

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.319/2023

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 1605/2023 „-Elaborare P.U.Z., Reglementare urbanistică detaliată -Parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare Cimitir Municipal,,Sebeș, str. Augustin Bena , nr.85 ;Beneficiar : Municipiul Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 27.09.2023, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 1605/2023 „-Elaborare P.U.Z., Reglementare urbanistică detaliată -Parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare Cimitir Municipal,,Sebeș, str. Augustin Bena , nr.85 ;Beneficiar : Municipiul Sebeș;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-lui 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 Municipiul Sebeș prin primar Dorin Nistor la Primăria Municipiului Sebeș cu nr.44080/17.07.2023.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.57599/21.09.2023
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 7/26.07.2023;
- 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.5/20.09.2023;
- referatul de aprobare nr.57632/21.09.2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.57702/21.09.2023 al Arhitectului Șef;
- procesul verbal nr.48273/07.08.2023 de afișare a Planului Urbanistic Zonal- Reglementări Urbanistice-Plan mobilare detaliată nr.44080/17.07.2023;
- Certificatul de Urbanism nr.3/09.01.2023;

Având avizul nr.805/2023 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.826/2023 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul :

- art.32, art 25, alin.1 și art. 4 din Legea nr.350/2001– privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

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

- art.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 **P.U.Z. și RLU proiect nr. 1605/2023,- Elaborare P.U.Z., Reglementare urbanistică detaliată -Parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare Cimitir Municipal,,Sebeș, str. Augustin Bena , nr.85 ;Beneficiar : Municipiul Sebeș**, pentru terenul în suprafață de 5039 mp , identificat cu CF 95544, nr. cad. 95544, pentru grădiniță-creșă și CF 95545, nr.cad.95545, pentru cimitir în suprafață de 44559 mp.

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.

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

În zona se propune crearea unui regulament care să permită schimbarea caracterului sobru și modernizarea capitală a întregului cimitir, identificarea unor zone potrivite construcțiilor funerare(capelă, pavilion deschis evenimente), iar pe parcela nord vestică se propune realizarea unei grădinițe destinată copiilor personalului angajat în zona limitrofă, extrem de necesară.

P.U.Z.-ul propune majorarea suprafeței aferente parcelei grădiniței(CF 95544) cu 509,22 mp până la asigurarea unei distanțe de 15,00 m între cel mai avansat punct al construcției educative și limita de proprietate dinspre cimitir. Diferența de 509,22 mp va fi transferată din imobilul CF 95545 cu suprafașa măsurată de 44559 mp, acesta având la final o suprafață rezultată de 44049,78 mp, iar imobilul din CF 95544 va avea suprafața măsurată de 5548,22 mp.

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea unui corp de UTR -IS -instituții și servicii, cu următorii indicatori urbanistici:

POT propus -70%;

CUT propus -2

Regim de înălțimea propus; P

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, Informatic și Monitor Oficial Local;

Sebeș la 27.09.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, MARCU ALEXANDRU DAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	13
Pentru	13
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

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

Pagina 3 din 3



ANEXA LA HCL NR. 319/2023

PLAN URBANISTIC ZONAL (Memoriu Tehnic)

PROIECT:

ELABORARE P.U.Z. „REGLEMENTARE
URBANISTICA DETALIATA -
PARCELARE TEREN GRADINITA -
CRESA SI AMENAJARE CANTIR
MUNICIPAL”

ADRESA:

46.373178, 23.214664

BENEFICIAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

Piata Primariei Nr.1, Mun. Sebes, Judet Alba, Tara Romania

Cod postal: 515800 Telefon: 0258-731318 E-mail:

sebespri@yahoo.com

NUMAR PROIECT

1605 / 2023

PROIECTANT

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE :

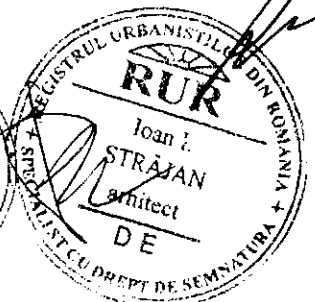
Urbanism:

Arh. Ioan STRAJAN

Arh. Vlad STRAJAN

Project Manager:

Ing. Ioan GHEORGHESCU



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

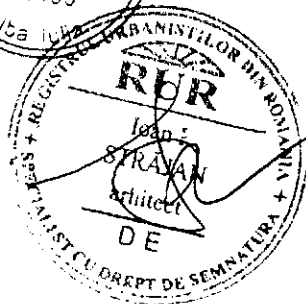
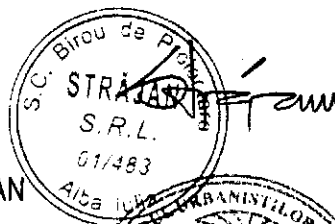
1. FOAIE DE CAPAT SI SEMNATURI
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE
3. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	SC ---	A.01.1
2. PLANUL SITUAȚIEI EXISTENTE	SC. 1: 250	A.01.2
3. PLAN MOBILARE DETALIATA	SC. 1: 250	A.01.3
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	SC. 1: 250	A.01.4
5. REGIM JURIDIC EXISTENT	SC. 1: 250	A.01.5
6. REGIM JURIDIC PROPUȘ	SC. 1: 250	A.01.6
7. PLAN COORDONATOR REȚELE	SC. 1: 250	A.01.7

Elaborat :
Arh. Vlad STRAJAN

Sef proiect:
Arh. Ioan Strajan



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 3 din 09.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3 din 09.01.2023

În scopul: **Reglementare urbanistică detaliată - Parcelare teren grădiniță - Creșă și amenajare Cimitir Municipal **)**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Municipiul Sebeș prin Primar Dorin Nistor** cu domiciliul²⁾ în **Județul Alba, municipiu Sebeș, cp. 515800, strada Piața Primăriei, nr. 1, telefon/fax: 0258731004; 025873417, e-mail secretariat@primariasebes.ro** înregistrată la nr. 904 din 09.01.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **Județul Alba, municipiu Sebeș, cp. 515800, strada Augustin Bena, nr. 85, CF C.F. nr. 95544 Sebeș; C.F. nr. 95545 Sebeș, Nr. topo. 95544; 95545 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 **Sebeș 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.
- Proprietate : Municipiul Sebeș conform: C.F. nr. 95544 Sebeș, Nr.cad. 95544; C.F. nr. 95545 Sebeș, Nr.cad. 95545,
- Terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: curți construcții.
- Destinația prin PUG: Zona de gospodărie comunală

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 7- GC - zona de gospodărie comunală.
- fără POT și CUT.
- Se va întocmi PUZ , conform Ghid GM 010-2000.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Reglementare urbanistică detaliată - Parcelare teren grădinită - Cresă și amenajare Cimitir Municipal

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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 Inbunătățirilor 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):

Alte avize:

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

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef****),

Miron Marius Cosmin
(numele, prenumele și semnătura)

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

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

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

se 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	12060
Ziua	29
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100137979519



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 95544 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	95544	5.039	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24034 / 06/12/2022	
Hotarare nr. 21/2008 emis de Consiliul Local Sebeș;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala
1/1	A1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ -DOMENIUL PUBLIC	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80542/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 17216 din 26/11/2014;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

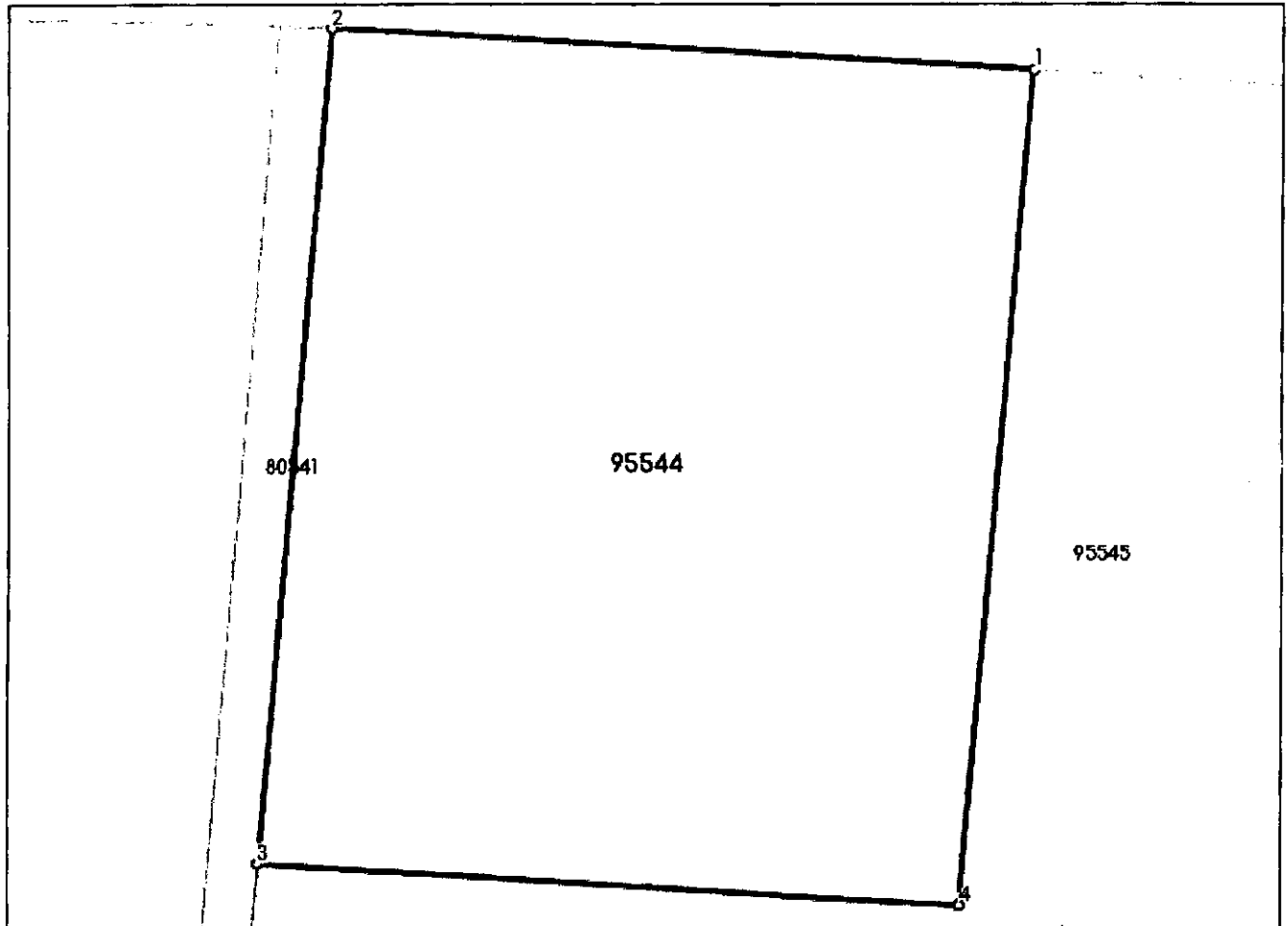
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
95544	5.039	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.039	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	65.029
2	3	77.534
3	4	65.026
4	1	77.531

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/05/2023, 10:39

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 95545 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	95545	44.559	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24034 / 06/12/2022		
Hotarare nr. 21/2008 emis de Consiliul Local Sebeș;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SEBEȘ -DOMENIUL PUBLIC		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80542/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 17216 din 26/11/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

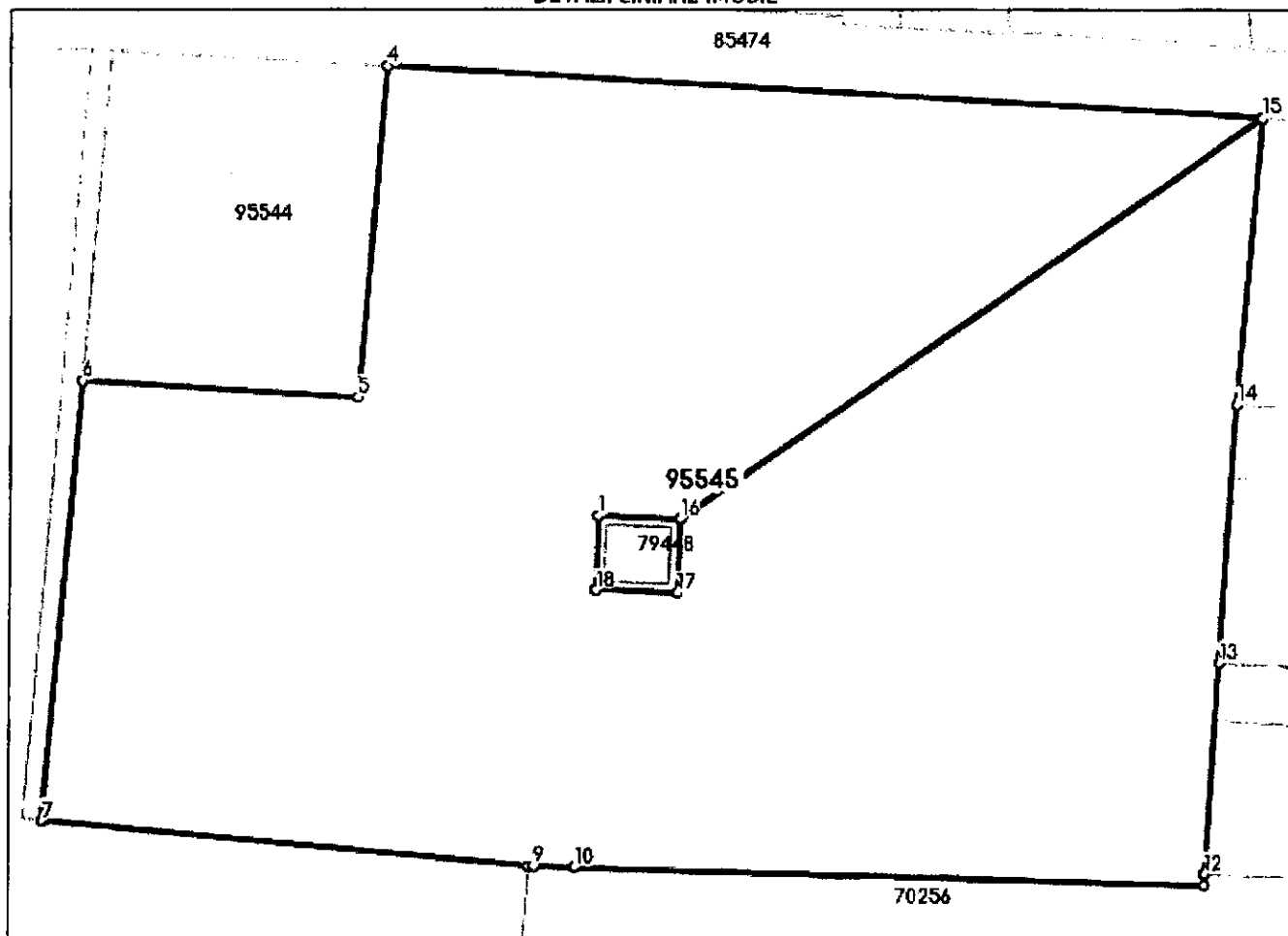
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
95545	44.559	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	44.559	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)
1	2	19.187
2	3	165.894
3	4	206.279
4	5	77.531
5	6	65.026
6	7	104.206

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	115.127
8	9	1.196
9	10	9.682
10	11	148.448
11	12	2.73
12	13	50.0
13	14	60.885
14	15	67.02
15	16	165.896
16	17	17.508
17	18	19.188
18	1	17.509

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

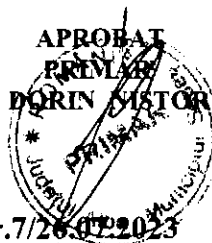
Data și ora generării,

29/05/2023, 10:39

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.7/26.07.2023

Reglementare urbanistică detaliată-parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare Cimitir Municipal

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul Aviz Prelabil 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.44489/18.07.2023, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 3/09.01.2023, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii: **Municipiul Sebeș-prin primar Dorin Nistor**, cu sediul/domiciliul în Sebeș, str. Piața Primăriei, nr.1, 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 : **Reglementare urbanistică detaliată-parcelare teren grădiniță-creșă și amenajare Cimitir Municipal**

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 OBLIGATORII 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 parcelarea terenului aferent cimitirului, în vederea edificării unei grădinițe de destinate copiilor personalului angajați în zona industrială dezvoltată în ultimii ani, precum și modernizarea cimitirului municipal.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de vest a municipiului Sebeș, la ieșirea din oraș spre localitate Vințu de Jos și spre nodul sud al autăstrăzii Deva -Turda.

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

- la nord N-str. Augustin Bena
- la vest V- proprietate privată
- la sud S- proprietăți private
- la est-E- domeniul public-drum de exploatare

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în intravilanul Municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Suprafața amplasamentului ce a generat PUZ, este compus din două parcele înscrise în CF 95545 în suprafață de 44049,78 mp, unde se afla cimitirul și CF 95544, în suprafață de 5548,22 mp. proprietatea privată a Municipiului Sebeș-domeniul public.

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul străzii Augustin Bena.

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

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, și are categoria de folosință curți construcții.

Echiparea edilitară: În prezent arealul studiat este racordat la toate rețelele edilitare existente, astfel că branșarea oricărei rețele va putea fi realizată direct.

Indici urbanistici propuși:

Pentru grădiniță

- POT maxim propus-70%
- CUT maxim propus-2
- Înălțimea maximă a construcțiilor : P

Pentru cimitir :

POT propus-5%

CUT propus 1

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Parcelarea propusă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

-5548,22 mp pentru grădiniță

-44049,78 mp pentru cimitir

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.

Cea mai mică distanță între construcția grădiniței propuse și prima construcție funerară supraterană este de 42,40 m, cel mai apropiat loc de inhumare față de clădirea grădiniței este de 28,48 m, pe latura de sud a construcției educaționale.

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

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. 46121/26.07.2023, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 9 voturi prezente,

- 6 membrii au dat aviz favorabil
- 3 membrii au dat aviz favorabil cu condiții: **2 membrii -abținere (proiectanții)**
1 membru -avizele dela instituțiile abilitate.

*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. HCL nr.250/2014, pentru ca documentația să poată fi supusă aprobării Consiliului Local

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

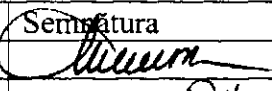
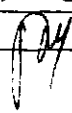
Prezentul Aviz de Oportunitate s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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 Cosmin	Arhitect-Şef		26.07.2023	2
Intocmit: Țimpea Georgeta	Inspector			

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 1555648
Nume platitor: BIROU DE PROIECTARE STRAJAN SRL
Cod fiscal/CNP: 1756640

Detalii transfer

Cont platitor: RO81BTRLRONCRT0464094602
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 816.31
Detalii plata: Semnatura Strajan Ioan - certif Urbanism nr 3/09.01.2023 Reglem urb
detaliata - parcelare
Data crearii: 06.07.2023
Referinta tranzactiei: 001ETRZ231870263
Data tranzactiei: 06.07.2023
Tip transfer: Normal
Semnatari: STRAJAN MIRELA

Semnatura platitor



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

Sebes, Str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapactasebes@yahoo.com
CUI: 1753482 Registrul comerțului JO1/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia

Nr. 1554 / 20.06.2023

Către,

MUNICIPIUL SEBES prin primar DORIN NISTOR
mun. Sebes, str. Piata Primariei, nr. 1, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea: Reglementare urbanistica detaliata – Parcelare teren grădiniță – Creșă și amenajare Cimitir Municipal, în municipiu Sebes, strada Augustin Bena, nr. 85, nr. CF 95544, 95545 - Sebeș, nr. CAD 95544, 95545 conform certificat de urbanism nr. 3 din 09.01.2023 emis de Primăria Municipiului Sebes și a planului de situație anexat.

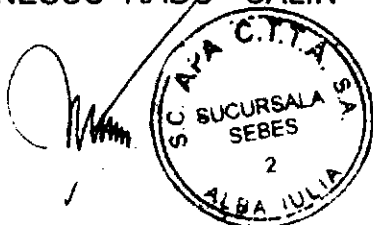
SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeș nu deține rețele pe amplasamentul viitoarei construcții.

Rețeaua locala de canalizare menajera existenta pe strada Augustin Bena asigură debitul necesar viitoarei construcții.

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

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

F-PO-08-01 Ed.2 rev.0



**Societatea Comercială
"APA CTTA" S.A. Alba
Sucursala Alba Iulia**

Alba Iulia, str. Gheorghe Șincai, nr. 10, cod postal 510039
Tel. 0258/810521, 0258-810463, Fax. 0258/810521
E-mail: sucursala.albaiulia@apaaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursala 24264190
Registrul comerțului J01/957/2008
Cont: RO87RNCB0003021182930008 BCR Alba



Nr. 29744 / 14.06.2023

CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

Ca urmare a adresei dumneavoastra nr. 29744 din 13.06.2023

AVIZAM FAVORABIL:

Lucrarea : REGLEMENTARE URBANISTICA DETALITA – PARCELARE TEREN
GRADINITA – CRESA SI AMENAJARE CIMITIR MUNICIPAL

Adresa: JUD. ALBA, ORAS. SEBES, STR. AUGUSTIN BENA, NR. 85

Beneficiar :MUNICIPIUL SEBES prin primar DORIN NISTOR, conform planului de situatie anexat, cu urmatoarele conditii :

- Inainte de inceperea lucrarilor de sapatura se va cere asistenta tehnica din partea SC APA CTTA SA, SUCURSALA ALBA IULIA, la telefon nr. 0258810521, pentru a se stabili cu exactitate traseul retelei de apa subterana existenta in zona;
- In zona de intersectie cu retelele noastre lucrarile de sapatura se vor executa numai manual;
- La executia lucrarilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea retelelor edilitare subterane in localitati;
- In cazul in care pe parcursul executiei lucrarilor se gasesc conducte de apa si canalizare in zona studiata si acestea nu figureaza in planurile avizate de noi si nu sunt semnalate la predarea amplasamentului sunteti obligati sa intrerupeti desfasurarea lucrarilor in zona si sa solicitati asistenta tehnica in vederea gasirii solutiilor optime stabilite de comun acord ;
- Eventualele pagube provocate la retelele noastre vor fi suportate de constructor;
- Prezentul aviz de amplasament este valabil un an de zile de la data eliberarii.

Alaturat va restituim un exemplar din planul de situatie unde am figurat reseaua de apa existenta in vecinatatea zonei studiate.

SEF SUCURSALA,
Ing. Voicu PAUL



Prenume si nume	Funcția-departament	Semnatura	Data	Ex.
Avizat: Ioan LOPAZAN	INGINER SEF		14.06.2023	
Verificat: Daniela ADAM	SEF BIROU TEHNIC		14.06.2023	
Intocmit: Roxana BOCU	INGINER		14.06.2023	

1000 m (1000
 (conținutul
 900 p. h.

73448
 73448-C

Legenda:

Existenți Zonificări

	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Zone de Protecție de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață

Existenți Limite

	Linie de Limită de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Linie de Limită de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Linie de Limită de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Linie de Limită de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Linie de Limită de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață
	Linie de Limită de Suprafață Sistemul de Protecție de Suprafață

BILANT TERITORIAL PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire	Existenți		Propus	
	Suprafață	Perimetr	Suprafață	Perimetr
Zone Structurate și Reglementate	49934	100	49934	100
Construcții (Funcționare)	229	0,54	805	1,91
Construcții (Funcționare Mici)	0	0,00	1900	3,20
Zone de Protecție de Suprafață	34959,9	70,01	30051,6	60,14
Zone Circulație Pedestriană (Aeri)	2825	5,86	3650	7,31
Zone Circulație Carosabilă	0	0,00	2171,74	4,35
Zone Mici	0	0,00	5059	10,09
Zone UTR etc.	49934	100,00	48895	97,71

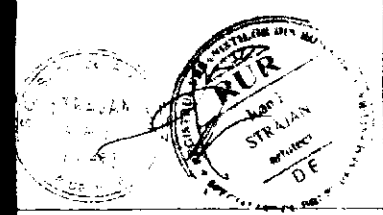
Denumire	Existenți		Propus	
	Suprafață	Perimetr	Suprafață	Perimetr
Parcări Graduite	5029	100	5029	100
Construcții (PCT)	0	0,00	2800	31,75
Circulație Pedestriană	0	0,00	1053	20,50
Circulație Pedestriană	0	0,00	0	0,00

SC APA CTTA SA ALBA
 SUCURSALA ALBA IULIA
 A - retez apa pe tabla existentă
 (condiții transport apă pe tabla)
 și condiții auz ur 29.11.2006.2022
 H. G. G. G.

SC APA CTTA SA
 SUCURSALA ALBA IULIA
 Str. Gh. Brătulescu, Nr. 10
 Alba Iulia, Jud. Alba

SC APA CTTA SUC. SEBES
 — ROTA CANTINA RE NOVA SUCRA

Galuce



DESCRIERE PROIECT:
 Reglementare urbanistica detaliata
 Parcelare teren gradinita - creșă și
 amenajare Cămințir Municipal

BENEFICIAR:
 Primaria Municipiului Sebes - Prin
 Consiliul Local Al Mun. Sebes
 Piața Primăriei, Nr. 1, Municipiul Sebes ; Jud. Alba
 Romania

PRIMĂRIA
 MUNICIPIULUI
 SEBES

PROIECTANT GENERAL:
 S.C BIROUL DE
 PROIECTARE STRAJAN
 S.R.L.
 Adresa : B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba Iulia,
 Alba, Romania. Cod Postal 510114.
 RO1750640 ; RO40831081.
 office@bprojan.ro



PROIECTANT SPECIALITATE:
 S.C. ViaDromos S.R.L.
 Ing. Florin Gavrilă

PROIECTANT SPECIALITATE:
 Ing. Florin Gavrilă

COORDONATOR PROIECT:
 Arh. Viad STRAJAN

SEF PROIECT:
 Arh. Ioan STRAJAN

PROIECTAT:
 Arh. Viad STRAJAN

DESENAT:
 Arh. Viad STRAJAN

VERIFICAT:
 Arh. Ioan STRAJAN

PLAN URBANISTIC ZONAL
 Plan de Situație Existent

Proiect Nr.
 1599 / 2023

Scara
 1:1000, 1:1333,33, 1:

Faza	Planșă	Revișia	Data
A.01	A.01.2	-	



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piata Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office alba@distrie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.A.I. Suc. RO 1476722 / 14519580

R.C. DEER/Suc. J127352/2002 / J01/121/2002

www.distrie-energie.ro

CONTRACT – ANGAJAMENT Nr. 7040230517706 / 07.07.2023 Nr. TS10460 / 07.07.2023

Încheiat între:

- Părțile contractante:

Distribuție Energie Electrică România SA (în continuare DEER S.A.) cu sediul în CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ, strada Ilie Măcelaru, nr. 28A, telefon 0264/205 069, fax 0264/205 998, înregistrată la Oficiul Registrului și Comerțului cu numărul J12/352/2002, CIF RO1476722, cont RO07BTRL01301202891530XX deschis la BANCA TRANSILVANIA, reprezentată legal de **Director General ing. Mihaela Rodica SUCIU** prin **Director Divizia Comerciala Robert MORARU**, conform atribuțiilor conferite de Politica de delegare a autorității, aprobată prin Hotărârea Consiliului de Administrație al DEER nr. 6 din 30.01.2023, pentru Sucursala ALBA, cu sediul în loc. ALBA, jud. ALBA, strada Piata Consiliul Europei, nr. 1, telefon nr. 0258805999, fax nr. 0258812410, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul J01/121/2002, CUI nr. 14519580, cont nr. RO04RNCB0003021057310003 - deschis la BCR ALBA, - reprezentată prin **Director ing. CETERAS MARIUS NICOLAE**, în calitate de **Operator de rețea**

și BIROU DE PROIECTARE STRAJAN, cu sediul în , localitatea ALBA IULIA, str. **BD.FERDINAND I**, nr. 68, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, jud. ALBA, cod postal 510164, telefon nr. 0740101120, fax nr. -, CUI/CIF 1756640, având cont IBAN nr. -, deschis la banca , reprezentată prin -, în funcția de - - în calitate de **solicitant**, a intervenit prezentul contract, cu respectarea prevederilor de mai jos:

2. Definiții

2.1 Termenii utilizați în prezentul contract angajament sunt definiți în următoarele acte normative:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu completările și modificările ulterioare;
- Metodologia de emitere a avizelor de amplasament, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele de aplicare ale Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

3. Obiectul contractului:

3.1. Obiectul contractului îl constituie angajamentul solicitantului care urmează să primească de la operator un aviz de amplasament favorabil condiționat, prin care se obligă să (se va opta pentru una dintre cele două variante)

- modifice poziția obiectivului față de amplasamentul propus;
- elibereze amplasamentul (prin devierea instalațiilor electrice sau prin rezilierea contractului de furnizare a energiei electrice și desființarea instalației de racordare) și/sau să realizeze condițiile de coexistență, precum și să respecte termenii și condițiile stabilite de operatorul de rețea în baza contractului de deviere/reglementare condiții de coexistență, care se va încheia conform studiului pentru eliberarea amplasamentului și realizarea condițiilor de coexistență, conform avizului CTE a Studiului de Coexistență nr. - / - - realizat în conformitate cu Metodologia de emitere a avizelor de amplasament de către operatorii de rețea aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016 cu modificările și completările ulterioare)/în baza contractului de racordare pentru modificarea instalației de racordare/utilizare conform Ordinului ANRE nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul ANRE nr. 11/2015;
- comandă întocmirea unui studiu de eliberare a amplasamentului și realizare condiții de coexistență (întocmit conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, cu modificările și completările ulterioare), precum și să respecte termenii și condițiile stabilite de operatorul de rețea în baza contractului de deviere/reglementare condiții de coexistență, care se va încheia în situația în care vor rezulta lucrări de reglementare/eliberare amplasament în urma avizării studiului, în conformitate cu Metodologia de emitere a



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: +40256812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14176727 / 14516980

R.C. DEER/Suc. 1127352/2002 / J01/121/2002

www.distributie-energie.ro

avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare -

3.2. Operatorul de rețea se obligă să încheie cu solicitantul contractul pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care se solicită avizul de amplasament, în conformitate cu prevederile art. 38 din Ordinul președintelui ANRE nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare/contractul de racordare conform prevederilor Ordinului ANRE nr. 59/2013, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care solicitantul optează pentru una dintre variantele prevăzute la art. 3.1 lit. b) sau c)

3.3. În cazul în care solicitantul optează pentru varianta 3.1 lit. a) va solicita operatorului printr-o nouă cerere să emită un aviz de amplasament favorabil, care va viza spre neschimbare planul de situație cuprinzând poziția obiectivului modificată, în vederea respectării condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul.

3.4. Obiectivul **PARCELARE TEREN GRADINITA- CRESA SI AMENAJARE CIMITIR MUNICIPAL** (denumirea obiectivului conform Certificatului de urbanism) pentru care se solicită avizul de amplasament este situat în **SEBES**, conform Certificatului de Urbanism nr. 3 din data de **09.01.2023**, emis de către - valabil până la data de - .

4. Durata contractului:

4.1. Contractul angajament intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

4.2. Contractul încetează la expirarea Certificatului de urbanism anexat solicitării.

5. Documentele contractului

a) cererea de emitere a avizului de amplasament;

b) Certificatul de urbanism;

c) planul de încadrare în teritoriu;

d) planul de situație;

e) planul privind construcțiile subterane;

f) memoriul tehnic, după caz;

g) studiul de eliberare amplasament/coexistența în cazul în care solicitantul îl deține la data depunerii cererii.

6. Obligațiile solicitantului:

6.1. Să depună o nouă solicitare de emitere a avizului de amplasament însoțită de planul de situație modificat, în situația în care solicitantul optează pentru varianta 3.1, lit. a), de mai sus.

6.2. Să depună (în funcție de opțiunea de la punctul 3.1):

- cererea de reziliere contract de furnizare a energiei electrice și desființare instalație de racordare până la data de - Nu este cazul;
- studiul de eliberare a amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență, și să încheie contractul de reglementare/deviere/eliberare de amplasament, până la data de **09.01.2024** Este cazul.
- cererea și să încheie contractul de racordare pentru modificarea instalației de racordare/utilizare până la data de - Nu este cazul.

6.3. Solicitantul poate opta pentru pentru elaborarea studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență de către un proiectant de specialitate

6.3.1. Să comande și să achite studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în baza unui contract încheiat cu operatorul sau cu un proiectant de specialitate -

6.3.2. Să facă demersurile necesare în scopul prezentării și avizării studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență de către operatorul de rețea, în cazul în care solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate Este cazul.

6.4. Să transmită operatorului de rețea cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiul elaborat pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență (în cazul în care rezultă necesitatea executării unor lucrări), în termenul de valabilitate al acestuia, sau cererea pentru



încheierea contractului de racordare, în termenul de valabilitate al avizului tehnic de racordare pentru modificarea instalației de racordare și cu respectarea termenului de valabilitate al certificatului de urbanism și al avizului de amplasament favorabil condiționat

6.5. Să achite către operatorul de rețea, costurile lucrărilor pentru eliberarea amplasamentului sau îndeplinirea condițiilor de coexistență, în conformitate cu prevederile contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență, sau a contractului de racordare.

6.6. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență, dacă s-a optat pentru una dintre variantele prevăzute la art. 3.1 lit. b) sau c), respectiv acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus, dacă solicitantul a optat pentru varianta 3.1 lit. a)

6.7. Să obțină acordul sau promisiunea unilaterală a titularului/titularilor dreptului de proprietate al terenului pentru încheierea cu operatorul a unei convenții având ca obiect exercitarea de către operator a drepturilor de uz și de servitute asupra terenului afectat de instalația electrică ce se va reamplasa în vederea eliberării amplasamentului și/sau îndeplinirii condițiilor de coexistență, ulterior încheierii prezentului contract și elaborării proiectului tehnic aferent acestor instalații.

6.8. Să încheie în baza împuternicirii primite de la operator, în numele și pe seama acestuia, cu titularul/titularii dreptului de proprietate al terenului/terenurilor convenția având ca obiect exercitarea de către operator a dreptului de uz și servitute de trecere asupra terenului/terenurilor afectate de instalațiile electrice reamplasate/deviate, document ce se obține ulterior încheierii acestui contract, până la încheierea contractului pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență.

7. Obligațiile operatorului de rețea:

7.1. Să emită avizul favorabil condiționat în termen de 5 zile lucrătoare de la semnarea și primirea contractului angajament semnat.

7.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care solicitantul a optat pentru elaborarea studiului de către operator.

7.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament și/sau îndeplinirea condițiilor de coexistență/de racordare cu solicitantul, în baza cererii acestuia și să precizeze și să rezolve toate problemele legate de eliberarea amplasamentului, respectiv proiectarea, obținerea autorizației de construire, execuția și punerea în funcțiune a instalațiilor deviate pe noi trasee și/sau amplasamente, respectiv realizarea tuturor măsurilor pentru îndeplinirea condițiilor privind coexistența instalațiilor electrice cu obiectivul construit pe amplasamentul propus, numai după achitarea de către solicitant a costurilor lucrărilor prevăzute în contract.

7.4. Să informeze solicitantul despre finalizarea realizării devierii rețelelor electrice/modificării instalației de racordare pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.

7.5. Operatorul de rețea va reglementa în cadrul avizului tehnic de racordare situația existentă în teren, care necesită eliberarea amplasamentului prin modificarea instalației de racordare, și care nu respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat.

8. Răspunderea contractuală:

8.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage încetarea valabilității avizului de amplasament favorabil condiționat și înștiințarea despre acest fapt a autorității emitoare a Certificatului de urbanism, cu toate consecințele legale care decurg din anularea avizului de amplasament mai sus menționat.

8.2. Solicitantul va răspunde pentru toate prejudiciile create subscrisei, prin plata unor daune interese compensatorii.



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 14126722 / 14519580

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

www.distributie-energie.ro

8.3. Solicitantul va suport toate consecințele legale în cazul încălcării normelor legale în vigoare ce reglementează domeniul construcțiilor și energiei electrice.

8.4. Solicitantul va suporta inclusiv prejudiciile create altor terți cu care subscrișa are relații contractuale sau de altă natură, care s-au datorat culpabilității acestuia

9. Amendamente:

9.1. Părțile de comun acord pot să modifice prezentul contract prin perfectarea unui act adițional.

10. Modalități de încetare:

10.1. Avizul de amplasament favorabil condiționat emis de operatorul de rețea își pierde valabilitatea în cazurile prevăzute de art. 26¹ din Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordinul Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- expiră termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului;
- dacă nu sunt îndeplinite condițiile din cadrul prezentului contract - angajament.

11. Caracterul confidențial al contractului:

11.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

11.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

12. Drepturi de proprietate intelectuală:

12.1. Solicitantul are obligația de a despăgubi operatorul de rețea împotriva oricărui:

- reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate, etc.), folosite pentru sau în legătură cu prestarea serviciului, și
- daune – interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente celor prevăzute la lit. a).

13. Prelucrarea datelor cu caracter personal:

13.1. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătura cu prezentul contract, fiecare Parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la, prevederile Regulamentului, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care Autoritatea de supravechere din România (ANSPDCP) le poate emite din când în când în legătură cu acestea

13.2. Fiecare Parte va divulga celeilalte Părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: date de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de email a angajaților/reprezentanților relevanți.

13.3. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile iau cunoștință și convin ca fiecare Parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătura cu acest contract. Mai precis, Părțile convin prin prezenta și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare Parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre Părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă Parte a legislației aplicabile.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Alba
Piata Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805919

Fax: +40258812410

office.alba@distribuțieenergie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Sur. P. 1447577 / 1451958

R.C. DEER/Suc. 312/352/2007 / 301.121/2007

www.distribuțieenergie.ro

13.4. În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre Părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte Părți, sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă Parte în legătura cu acest contract, Părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile din articolele 28 și 26 din Regulament, precum și cu alte prevederi legale relevante

14. Soluționarea litigiilor:

14.1. Solicitantul și operatorul de rețea vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
14.2. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente

15. Limba care guvernează contractul:

16.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

16. Comunicări:

16.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegrama, telefon, fax sau e-mail, cu condiția existenței unei confirmări a primirii comunicării.

16.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

17. Legea aplicabilă contractului:

17.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

18. Alte clauze: -

19. Dispoziții finale:

19.1. Pentru neexecutarea sau executarea parțială a obligațiilor prevăzute în prezentul contract angajament, părțile răspund conform prevederilor legale în vigoare

19.2. Orice schimbare privind datele de identificare ale părților semnate menționate la punctul 19.1 se va comunica în scris celeilalte părți, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data survenirii modificării.

19.4. Toate modificările intervenite în contractul angajament se vor face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

OPERATOR
Distribuție Energie Electrica Romania
Sucursala Alba

DIRECTOR SUCURSALA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Marius-
Nicolae
Ceteras

Semnat digital de
Marius-Nicolae
Ceteras
Data: 2023.07.07
23:00:24 +03:00

SEF SERVICIU A.R.
ADRIAN RUSU

UTILIZATOR

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

Strajan



*PT PRIMĂRIA MUN. SEBES
CU CALITATE DE
BENEFICIAR REAL
5/6



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 1414722 / 14519560

R.C. DEER/Suc. 012/352/2002 / 2021/4200

www.distributie-energie.ro

7.7.2023 11:21 Document id 7597723

Semnat de Mihaela Corpade

SERVICIU A.R.

7.7.2023 14:4 Document id 7597723

Semnat de dr. Mihaela Corpade

MUNICIPIUL SEBES prin
Primar Dorin Nistor
Str. Piata Primariei, nr.1, bl., ap.
Loc. Sebes, 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 381299989, Data 31.05.2023

Stimate domnule/doamna,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **REGLEMENTARE URBANISTICA DETALIATA-PARCELARE TEREN GRADINITA-CRESA SI AMENAJARE CIMITIR MUNICIPAL** din localitatea **Sebes**, strada **Augustin Bena, nr 85**, județ **Alba**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,
CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI-JOS:

A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPEE-2018 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare subterane a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate:

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

Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director Gener
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:
RO11BRDE270SV2754041270
Capital social subscris 778.208.1
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

2. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceste definită de legislația în vigoare, nu se vor realiza construcții indiferent de natura acestora.

3. Intersecția traseelor rețelelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații.

4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, la toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze naturale.

5. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

6. Adâncimea de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale, este cuprinsă între 0,2 m și 1,2 m, în funcție de anul de execuție al lucrării și în funcție de natura terenului existent la acea dată (carosabil, trotuar, zona verde, etc.)

7. (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de gaze naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța între conducte să fie mai mare decât $1,5 \cdot (D1+D2)$, unde D1 și D2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

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

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

B. Condiții generale:

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

2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid SA la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid SA - Centru Operatiuni Retea Alba. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relatii cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam.A00 002.

Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,2-1,2m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid SA, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid SA, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid SA, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid SA, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid SA – Centru Operatiuni Retea Alba, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat

de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsufătoarele și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid SA, Centru Operatiuni Retea Alba asupra datei la care e programată recepția. Solicitarea se va transmite pe adresa de mail al emitentului de avize sau la Centrul de Relatii cu Publicul din Alba Iulia, str. Olteniei, nr. 21A, cam. A00 002.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de 30.05.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

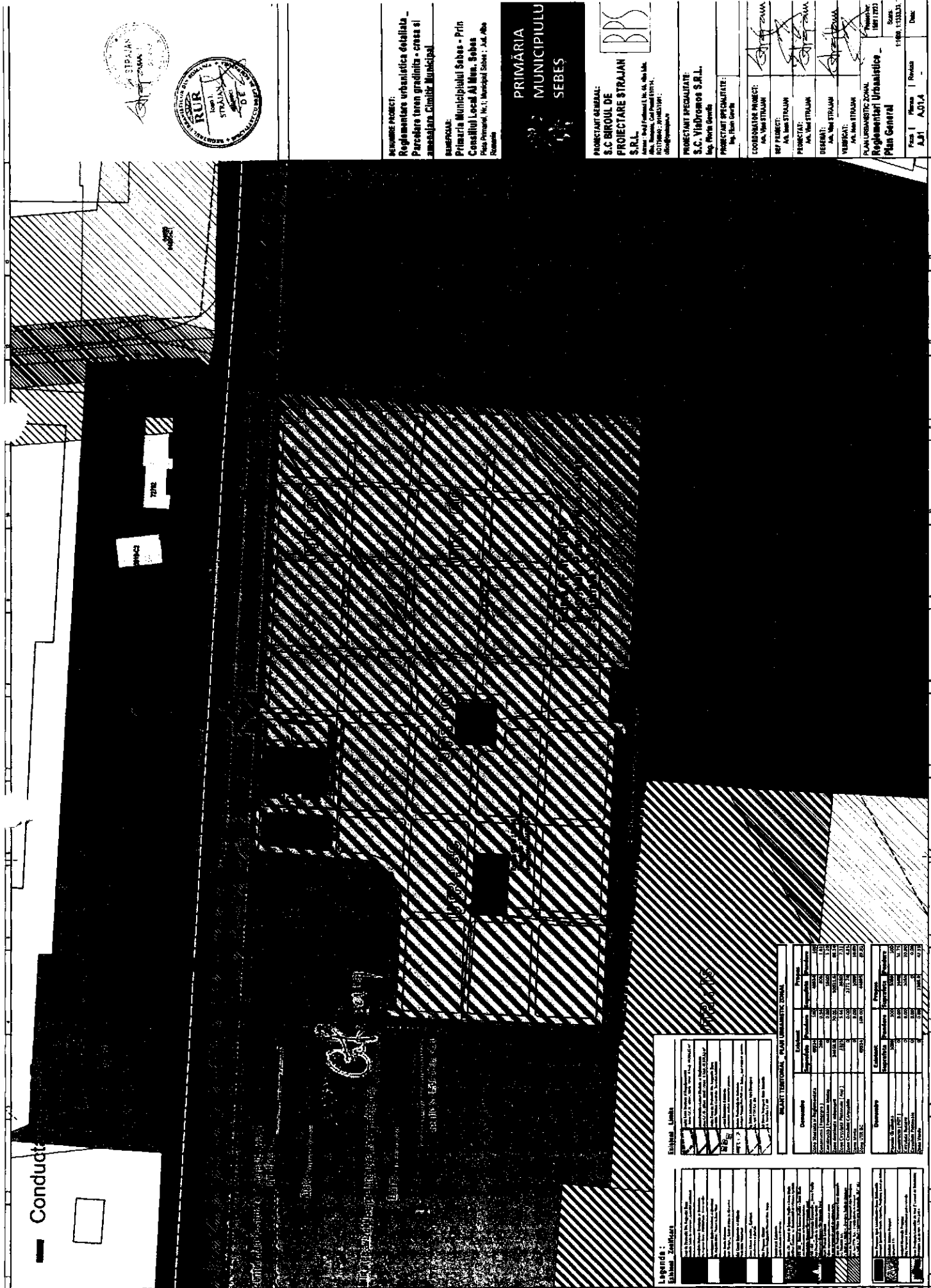
În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

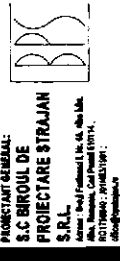
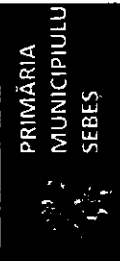


Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri



SCHEME PROIECT:
 Reglementare urbanistică detaliată -
 Parcelare teren gradinită - creșă și
 amenajarea Clădirii Municipale

SCHEMĂ:
 Primăria Municipiului Sebeș - Prin
 Consiliul Local AL Noua Sebeș
 Piața Primariei, Nr. 1, Municipiul Sebeș, Județul
 Sibiu



PROIECTANT GENERAL:
 S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN
 S.R.L.
 Str. J. Ponișel, Nr. 44, 510140, Sibiu
 Str. Țepeșilor, Cod Postal 510140
 Nr. Telefon: 0256/200117
 Fax: 0256/200119

PROIECTANT SPECIALIZATE:
 Ing. Florin Gheorghiu

PROIECTANT SPECIALIZATE:
 S.C. VISDRONES S.R.L.
 Ing. Florin Gheorghiu

PROIECTANT SPECIALIZATE:
 Ing. Florin Gheorghiu

EXPERTIZATOR PROIECT:
 Ing. Vali ISTRĂLUȘ

ȘEF PROIECT:
 Ing. Vali ISTRĂLUȘ

PROIECTE:
 Ing. Vali ISTRĂLUȘ

DESEMNI:
 Ing. Vali ISTRĂLUȘ

VERIFICATE:
 Ing. Vali ISTRĂLUȘ

PLAN URBANISTIC ZONAL
 Nr. 18/1993
 Reglementari Urbanistice
 Plan General

Scale:
 1:100, 1:1000, 1:5000

Plan: A8/14

Data:

Conducta

STRAJAN

REZUMAT TERITORIULUI - PLAN URBANISTIC ZONAL		
Descrierea	Extensie [ha]	Procentaj [%]
1. TERENURILE DESTINATE CONSTRUCȚIILOR	10000	100,0
1.1. Pentru clădiri de locuit	6000	60,0
1.2. Pentru clădiri de servicii	4000	40,0
2. TERENURILE DESTINATE SPAȚIILOR VERDE	1000	10,0
3. TERENURILE DESTINATE PĂRȘINĂRII	800	8,0
4. TERENURILE DESTINATE ÎNFRĂȘINĂRII	100	1,0
5. TERENURILE DESTINATE GĂZDĂRII	100	1,0
6. TERENURILE DESTINATE ALTEI DESTINAȚII	100	1,0
Total	10000	100,0

REZUMAT TERITORIULUI - PLAN URBANISTIC ZONAL		
Descrierea	Extensie [ha]	Procentaj [%]
1. TERENURILE DESTINATE CONSTRUCȚIILOR	10000	100,0
1.1. Pentru clădiri de locuit	6000	60,0
1.2. Pentru clădiri de servicii	4000	40,0
2. TERENURILE DESTINATE SPAȚIILOR VERDE	1000	10,0
3. TERENURILE DESTINATE PĂRȘINĂRII	800	8,0
4. TERENURILE DESTINATE ÎNFRĂȘINĂRII	100	1,0
5. TERENURILE DESTINATE GĂZDĂRII	100	1,0
6. TERENURILE DESTINATE ALTEI DESTINAȚII	100	1,0
Total	10000	100,0

Legenda:

[Hatching pattern]	Conducător
[Hatching pattern]	Parcelare
[Hatching pattern]	Clădire
[Hatching pattern]	Spațiu verde
[Hatching pattern]	Parcelă de servicii
[Hatching pattern]	Parcelă de locuit
[Hatching pattern]	Parcelă de agricultură
[Hatching pattern]	Parcelă de pășunărire
[Hatching pattern]	Parcelă de înfrăținare
[Hatching pattern]	Parcelă de găzduire
[Hatching pattern]	Parcelă de altă destinație



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 6846 din 06.07.2023

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Municipiul Sebeș, cu sediul în localitatea Sebeș, strada Piața Primăriei, nr. 1, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Reglementare urbanistică detaliată-Parcelare teren grădiniță-Creșă și amenajare Cimitir Municipal", cu amplasament în localitatea Sebeș, strada Augustin Bena, intravilan, nr. 85, Județul Alba, **identificat prin extrase CF și plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 6846/30.05.2023, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe: **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.06.2023, 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 următoarele:

Justificarea deciziei:

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

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

Imobilul studiat este situat pe strada Augustin Bena, nr. 85, în partea de vest a Municipiului Sebeș, la ieșirea din oraș spre localitatea Vintu de Jos și spre nodul sud al Autostrăzii Deva-Turda, Județul Alba.

Se propune:

Parcelarea terenului aferent cimitirului, în zona liberă de activități funerare;

Realizarea formalităților juridice, astfel încât un investitor privat să poată realiza edificarea unei grădinițe pentru copiii din zona, angajați ai zonei industriale, dezvoltate în ultimii ani: - Grădinița - Creșa;

Realizarea unui drum de legătură ce separă terenul grădiniței de zona de cimitir;

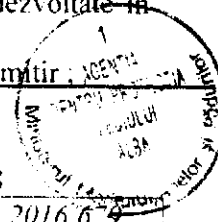


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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



Realizarea unei perdele de vegetatie ce separa terenul gradinitei de zona de cimitir;
Modernizarea infrastructurii rutiere si pietonale pentru un numar sporit de locuri de inhumare;

Crearea unei zone destinate edificarii unei noi capele mortuare;

Crearea unei zone pentru edificarea unui pavilion destinat activitatilor funerare si slujbelor, în zona centrală a cimitirului, departe de partile laterale ale acestuia

Realizarea unor locuri de odihna, umbrite si retrase de la traseele propriu zise;

Stabilirea cadrului urbanistic în care se vor integra atât noile propuneri, cât și clădirea existentă: stabilirea reglementărilor urbanistice specifice noilor insertii, cum ar fi suprafața de edificabil, alinierea la stradă, retragerile obligatorii față de limite - conform PUG aferent;

Racordarea obiectivelor studiate si propuse la rețelele edilitare din zona

Realizarea unor parcări publice, necesare ambelor funcțiuni;

Realizarea unor sisteme de perdele de vegetatie, atât pentru sporirea gradului de intimitate, dar si pentru asigurarea unor zone umbrite, răcoroase;

Realizare împrejmuire proprietăți;

Pentru a rezolva particularitatea vecinătății, dintre o funcțiune educativă si una de inhumare, clădirea gradinitei va fi separată faptic prin două elemente tehnice—un drum de 7.00 m si o barieră de vegetație înaltă si arbuști ornamentali pereni la partea inferioară.

Din punct de vedere al accesibilitatii, funcțiunile se afla la circa 1.5 km de zona centrală a Municipiul Sebes, pe drumul spre localitatea Vintu de Jos.

Parcela aferentă zonei de studiu, are deschidere directă la o singură stradă de legătură principala care asigura accesul din Augustin Bena

Prin propunerea prezenta se creaza un drum paralel cu Strada Augustin Bena, care va deservi noile functiuni propuse într-o maniera cât mai fluentă si fără a îngreuna traficul existent.

Pe terenurile studiate se propun constructii ce vor avea un regim de înălțime de maxim D+P.

Accesul rutier si pietonal se va realiza din strada Augustin Bena prin intermediul a doua accese distincte, conectate între ele si deservite de o parcare

Nu se impun modificari ale circulatiei zone, cu exceptia marcajelor axiale existente;

Rezolvarea întregului sistem rutier, acces, parcari este rezolvat în zona de protectie a străzii Augustin Bena.

Paralel cu Strada Augustin Bena se propun 70 parcări cu utilizare mixtă.

Se propune mobilarea parcelei vestice a cimitirului, astăzi libera, atat de alei cat si de locuri de inhumare, conform plansei de Reglementari Urbanistice. Circulatia principala va fi realizata cu capacitate rutiera pe toata desfasurarea capelei, si în zonele limitrofe acesteia.

În cadrul P.U.Z. se vor elabora și:

-Aducerea la zi a suportului topografic și a datelor cadastrale;

-Elaborarea P.U.Z. ca lucrare de proiectare de urbanism ce va reanaliza și detalia prevederile P.U.G. aprobat în toate domeniile: mod de ocupare a terenurilor, circulație, dotare tehnico-edilitară, protecția mediului.

-Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism, prin care să se stabilească cu precizie condițiile de construibilitate astfel încât pe baza lui să poată fi eliberate certificate de urbanism.

Suprafata totală a terenului: 49.934 m.p.

Folosinta actuală:curți constructii.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea menajeră:



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



Se va realiza extinderea rețelelor existente în zonă.

b) Credul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe incluse pe cele în care se integrează sau care derivă din ele.

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al localității Sebeș (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 "Reglementare urbanistică detaliată-Parcelare teren grădiniță-Creșă și amenajare Cimitir Municipal" 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 "Reglementare urbanistică detaliată-Parcelare teren grădiniță-Creșă și amenajare Cimitir Municipal", 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) :

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în localitatea Sebeș, intravilan. Suprafața totală =49.934 m.p.

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

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



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 (U.E) 2016 679





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



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

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

și 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. 3/09.01.2023.
- Se vor respecta prevederile art. 7 alin. (6) din Legea nr. 102/08.07.2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, cu completările și modificările ulterioare.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 6846/30.05.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 20.06.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 7732 din 26.06.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 26.06.2023.

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 Municipiul Sebeș, în ziarul "Unirea" în data de 30.05.2023 și data de 02.06.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 26.06.2023.
- 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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada I alelelor 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



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



Întocmit,
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 1989, Nr. 23, Alba Iulia
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600
e-mail : sanatate_publica@dspalba.ro
website: www.dspalba.ro

Nr. 253 din 23.06.2023

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,
MUNICIPIUL SEBEȘ

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.253 din data 30-05-2023, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **REGLEMENTARE URBANISTICĂ DETALIATĂ-PARCELARE TEREN GRĂDINIȚĂ- CREȘĂ ȘI AMENAJARE CIMITIR MUNICIPAL** în localitatea ȘEBEȘ, STR. AUGUSTIN BENA, NR.85, județul Alba, având activitatea: parcelare teren gradiniță- creșă și amenajare cimitir

Vă comunicăm:

Proiectul nr. 1605/2023, întocmit de BIROUL DE PROIECTARE STRĂJAN S, se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S.119/2014 Actualizat 2023,OMS 1456/2020

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 495 din data de 20 .06.2023.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. ALEXANDRU-DUMITRESCU

	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr. Ana Maria Sandu	Medic Coordonator S.S.P.	
Verificat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As. Ana Suciuc	Asistent principal igienă	

Tehnoredactat: as A.S., azi: 20.06.2023 în 1 ex.

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

privind elaborarea unei documentații de urbanism faza

PLAN URBANISTIC ZONAL

Reglementare urbanistica detaliata – Parcelare teren gradinita – Cresa și amenajare Cimitir
Municipal în Municipiul Sebes, jud. Alba

Beneficiar

Primăria Municipiului Sebes

Str. Piata Primariei Nr. 1, jud. Alba - 515800

- a) Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:

**Vecinii direcți, oricine consultă panourile informative din locația investiției / panoul
informativ Primăria Sebes sau anunțul public din ziarul Unirea**

- b) Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism și de schimbările propuse:

**Anunțuri publice pe site-ul primăriei și ziarul Unirea, panouri de informare la sediul
primăriei și locația investiției**

- c) Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizare autorităților competente:

**Prin contactarea beneficiarului/ proiectantului și sau a Departamentului de Urbanism al
Primăriei Sebes la datele de contact din panoul informativ**

- d) Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

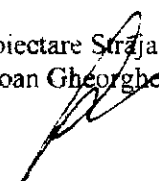
- 28.05 – 06.06.2023: anunțarea intenției / demarării procesului de informare și consultare publică;
- 06.06 – 30.06.2023: informarea părților interesate și primirea observațiilor sau propunerilor;
- 30.06 – 09.07.2023: gestionarea eventualelor obiecții și/sau propuneri primite și informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare și consultare;
- 09.07 – 14.07.2023: integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare și consultare a publicului în documentația de urbanism;

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

NUME PRENUME: Ioan Gheorghescu
Adresa: B-dul. Ferdinand I Nr. 68, Alba Iulia, jud. Alba
Tel: 0258 810 123
Email: office@bpstrajan.ro

28.05.2023

Biroul de Proiectare Străjan s.r.l.
Ing. Ioan Gheorghescu



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
privind elaborarea unei documentații de urbanism faza

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Elaborarea documentației pentru Reglementare urbanistica detaliata – Parcelare teren
gradinita – Cresa si amenajare Cimitir Municipal"

Beneficiar

Municipiul Sebes

Str. Piata Primariei Nr. 1, Loc Sebes, Județul Alba

- a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:
1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.
În 03.07.2023 la adresa obiectivului - Str. Augustin Bena Nr. 85, Loc. Sebes, Județul Alba
 2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.
Notificări și declarații înmânate reprezentanților vecinilor direcți
 3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
Lat. Est – IMOLANG SRL, Mihai Mia Larisa, BNP Asociatii Costescu, Stroe si Asociatii, OCPI Alba, Maier Vasile
Lat. Vest – Drum Exploatare – Primaria Mun Sebes
Lat. Nord – Str. Augustin Bena – Primaria Mun. Sebes
Lat. Sud – Popa Ioan
 4. numărul persoanelor care au participat la acest proces:
- b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:
1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;
nu a fost cazul
 2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;
nu au existat
 3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

.....
**In perioada 06.06.2023 – 30.06.2023 (25 zile) – A fost afisat pe teren panou consultare privind
propunerile**

10.07.2023

Biroul de Proiectare Străjan s.r.l.

Ing. Ioan Gheorghesou



SOCIAL - CETĂȚENESC



ANUNȚ PUBLIC

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ - titular al proiectului: "REGLEMENTARE URBANISTICĂ DETALIAȚĂ - PARCELARE TEREN GRĂDINIȚĂ - CREȘĂ ȘI AMENAJARE CIMIR MUNCIPAL", amplasament: județul Alba, mun. Sebeș, str. Augustin Bena nr. 85, anunță publicul interesat că s-a elaborat și s-a depus la APM Alba prima versiune al planului menționat în vederea solicitării avizului de mediu. Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al planului de urbanism propus pot fi consultate la sediul APM Alba, str. Lalelelor nr. 7B și la adresa titularului: Sebeș, str. Piața Primăriei nr. 1, jud. Alba, în zilele de luni-joi, între orele 8.00-16.00 și vineri, între orele 8.00-14.00. Observațiile publicului cu privire la prima versiune a planului propus și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului se primesc zilnic la sediul APM Alba în termen de 15 zile calendaristice de la data apariției prezentului anunț.

lează de aproximativ doi ani la instanțe de judecată din Alba. O femeie care iucreează în străinătate cere în justiție obligarea unui bărbat din zona Munților Apuseni să îi restituie suma de 13.860 de euro, plus dobânzi, bani pe care i-ar fi dat într-o perioadă mai lungă de timp, convinsă fiind că o iubește și că „vor avea un viitor împreună”.

Femeia a susținut că, pe parcursul a circa 4 ani, i-a trimis bărbatului numeroase sume de bani, după ce „i-a spus constant că o iubește, se arăta preocupat de starea sa de sănătate, o asigura continuu de iubirea sa și de autenticitatea sentimentelor sale”. „Nu am avut intenția de a-l gratifica pe pârât cu sumele mai sus menționate. Din discuțiile purtate prin intermediul rețelelor de socializare rezultă că îmi cerea constant diverse sume de

cumpărare pentru... simplu, pentru că avea nevoie. Îmi spunea ce face cu banii trimiși, respectiv renovări la casa dânsului: geamuri, uși, parchet, zugrăvit, trimițând și poze în acest sens, pentru a-i dovedi ce a făcut cu banii. I-am trimis bani în ideea unui viitor comun”, a afirmat femeia în acțiunea civilă depusă la Judecătoria Cămpeni.

Bărbatul a respins toate afirmațiile femeii și a susținut că nu a avut nicio relație de iubire/concubinaj cu reclamanta. A negat investițiile făcute cu banii dați de femeie, precum și faptul că i-ar fi spus „ce-i al meu e și al tău”.

● „O asigură continui de iubirea sa și de autenticitatea sentimentelor sale”

„Atitudinea nesinceră a pârâtului este contrazisă flagrant de discuțiile purtate

starea sa de sănătate, o asigura continuu de iubirea sa și de autenticitatea sentimentelor sale, pentru ca, în acest fel, să obțină bani de la reclamantă. Sub imperiul promisiunilor pârâtului și al sentimentelor declarate, intimata a înțeles să trimită sumele de bani, în speranța alimentată de pârât că vor avea un viitor împreună. Evident, nu a putut crede că pârâtul o minte, câtă vreme acesta îi spunea mereu ce face cu banii, că investește în imobil tocmai pentru a avea unde să locuiască împreună. Trecând peste lipsa totală de respect la adresa unei alte ființe și peste lipsa de moralitate crasă de care a dat dovadă, care și-a bătut efectiv joc de sentimentele intimitei, aceasta a solicitat să se observe buna credință, dorința acesteia de a-și clădi un viitor cu pârâtul,

● Nu a dovedit încheierea unui contract de împrumut

Femeia a mai spus că nu i-ar fi trimis peste 10.000 euro, dacă relația nu era una serioasă. „Prin faptul că o asigura mereu de iubirea sa, îi spunea unde se află, ce face cu banii, că discutau foarte mult zilnic, era convinsă că este iubitul său, că au o relație și că sunt un cuplu. În mod cert, își putea ajuta copiii cu acele sume de bani, nu să îi cheltui pe o relație fără viitor”, a mai spus pe-tenta. Aceasta a dovedit afirmațiile bărbatului prin depunerea la dosar a convorbirilor purtate de-a lungul anilor prin intermediul rețelelor de socializare. Judecătoria Cămpeni i-a dat dreptate femeii, dar în apel, la Tribunalul Alba, ac-

probă suficientă pentru gouveun tractului de împrumut, cu atât m cu cât sumele virate sunt cuprinse 50 și 300 de euro, au fost trimise cursul a mai mulți ani și nu cuprî referință cu privire la natura s virate. Întrucât în speță nu a fost d încheierea unui contract de îm între părți, Tribunalul va admite declarat de apelant, va schimba i sentința atacată și rejudecând în limite va respinge cererea de c în judecată formulată de reclama precizează în hotărârea Tribunalul din 20 aprilie. Femeia care se coi păgubită mai poate formula re Curtea de Apel Alba Iulia.

Dorin Țih

Un șofer din Alba care a băut ceai de câneapă din farmacie a picat testul antidrog al poliției

● Bărbatul a fost trimis în judecată și a rămas fără loc de muncă

Un bărbat a rămas fără permis de conducere și fără loc de muncă și este trimis în judecată

trimis în judecată pentru infracțiunea de conducere a unui vehicul sub influența alcoolului său

zentat drept dovadă prospectul ceaiului de câneapă în care este prezentată substanța depistată

cile. Ca urmare a pierderii permisului de conducere, mi-am pierdut și locul de muncă. Am

de clasare. „Nu am consumat cu voință, ci doar din cauză că am avut un program de muncă

și antiinflamator. Dacă așa că acele substanțe conținute nu le-am consumat”

vin din mediul urban și 3845 de șomeri provin din mediul rural. Cel mai mult șomeri aveau între 40-49 de ani (23%), la polul opus aflându-se persoanele între 25-29 de ani (9%). Structura șomajului pe grupe de vârstă la finele lunii aprilie se prezintă astfel: sub 25 de ani: 785 de persoane, a scăzut cu 1139 au fost șomeri în- și 4089 neîndemniți). Din totalul șomajului pe grupe de vârstă la finele lunii aprilie 2023, 1241 de persoane, între 50-55 de persoane, între 40-49 de ani: 932 de persoane, între 30-39 de ani: 514 de persoane, între 25-29 de ani: 514 de persoane, între 20-29 de ani: 514 de persoane, între 15-24 de ani: 514 de persoane, între 10-19 de ani: 514 de persoane, între 5-9 de ani: 514 de persoane, între 0-4 de ani: 514 de persoane.

Cristina GANGA

CORNEL NISTEA, „CĂLĂTORII UTILE PRIN ORASE ÎNFRĂTITE“

panțele administrative, sociale, de mentalitate ies
 Sonia ELVIREANU

Fostii colegi la Colegiul Național „HCC” Alba Iulia

Claudiu Neamțu și Diana Bîcu au câștigat

pană Lucian Blaga au pregătit pentru micii prieteni ai cărților cea de-a VII-a ediție a „Bibliotecii de vacanță”, prima zi fiind dedicată sărbătorii lei. În fiecare an, pe data de 24 iunie se celebrează „Ziua Universală a lei”, odată cu sărbătoarea de Sânziene. Cu nostalgie am privit spre lumea satului românesc de altădată printr-o expoziție tematică de carte și obiecte tradiționale, răm descoperim simbolistica lei și a sărbătorii Sânziene.

costume populare de poveste, așa cum își imaginează ei portul românesc”, au transmis organizatorii.

Atelierele au fost găzduite de grădina Muzeului Municipal „Ioan Raica” Sebeș, locația în care se desfășoară „Biblioteca de vacanță” și în acest an. Au oferit bucuria muzicii cursanții Școlii de Muzică „DoReMi”, proiect susținut de Centrul Cultural „Lucian Blaga” Sebeș. În colaborare cu profesorii Alexandra

cu sunet și cântec în noastră estivală. Ca an, primarul Dorin salutat pe micii cititori a municipale, bucurân compania românească îmbrăcat, cu mândrie nala ie. În următoarea săptămâni ne vom bucura de o vacanță veselă, domicii de activități, prin care vor învăța și își vor face prietenii. Mai precis organizat

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

cu sediul în mun. Sebeș, str. Piața Primăriei, nr. 1, jud. Alba, titular al PUZ „REGLEMENTARE URBANISTICĂ DETALIATĂ - PARCELARE TEREN GRADINIȚĂ - CREȘĂ ȘI AMENAJARE CIMITIR MUNICIPAL”, amplasat în: județul Alba, mun. Sebeș, str. Augustin Bena nr. 85, anunța publicul interesat că planul menționat, în urma etapei de încadrare nu necesită evaluare de mediu și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate la sediul APM Alba str. Lalelelor nr 7B și la sediul titularului, mun. Sebeș, str. Piața Primăriei nr. 1, jud. Alba, în zilele de luni-vineri, între orele 10.00-14.00.

Observațiile publicului cu privire la încadrarea planului se primesc zilnic la sediul APM Alba, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării prezentului anunț.

Servicii de contabilitate, constituiri, modificări societăți comerciale PFA, II și IF. Telefon 0744/550932

Credite noi și refinanțarea altor credite!

- Dobândă FIXĂ pe toată perioada creditului
- Credite fără garanții până la 400.000 lei
- Protecție în caz de șomaj sau invaliditate
- Primești banii în contul tău, la orice bancă din țară
- Aprobare rapidă

Scanează aici pentru tine!
 Te invităm să scanezi QR code-ul pentru a îți lăsa datele de contact și vei fi contactat în cel mai scurt timp!
 Telefon contact: 0732 118619 / 0740 650 399

Garanti BBVA Credite de Consum este marca sub care funcționează compania S.C. RALPIFN S.A.



Credite de Consum



SC MUREȘUL DRĂMBAR

Angajează

● OPERATORI UTILAJE CARIERĂ

Telefon 0744/510.903, 0788/612.561.

PENSIUNEA POARTA RAIULUI – Munții Sureanu

ANGAJEAZĂ:

● UN OSPĂTAR

Se oferă salariu motivant, transport, cazare și masă.

Informații la tel.: 0732001174

CV-urile se depun la adresa office@poartaraiului.ro



OFERTĂ DE ÎNCHIRIERE ACTIVE

Societatea Uzina Mecanică Cugir S.A. cu sediul în Cugir, jud. Alba, Decembrie 1989 nr. 1, organizează licitație deschisă cu strigare competitivă pentru închirierea activelor:

- Spații din Ob. 95
- Spații din Hala Electrocasnice, Ob. 163 Mec. IV
- Spații din Hala Ob. 162 Mec.VIII
- Spații din Centrul de calcul Ob. 194
- Spații și teren aferent din obiectivul Gospodăriei Anexă - Fermă

MEMORIU DE PREZENTARE

Observatie: Prezentul memoriu de prezentare a fost întocmit conