitate aparținătoare-Petrești) (P.U.G.) și cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al județului Alba.

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

Planul "Construire 6 locuințe individuale" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

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

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

Planul "Construire 6 locuințe individuale", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor ;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor ;

Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) ;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul 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



Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) ;

Amplasamentul se afla în localitatea Petrești (Municipiul Sebeș), intravilan. Suprafața totală =4.398 m.p.

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;

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

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

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 536/20.12.2022.
- Se vor respecta prevederile Notificării nr. 140 din 31.03.2023, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba.
-

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004:

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 4253/24.03.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 11.04.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 5312 din 21.04.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 21.04.2023.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de Meister Reini și Meister Adriana Daniela, în ziarul "Unirea" în data de 24.03.2023 și data de 27.03.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.





Ministerul Mediului , Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 21.04.2023.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
MARIOARA POPESCU**

**ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
DOINA BARBAT**

Marioara Popescu



Doina Barbat

**Întocmit,
Marin Gheorghe Florin**

Marin Gheorghe Florin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul 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



Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba

B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia

Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600

E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro

Nr. 140 din 31.03.2023

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

MEISTER REINI și MEISTER ADRIANA DANIELA

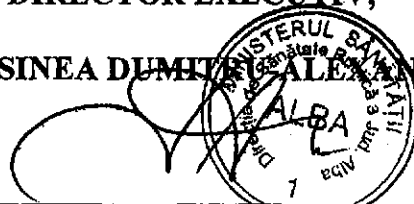
Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 140 din data 22.03.2022, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **PUZ-CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE**, loc. Petrești, str. Industriilor, nr. 7, jud. Alba, având activitatea: PUZ- 6 spații de locuit- P+1(M)

Va comunicăm: Proiectul nr. 24-22/2022, întocmit de B.I.A. LAURA IOANA BAURDA, se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M. S. NR. 1030/2009; ORD. M.S. NR.119/2014 (actualizat)

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 685 din data de 30.03.2023.

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. SINEA DUMITRU SALEA ANDRU



	Nume și prenume	Funcția	Semnătură
Avizat	Dr. Sandu Ana Maria	Medic sef SSP	
Verificat	Dr. Văcaru Ileana	Șef Compartiment Evaluarea Factorilor de risc.	
Întocmit	As. Neagu Eniko As. Gavra Eugen	Asistent med. principal igiena.	

Tehnoredactat: As.G.E azi: 30.03.2023 în 1 ex.

Serviciul Public de Administrarea
Patrimoniului Sebeș
Str. Viilor Nr.28
NR. 1338 / 23.03.2023

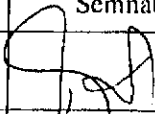
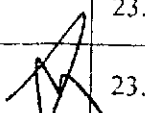

ACORD ADMINISTRATOR DRUM

Ca urmare a solicitării adresate de către MEISTER REINI, domiciliat în Loc. PETREȘTI, Str. SIMION BĂRNUȚIU, Nr.25, jud. Alba pentru „INTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE 6 LOCUINȚE INDIVIDUALE” cu sediul în Loc. PETREȘTI, Str. INDUSTRIILOR, nr. 7 și a documentației tehnice înregistrată la S.P.A.P. cu numărul 1337 din data de 23.03.2023, se emite prezentul acord administrator drum pentru realizarea obiectivului „INTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE 6 LOCUINȚE INDIVIDUALE” în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții :

A. Condiții speciale

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată cu modificările și completările ulterioare;
2. Obiectivul se va realiza conform Planului de încadrare în localitate și a planșei A03 format 297x420 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, anexate și vizate spre neschimbare;
3. Racordarea terenului cu localitatea Petrești se va face prin intermediul străzii Industriilor ce trece prin Petrești și în continuare pe drumul de pe latura de nord (cu lățime de 7 m – două benzi de 3 m + trotuar 1 m) conform documentației anexate.
4. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona străzii Industriilor pe terenul ce aparține administratorului drumului, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere, sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței rutiere;
5. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul străzii Industriilor;
6. Se va semnaliza punctul de lucru în mod corespunzător pentru asigurarea siguranței circulației și asigurarea normelor de protecția muncii, conform Normelor metodologice privind condițiile de executarea de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne numărul 1112/2000, de instituire a restricțiilor, plan avizat de Politia Municipiului Sebeș – Serviciul rutier;
7. Se vor respecta reglementările rutiere cu privire la masele maxime admise pe sectoarele de drum tranzitate.
8. Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de munca sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor ;
9. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al Municipiului Sebeș, județul Alba;
10. Orice degradarea care va apărea în zona străzii Industriilor pe sectorul afectat de execuția lucrării, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acesteia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuielile sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare;
11. După execuția lucrării, elementele drumului afectate se vor aduce la starea tehnică inițială de către beneficiarul lucrării ;

Prezentul Acord de principiu are valabilitate de 12 luni și NU permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizație de construire și Autorizației de amplasare sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene sau de exploatare.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura	Data	Nr. ex.
Aprobat: Ordean Dorin Octavian	Director		23.03.2023	2
Verificat: Pandor Dan Sabin	Șef Serviciu		23.03.2023	
Întocmit: Bregar Daniel	Inspector de specialitate		23.03.2023	

Numele și prenumele verficatorului atestat : **FOSTI VLADIMIR** - aut. nr. **1564**
Firma : persoană fizică Nr. **573** din mai **2023**
Adresa / telefon : Cluj, str. Mălinului, nr.16 / 0264 441237

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Ar a proiectului
6 LOCUINȚE INDIVIDUALE P + E
Sebeș, loc. Petrești, str. Industriilor, nr. 7, jud. Alba.
faza STUDIU GEO ce face obiectul proiectului 48/2023

1. Date de identificare :

- proiectant general : BIA LAURA BAURDA
- proiectant de specialitate : PFA PREDĂ PAUL
Alba Iulia, str. T. Cipariu, nr. 6A, jud. Alba
- investitor – beneficiar : MEISTER RENI și ADRIANA
- amplasament : Sebeș, loc. Petrești, str. Industriilor, nr. 7,
jud. Alba.
- data prezentării proiectului pentru verificare : 23.05.2023

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției :

- STUDIU GEOTEHNIC (nr. foraje – 6)
- tipul și caracteristici constructive : construcții zidărie, beton armat
- amplasament: conform PLANULUI DE SITUAȚIE
- zonă seismică : 6; $a_g = 0,10g$; $T_c = 0,7$ sec.
- adâncime de îngheț : $(0,80 \div 0,90)$ m

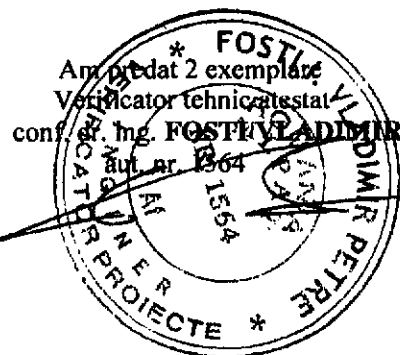
3. Documente ce se prezintă la verificare :

- PROIECT : - PROIECT faza STUDIU GEO.

4. Concluzii asupra verificării :

- a. Proiectul **corespunde** normativelor în vigoare (NP 074/2022) pentru faza verificată.
- b. Se vor verifica, la atacarea lucrărilor, caracteristicile terenului, în raport cu cele identificate în foraje.

Am primit 2 exemplare
Investitor / Proiectant



PREDA PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/404/2017.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.



STUDIU GEOTEHNIC nr. 48/2023,

aferez proiectului: CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE [P+1(M)],
mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. INDUSTRIILOR, nr. 7,
JUDETUL ALBA. [Proiect nr. 24/2022 ; faza: P.U.Z.].

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2022, elaborat de **UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCTII BUCURESTI** si aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren de cca 4398.00 mp, destinata amplasarii obiectivului nou-proiectat, **CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE [P+1(M)]**, identificabila prin C.F. nr. 81309, nr. cad. 81309, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in intravilanul localitatii apartinatoare PETRESTI, pe str. INDUSTRIILOR la nr. 7, JUDETUL ALBA – vezi "Planul de incadrare in localitate, plansa nr. A01" si/sau "Planul de REGLEMENTARI URBANISTICE, plansa nr. A03" (scara 1:500) anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul MEISTER REINI si D-na MEISTER ADRIANA DANIELA. [Sebes-Petresti/Judetul Alba].

PROIECTANT GENERAL: "RED DESIGN" LAURA IOANA BAURDA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA.
[Alba Iulia/Judetul Alba].

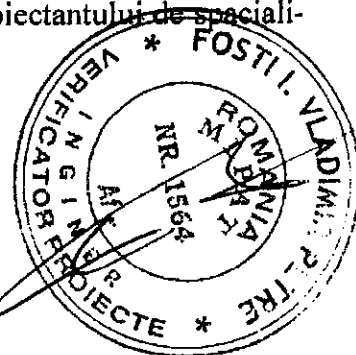
ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general, se ofera datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinatia si regimul de inaltime avute in vedere, structura de rezistenta si sis-

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate succesive de cca 0.15-0.30m grosime) si a "compactarii lor controlate" (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{med.} > 98 \%$ si $D_{min.} > 95 \%$ din valorile Proctor obtinute pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE [P+1(M)], mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. INDUSTRIILOR, nr. 7, JUDETUL ALBA, beneficiar D-nul MEISTER REINI si D-na MEISTER ADRIANA DANIELA (cu domiciliul in Sebes-Petresti/Judetul Alba), in faza P.U.Z. si in fazele finale de proiectare.

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

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

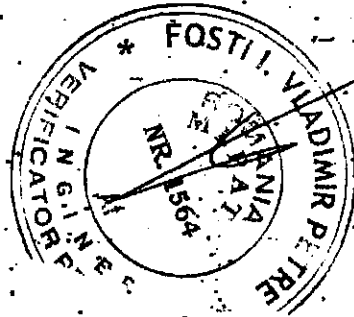


Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

Beneficiar: d-nul Meister Reini și d-na Meister Adriana Daniela
(Sebes - Petrești / Județul Alba).

FIȘĂ DE STRATIFICATIE				Construire blocuri individuale (P+1) (M) loc. Petrești, str. Industriei, nr. 7, Ju- dețul Alba.				
Cotă foraj.		Cota pb.	Gr. strat.	STRATI- FICATIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr și felul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
000	000						000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
0.80		0.80			F.B. Sol roșu argilos - nisifos, u- leu în cenusă, tare			
2.50		2.50	1.70		Nisipuri medii - gndiere cu pietre și argils - prașos, cenusă cu uide sare			
3.00		3.00	0.50		Argils - mare Pobroniz cu pietre și uide sare			

Întocmit: ing. Preda Paul Vasile.



PREDA PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/404/2017.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 48/2023,

afereent proiectului: CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE [P+1(M)],
mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. INDUSTRIILOR, nr. 7,
JUDETUL ALBA. [Proiect nr. 24/2022 ; faza: P.U.Z.].

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2022, elaborat de **UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCTII BUCURESTI** si aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren de cca 4398.00 mp, destinata amplasarii obiectivului nou-proiectat, **CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE [P+1(M)]**, identificabila prin C.F. nr. 81309, nr. cad. 81309, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in intravilanul localitatii apartinatoare PETRESTI, pe str. INDUSTRIILOR la nr. 7, JUDETUL ALBA – vezi "Planul de incadrare in localitate, plansa nr. A01" si/sau "Planul de REGLEMENTARI URBANISTICE, plansa nr. A03" (scara 1:500) anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul MEISTER REINI si D-na MEISTER ADRIANA DANIELA. [Sebes-Petresti/Judetul Alba].
PROIECTANT GENERAL: "RED DESIGN" LAURA IOANA BAURDA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA.
[Alba Iulia/Judetul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general, se ofera datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat: destinatia si regimul de inaltime avute in vedere, structura de rezistenta si sis-

temul de fundare preconizate, sarpante si invelitori etc. si, in consecinta, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatii generale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea straturii de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, zona SEBES – PETRESTI (implicit amplasamentul cercetat) se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al "CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI") care face separatia dintre PIEMONTULUI PIANULUI (situat in nordul M-tilor SUREANU-CANDREL, masive montane apartinatoare "CARPATILOR MERIDIONALI") si PODISUL SECASELOR (subunitate geomorfologica a "DEPRESIUNII COLINARE A TRANSILVANIEI") pe de o parte si, M-tii VINTULUI (M-tii METALIFERI), masiv constituint 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 si care, actualmente, este aparata contra inundatiilor prin lucrari de indiguire si/sau de regularizare, executate anterior.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si sub-orizontala (cu declivitate generala spre nord-vest), 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 central/median» - fata de «ariile periferice ale geosinclinalelor alpine» care au remobilizat o serie de vechi structuri hercinice, deja consolidate); blocuri delimitate de o serie de fracturi profunde, cvasi-ortogonale (seturile de

«falii carpatice» si respectiv, «faliile de tip pannonic») generate in urma «dias-trofismului laramic», manifestat local, preponderent «disjunctiv/ruptural».

Odata cu sfarsitul cretacicului si inceputul paleogenului BAZINUL TRANSIL-VANIEI, prin imersarea sa generala, incepe sa functioneze ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor depozite de mare grosime (uneori relativ monotone sub aspect litofacial, ca efect al raporturilor de subductie (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "uni-tatile instabile ale VORLAND-ului CARPATIC" (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona localitatilor SEBES – PETRESTI 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 secvente torentiale, in care au fost depuse) cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies pannonic de latg (marne, marne nisipoase si nisipuri, atribuite intervalului volhinian-bessarabian-inferior si nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – pannoniene).

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

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

SEISMICITATEA: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIEC-TARE SEISMICA – indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se carac-terizeaza prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctual de vedere al peri-oadei de control (perioadei de colt) a spectrului de raspuns, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - Definita conform STAS 6054/1977, adan-cimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intravilane si, respectiv, extra-vilane.

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 semipermanent-torential.

In zona amplasamentului (zona de lunca/albie majora a raului Sebes) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera (bolovanisuri si pietrisuri cu nisip), la contactul lor cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile de cca 1.50-2.00m, la peste 5.00-6.00m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele bogate in precipitatii).

Aceste ape subterane, cu alimentare din infiltratiile din terasele grefate pe versantul adiacent drept si cu drenaj general spre emisarul natural local – raul SEBES, 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 putea afecta (permanent sau secvential) fundatiile obiectivului nou-proiectat.

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 epuimente/cu epuimente normale (1-2 puncte);
- Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

Cu un punctaj de 7-8 puncte, situate in domeniul 6...9 puncte, lucrarea si amplasamentul 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 amplasamente similare, completate cu executarea a 6 foraje geotehnice de control (F.1-6.) cu adancimea de cca 3.00m (executat in martie 2023 si limitate in adancime prin intreprerea aluviunilor grosiere, cvasi-incompresibile ale luncii).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, cu raspandire cvasi-generalata si grosimi de cca 0.80-0.90m;
- in adancime, pana la cca 2.00-2.50m, apare un strat de aluviuni cu granulometrie mai fina, constituit din nisipuri medii-grosiere cu elemente de pietris si liant argilos-prafos sau pietrisuri cu nisip, bolovanis si liant argilos-prafos, cenusii, usor umede la saturare, cu indesare medie-ridicata;
- la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere specifice luncii – bolovanisuri cu pietrisuri si nisip, cenusii, 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 “fisele de stratificatie” ale forajelor geotehnice de control F.1-6., anexata prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv lucrarea in cauza, CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE [P+1(M)], mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. INDUSTRIILOR, nr. 7, 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 caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se srgereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA – FUNDATII CONTI-

NUE si/sau eventuale FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie medie-grosiera, constituite din: nisipuri medii-grosiere cu elemente de pietris si liant argilos-prafos si/sau pietrisuri cu nisip, bolovanis si liant argilos-prafos, cenusii, usor-umede la saturate, cu indesare medie-mare.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca 0.90-1.00 m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$): $P_{\text{conv.}} = 350 \text{ kPa}$. [Proiectantul structurist urmand a efectua corectiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv, 2.00m (conform NP112-14)].

CONCLUZII SI RECOMANDRI.

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la «categoria teren tare» si respectiv, la «clasa a II-a» (eventualele sapaturi in stratul de aluviuni grosiere se vor incadra la «categoria teren foarte tare» si respectiv, la «clasa a III-a»).

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive – dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de 0.21-0.60m [exceptie fac eventualele sapaturi in aluviunile grosiere – pamanturi necoezive, pentru care se recomanda sprijiniri cu dulapi de lemn asezati vertical fara interspatii, palplanse, scuturi metalice, chesoane etc.].

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Daca la cota de fundare indicata, apar umpluturi locale si/sau pamanturi plastic moi la plastic curgatoare, sapaturile se vor adancii pana se va realiza incastrea minima de 0.20m in stratul bun pentru fundare.

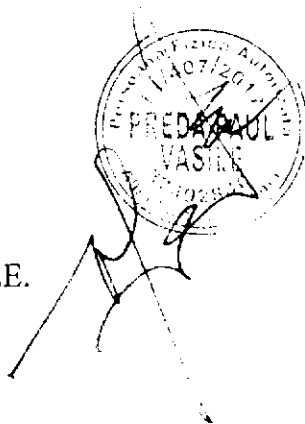
-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate succesive de cca 0.15-0.30m grosime) si a "compactarii lor controlate" (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{med.} > 98 \%$ si $D_{min.} > 95 \%$ din valorile Proctor obtinute pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE [P+1(M)], mun. SEBES, loc. PETRESTI, str. INDUSTRIILOR, nr. 7, JUDETUL ALBA, beneficiar D-nul MEISTER REINI si D-na MEISTER ADRIANA DANIELA (cu domiciliul in Sebes-Petresti/Judetul Alba), in faza P.U.Z. si in fazele finale de proiectare.

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

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.

A circular professional stamp is positioned over a handwritten signature. The stamp contains the text "ING. PREDA PAUL VASILE" in the center, with "PROFESOR" written below it. The outer ring of the stamp contains the text "ING. PREDA PAUL VASILE" and "PROFESOR" at the bottom. The date "11/07/2011" is stamped across the center. The signature is written in black ink over the stamp.

Beneficiar: D. nul Meister Reini si D-na Meister Adriana Daniela
(Sebes - Petresti / Judetul Alba).

FISA DE STRATIFICATIE				Construire blocuri individuale (P+1 m)				
Cota foraj		Cota pda	Cota strat	STRATIFICATIA	DENUMIREA STRATURILOR	Nr si felul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
300	000	0	0				000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
0.80			0.80		F.1 Sol vegetal argilos nisipos, negru - ca- feniu la cerusiu, tare			
2.10			1.90		Pietris cu nisip, bolboronis si liant argilos trafos, cerusiu, cu indesare medie - mare.			
3.00		2.80	0.90		Bolboronis cu pietris si nisip, cerusiu, saturat, cu indesare medie - mare.			
0.90			0.90		F.2 Sol vegetal argilos - nisipos, negru - ca- feniu la cerusiu, tare.			
2.70		2.50	1.40		Nisipuri medii - grosiere cu pietris si liant argilos - trafos, cerusiu, usor - umede, cu indesare medie - mare.			
3.00			0.70		Bolboronis cu pietris si nisip, cerusiu, saturat, cu indesare medie - mare.			
0.90			0.90		F.3 Sol vegetal argilos - nisipos, negru - ca- feniu la cerusiu, tare			
2.40		2.40	1.50		Nisipuri medii - grosiere cu pietris si liant argilos - trafos, cerusiu, cu indesare medie - mare.			
3.00			0.60		Bolboronis cu pietris si nisip, saturat, ind. medie			
0.80			0.80		F.4 Sol vegetal argilos - nisipos, negru - ca- feniu la cerusiu, tare.			
2.00			1.20		Pietris cu nisip, bolboronis si liant ar- gilos - trafos, cerusiu, cu indesare medie - mare.			
3.00		2.70	1.00		Bolboronis cu pietris si nisip, cerusiu, saturat, cu indesare medie - mare.			
0.90			0.90		F.5 Sol vegetal argilos - nisipos, negru - ca- feniu la cerusiu, tare.			
2.30		2.70	1.40		Pietris cu nisip, bolboronis si liant ar- gilos - trafos, cerusiu, cu indesare me- die - mare.			
3.00			0.70		Bolboronis cu pietris si nisip, cerusiu, saturat, cu indesare medie - mare.			

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.



Beneficiar: d-nul Meister Reini și d-na Meister Adriana Daniela.
(Sebeș - Petrești / Județul Alba).

FIȘĂ DE STRATIFICATIE

Construire blocuri individuale [P+1(M)]
loc. Petrești, str. Îndustrilor, nr. 7, Ju-
dețul Alba.

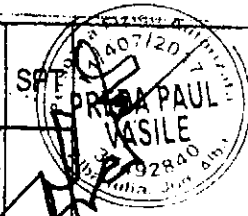
Cota foraj.		Cota apă	Cota str.	STRATI- FICATIA	DENUMIREA STRATURILOR	Nr și felul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
300	000						300	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					F.6			
0.80			0.80		Sol vegetal argilos - nisifos, cu fenu la cenusă, tare			
2.50		2.50	1.70		Nisii medii - gâsire cu pietre și argilos - prafos, cenusă cu medie - mare.			
3.00		3.00	0.50		Boboci cu pietre și nisip, cu hidratare medie			

Întocmit: ing. Preda Paul Vasile.



Construire 6 locuinte individuale, loc. Petresti, str. Industriilor, nr. 7, Judetul Alba.

PROBA	GRANULOZITATE						COMPRESIBILITATE IN EDOMETRU						REZISTENTA LA FORFECARE						SPT	OBSERVAȚII											
	NUMĂR PROBĂ (TULBURĂTĂNETULBURATĂ)	ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ					$C_u = d_{60}/d_{10}$	W	W_L	W_p	I_p	I_c	Y	n	e	S_r	k			$M_{200-300}$	E_{200}	I_{m3}	ϕ	c	N					
	3	Argilă	Praf	Nisip	Pietriș	Bolovăniș		%	%	%	%		KN/m ³	%			cm/s		kPa	%	%		kPa		lov.						
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
F.1	1	170	11	28	48	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2	280	-	22	31	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	0.00	-	-	-	-	-	
F.2	1	180	12	22	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36	0.00	-	-	-	-	-	
F.3	1	200	10	23	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27	0.00	-	-	-	-	-	
F.4	1	170	8	26	51	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	0.00	-	-	-	-	-	
	2	270	-	19	33	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	0.00	-	-	-	-	-	
F.5	1	180	9	25	47	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36	0.00	-	-	-	-	-	
	2	280	-	23	31	46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	0.00	-	-	-	-	-	
F.6	1	180	13	28	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36	0.00	-	-	-	-	-	
	2	290	-	24	29	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27	0.00	-	-	-	-	-	
																									35	0.00	-	-	-	-	-





Intocmit: Ing. Preda Paul Vasile

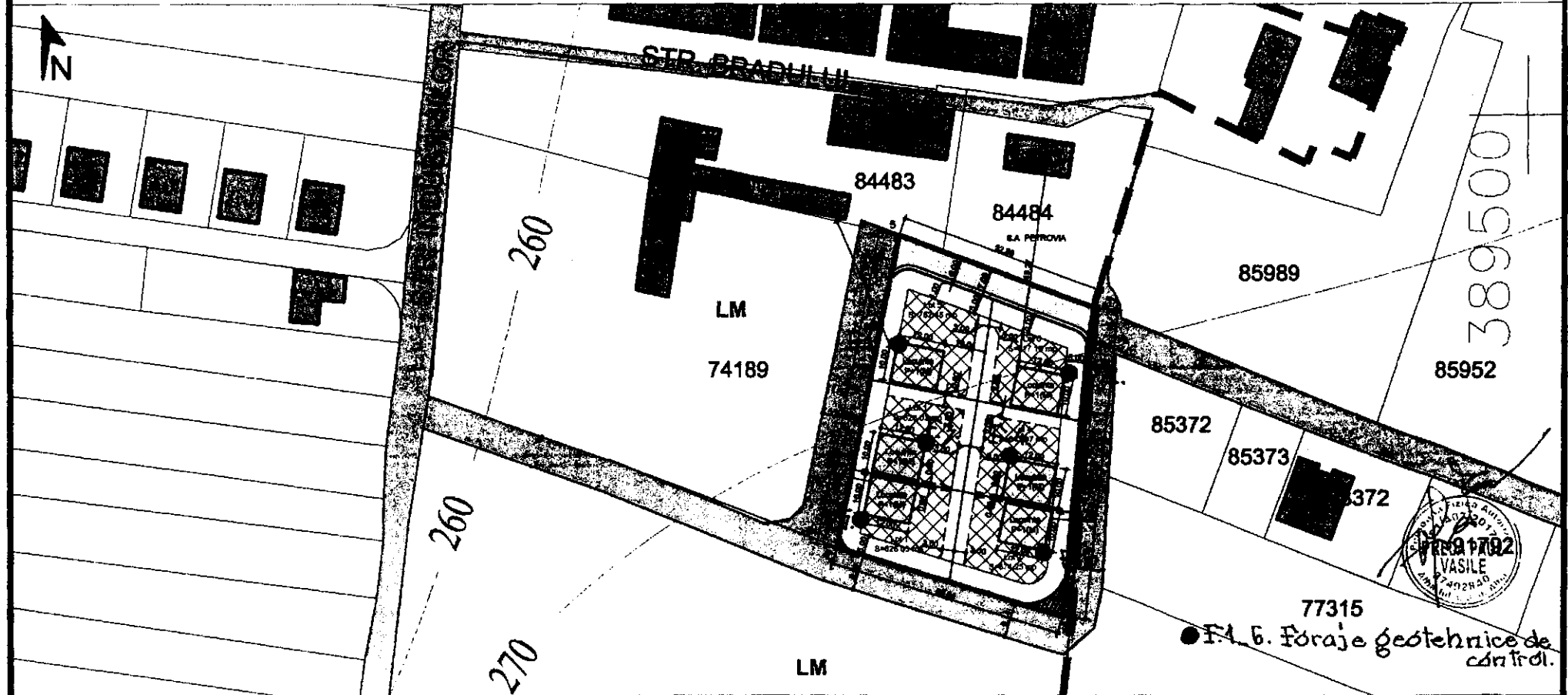
PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



PROPRIETAR:
 MEISTER REINI SI MEISTER
 ADRIANA DANIELA
 CF 81309,
 SUPRAFATA TERENULUI 4398 MP

LAURA IOANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  C.I.F. 24338654	BENEFICIAR: MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA DES. LAURA IOANA BAURDA D. PLANSA: INCADRARE IN LOCALTATEA RURALA DE IANUARIE 2000 SC 1/	CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA DESENAT: LAURA IOANA BAURDA 	NR. PR. 24-22 P.U.Z. NR. PLANSA AD1
--	---	---	---

PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- LIMITA INTRAVILAN
- STRADA EXISTENTA
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- ZONA EXTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA MIXTA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI
- ACCESE AUTO SI PIETONALE

REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
 REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT
 FUNCTIUNEA PROPUSA:
 LOCUINTE INDIVIDUALE
 P.D.T MAXIM = 48%, C.U.T. MAXIM = 1.00

PROPRIETAR:
 MEISTER REINI SI MEISTER
 ADRIANA DANIELA
 CF 81309,
 SUPRAFATA TERENULUI 4398 MP

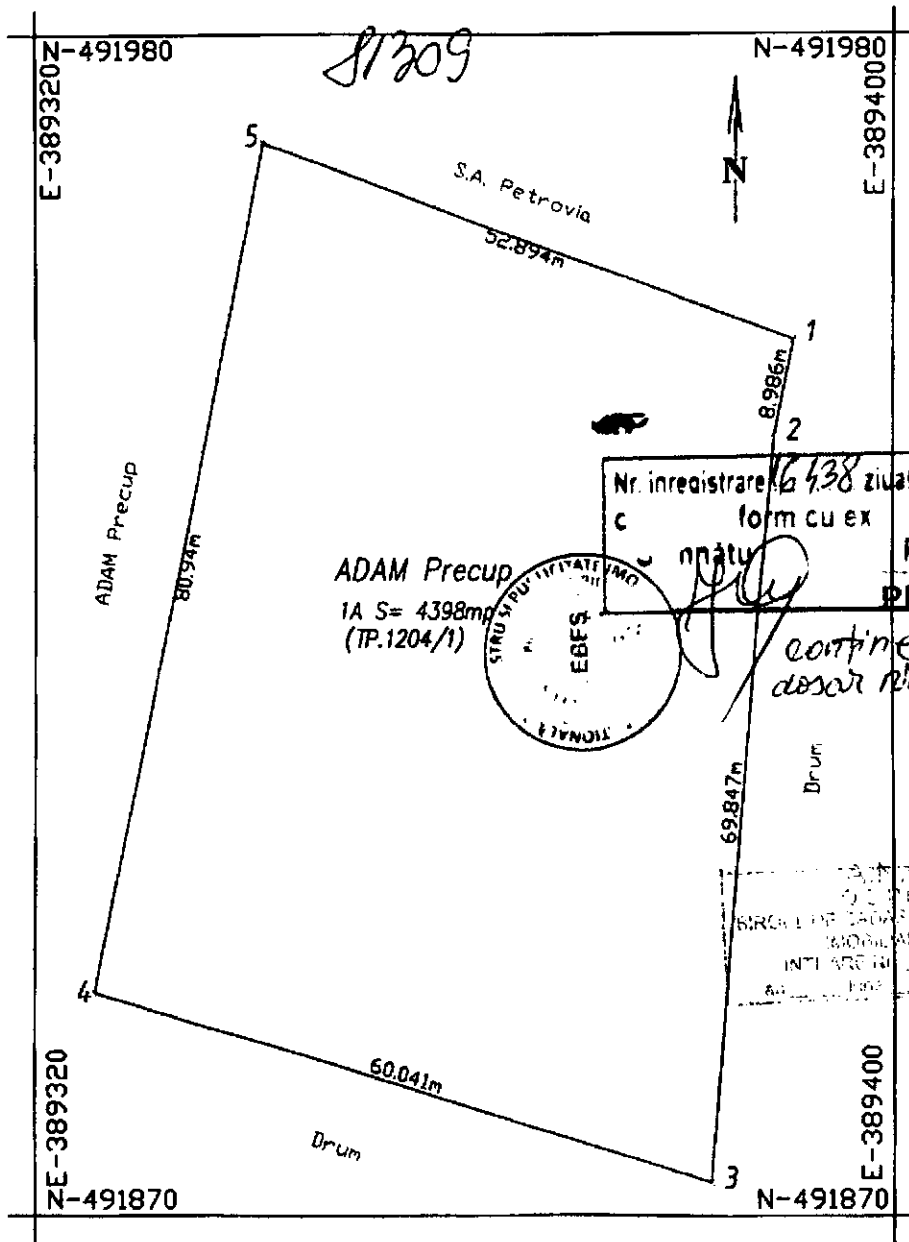


 LAURA IOANA BAURDA design	BENEFICIAR:	MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA	NR. PR. 24-22 P.U.Z. NR. PLANSA A03
	DEN. LUCRARE:	CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE	
	DEN. PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
	DECEMBRIE 2022	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	
C.I.F. 24338654	SC 1/500	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESEINAT: LAURA IOANA BAURDA	



ANEXA 1.36
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1 : 450

Nr.cadastral :	Suprafata mas.a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	4398 mp	INTRAVILAN PETRESTI
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	SEBES SIRSUP : 001874	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Nentari
1	A	4398	terru brut
Total		4398	
B. Date referitoare la constructii			
Cod construct.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Nentari
	CONSTRUCII		
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 4398mp			
Suprafata planului = 4398mp			
Executivul:	LOSEANU MARCELA	Inspector :	
Confirm executarea desfurarii la teren, corectitudinea intocirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului in baza de date a planului de cadastru.	
Semnatura si parapraf		Semnatura si parafe	
Data : 14.04.2015		Data : 21.05.2015	
Stampa ANCP		Stampa BCPI	



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIE 70 "

TERENURI

Imobil

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	491951.46	389390.796
2	491942.643	389389.061
3	491873.055	389383.048
4	491890.564	389325.616
5	491969.98	389341.25

S = 4397 557 mp

Executant,
LUSCHNIG MARCELA
15.04 2015




Lucrator

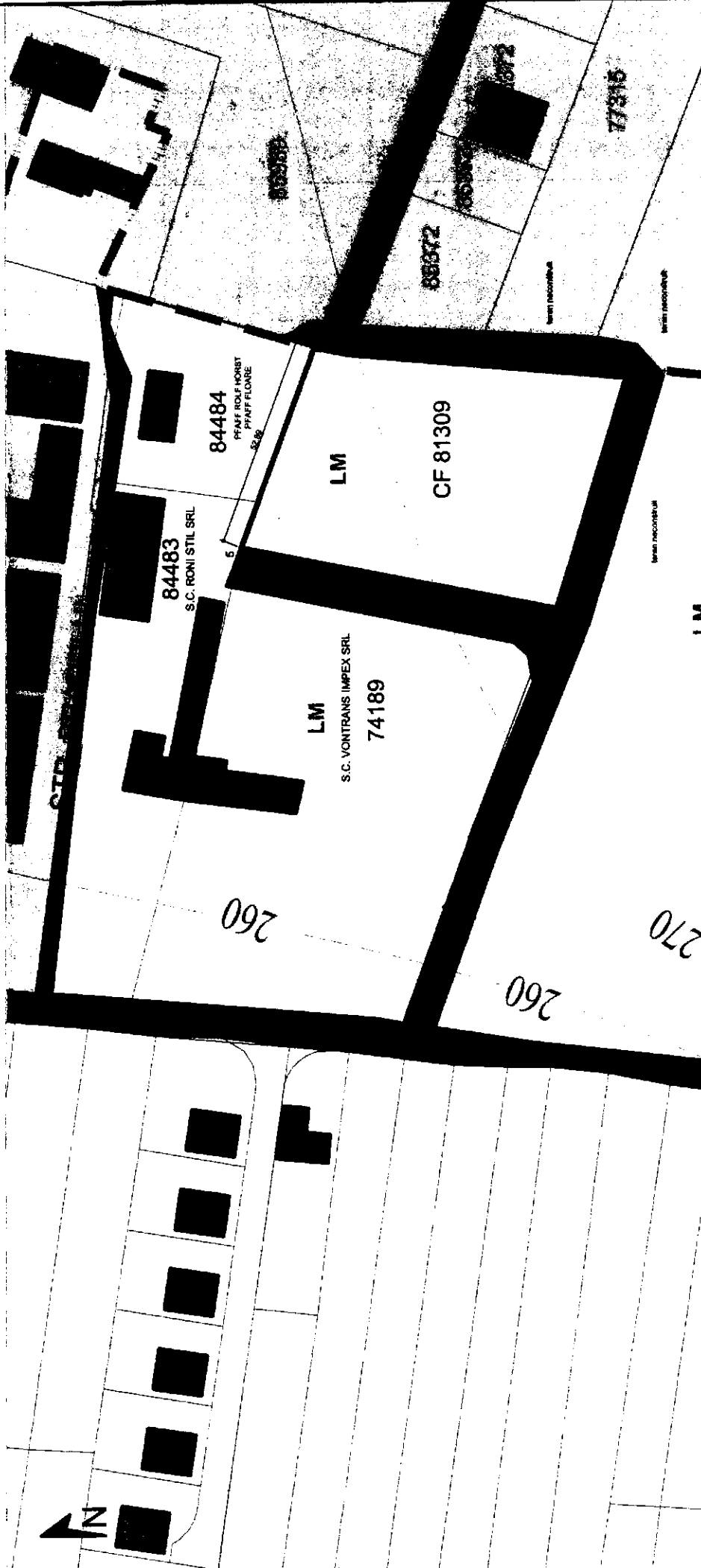
PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



PROPRIETAR:
MEISTER REINI SI MEISTER
ADRIANA DANIELA
CF 81309,
SUPRAFATA TERENULUI 4398 MP

LAURA IDANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  C.I.F. 24338654	BENEFICIAR:	MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA	NR. PR. 24-22 P.U.Z. NR. PLANSA A01
	DEN. LUCRARE:	CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE	
	DEN. PLANSA:	INCADRARE IN LOCALITATE	
	DECEMBRIE 2022	SEF PROIECT: LAURA IDANA BAURDA	
	SC 1/	PROIECTAT DE LAURA IDANA BAURDA	
		DESENAT: LAURA IDANA BAURDA	

PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



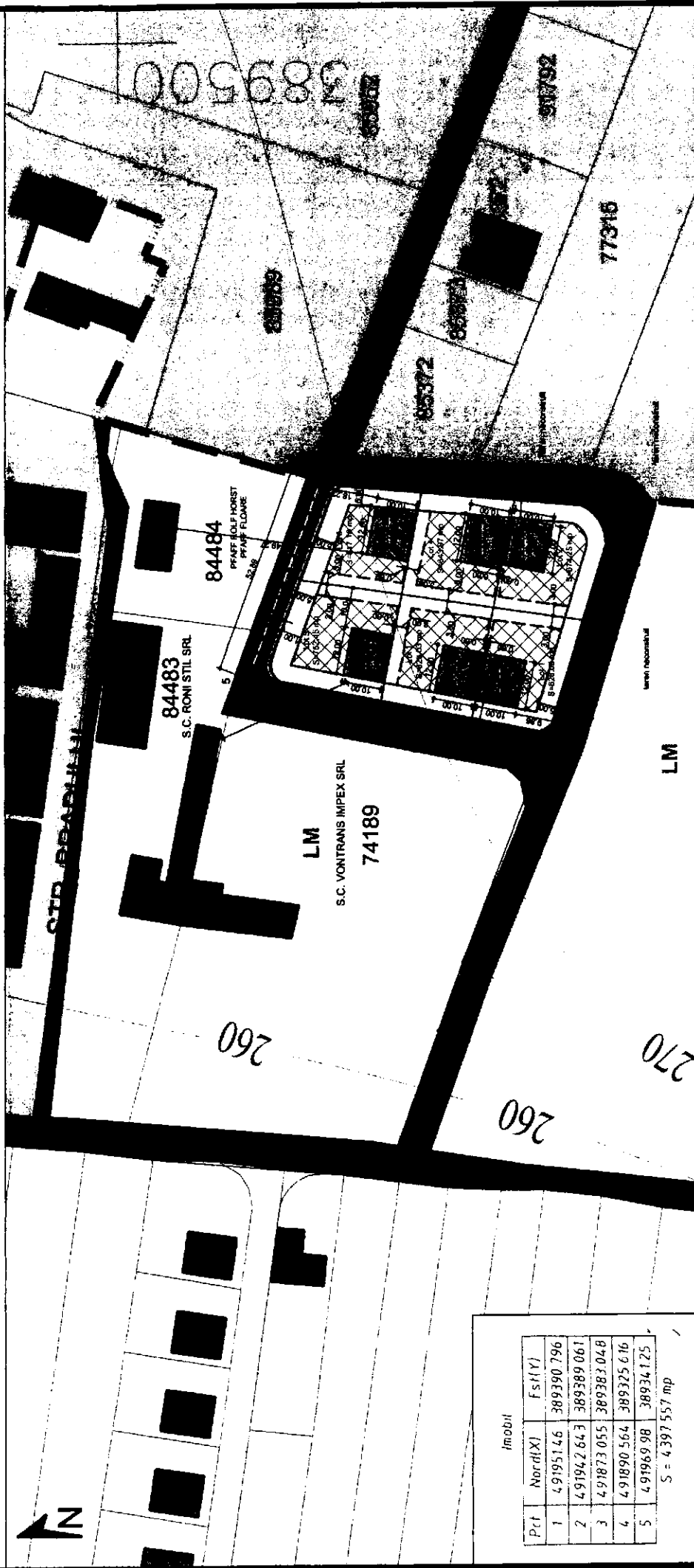
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA INTRAVILAN
- STRADA EXISTENTA
- ZONA EXTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA MIXTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

PROPRIETAR:
 MEISTER REINI SI MEISTER
 ADRIANA DANIELA
 CF B1309.
 SUPRAFATA TERENULUI 4398 MP



LARA IDANA BAURDA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 24338654	BENEFICIAR:	MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA	NR. PR. 24-22 P.U.Z.
	DEN. LUCRARE: DEN. PLANEA: DECEMBRIE 2022 SC 1/500	CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE SITUATIA EXISTENTA SEF PROIECT: LAURA IDANA BAURDA PROIECTAT: LAURA IDANA BAURDA DEBENAT: LAURA IDANA BAURDA	NR. PLANSA AD2

PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



Imobil

Pct	Nord(X)	Fst(Y)
1	491951.46	389390.796
2	491942.643	389389.061
3	491873.055	389383.048
4	491890.564	389325.616
5	491969.98	38934.125

S = 4.397.557 mp

- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- LIMITA INTRAVILAN
- STRADA EXISTENTA
- STRADA PROPUSA
- TROTUAR PROPUS
- ZONA EXTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA MIXTA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI
- ACCESE AUTO SI PIETONALE

Bilant functional

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
ZONA DE LOCUINTE - LM	4398	100	4616	91.32
CONSTRUCTII			1927.68	48
ALEI PIETONALE SI PARCARI			1084.32	27
ZONA VERDE			1004	25
ZONA PENTRU DEZVOLTARE DRUMULUI			382	9.68

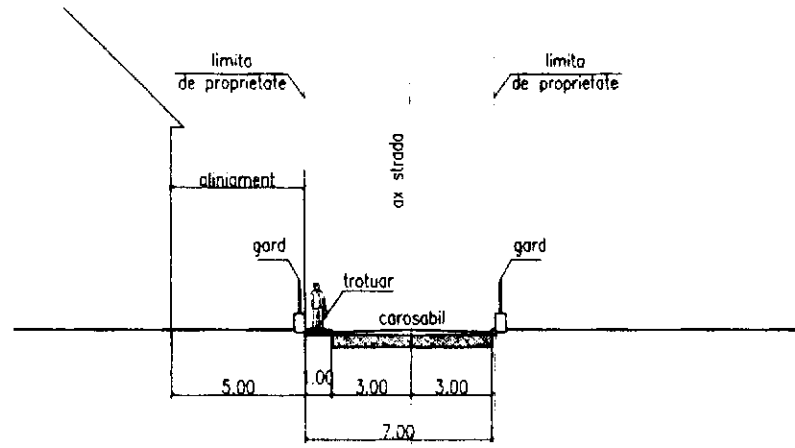
REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
 REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT
 FUNCTIUNEA PROPUASA:
 LOCUINTE INDIVIDUALE
 P.O.T MAXIM = 48%, C.U.T. MAXIM = 1.00

PROPRIETAR:
 MEISTER REINI SI MEISTER
 ADRIANA DANIELA
 CF 81309.
 P.C.T. FATA TERENULUI 4398 MP

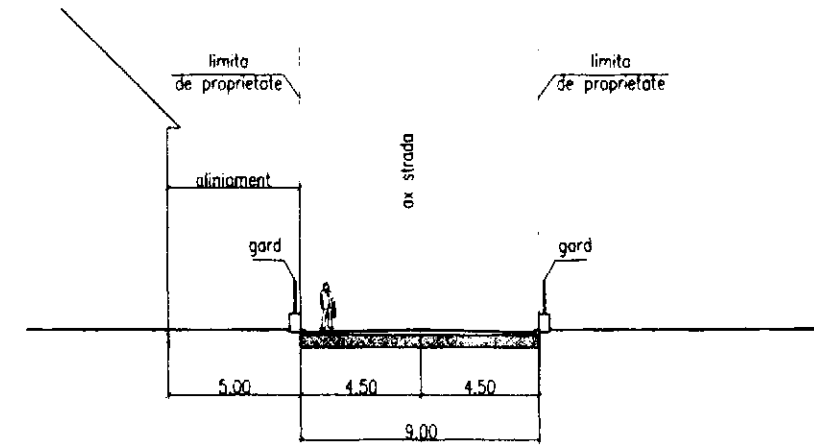
BENEFICIARI: LAURA IDANA SAURDA SIRCU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE	NR. PR. 24-22 P.U.Z.
DEN. LUCRARE: DEN. PLANSA: DECEMBRIE 2012	REGLEMENTARI URBANISTICE SEF PROIECT: LAURA IDANA SAURDA	NR. PLANSA A03
C.I.F. 24338654	PROIECTAT: LAURA IDANA SAURDA DESENAT: LAURA IDANA SAURDA	



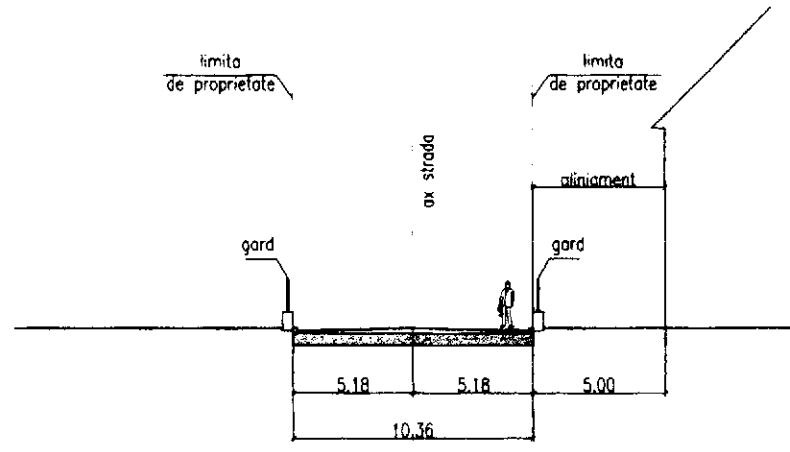
PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



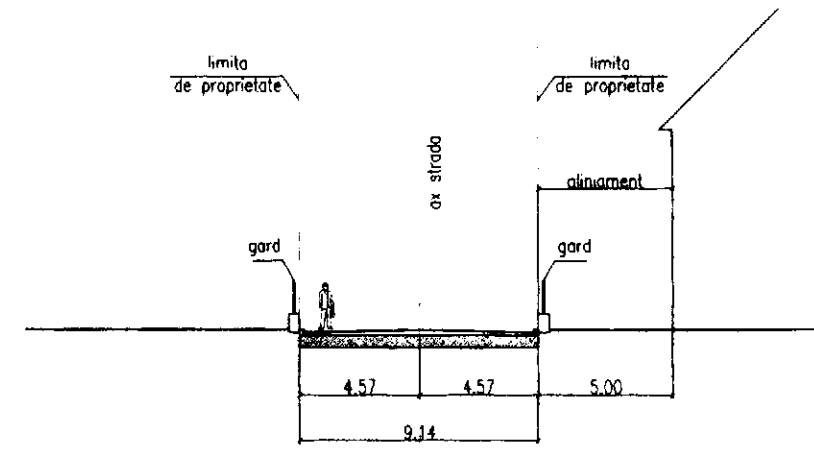
PROFIL STRADA A-A




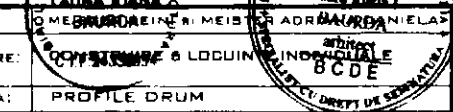
PROFIL STRADA B-B



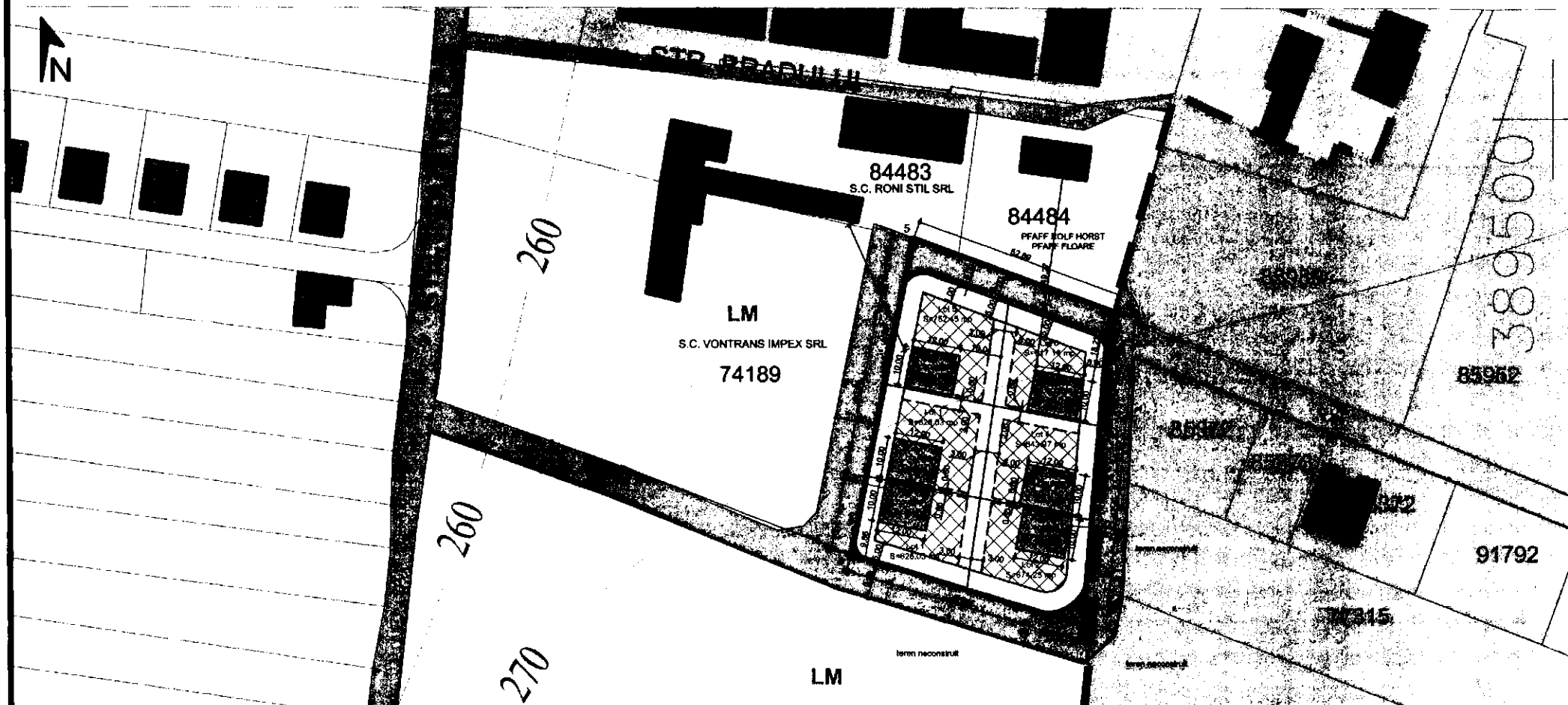
PROFIL STRADA C-C



PROFIL STRADA D-D

 LAURA IOANA BAUROA SIRU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA C.I.F. 24338654	BENEFICIAR:	LAURA IOANA BAUROA		NR. PR. 24-22 P.U.2. NR. PLANSA A06
	DEN. LUCRARE:	CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE		
	DEN. PLANSA:	PROFIL DRUM		
	DECEMBRIE 2022	SEF PROIECT: LAURA IOANA BAUROA		
	PROIECTAT: LAURA IOANA BAUROA			
	DESEANAT: LAURA IOANA BAUROA			

PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



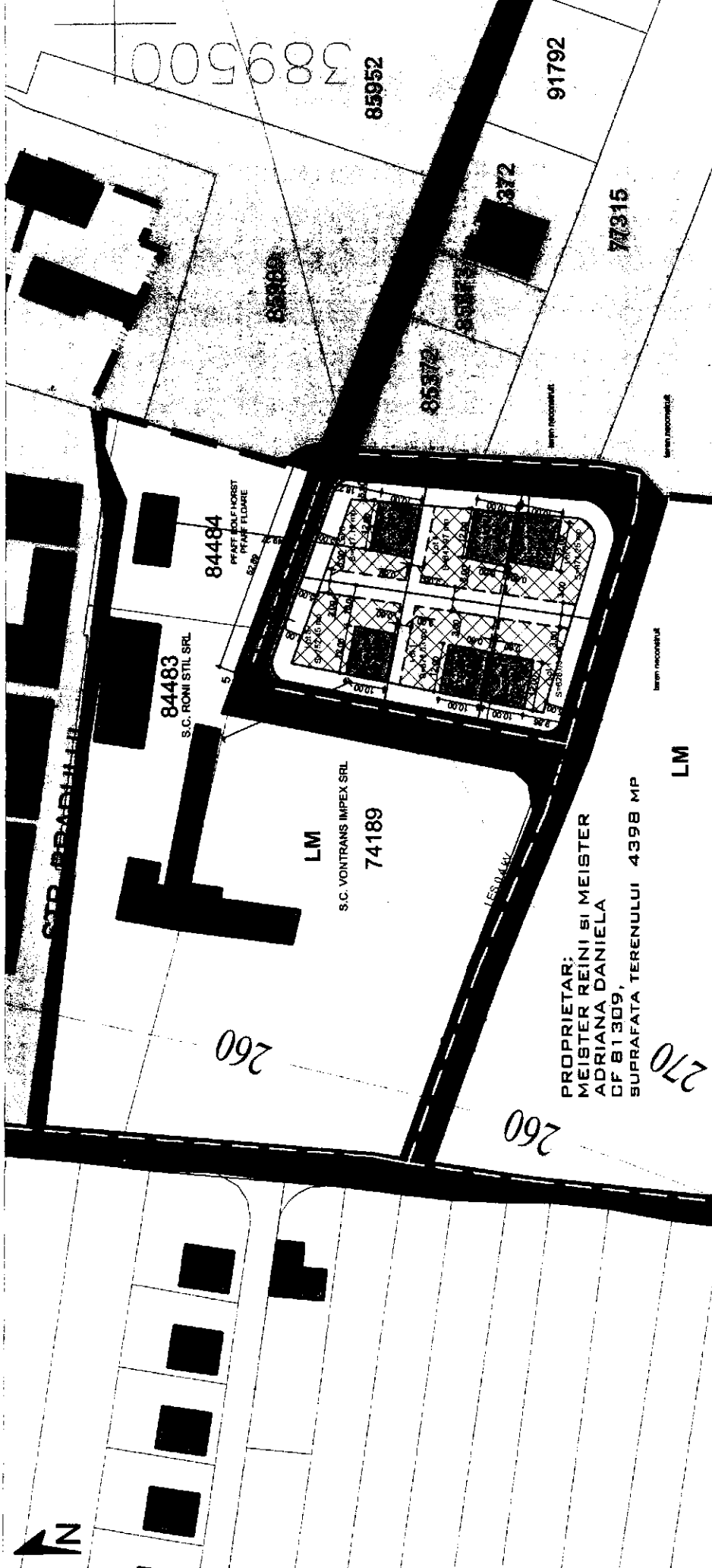
- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE
- LIMITA INTRAVILAN
- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATI PRIVATE
- ZONA EXTRAVILAN
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI
- ZONA EDIFICABILA

REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
 REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT
 FUNCTIUNEA PROPUASA:
 LOCUINTE INDIVIDUALE
 P.C.T MAXIM = 48%, C.U.T. MAXIM = 1.00

PROPRIETAR:
 MEISTER REINI SI MEISTER
 ADRIANA DANIELA
 CF 81309,
 SUPRAFATA TERENULUI 4398 MP

 C.I.F. 24338654	BENEFICIAR:	MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA	NR. PR. 24-22 P.U.Z.
	DEN. LUCRARE:	CONSTRUCII DE LOCUINTE INDIVIDUALE	
DECEMBRIE 2022	DEN. PLANSA:	PROIECTAREA ASUPRA TERENURILOR	NR. PLANSA AD4
		SEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA	
		PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA	
		DESENOTAT: LAURA IOANA BAURDA	

PUZ - CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE



PROPRIETAR:
MEISTER REINI SI MEISTER
ADRIANA DANIELA
CF 81309,
SUPRAFATA TERENULUI 4398 MP

- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT
- - - LIMITELE LATERALE
- LIMITA INTRAVILAN
- STRADA EXISTENTA
- STRADA PROPUISA
- TROTUAR PROPUS
- ZONA EXTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA MIXTA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ▨ ZONA EDIFICABILA
- ZONA PENTRU DEZVOLTAREA DRUMULUI
- ◀ ACCESE AUTO SI PIETONALE

REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT
FUNCTIUNEA PROPUISA:
LOCUINTE INDIVIDUALE
P.O.T MAXIM = 48%; C.U.T. MAXIM = 1.00



- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- ALIMENTARE CU GAZ



BENEFICIARI:	MEISTER REINI SI MEISTER ADRIANA DANIELA
DEN. LUCRARE:	CONSTRUIRE 6 LOCUINTE INDIVIDUALE
DEN. PLANSA:	RELEMENTARI EDILITARE
DECEMBRIE 2022	BEF PROIECT: LAURA IOANA BAURDA
8C 1/500	PROIECTAT: LAURA IOANA BAURDA
	DEBENAT: LAURA IOANA BAURDA

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL LORINTZ LILIANA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA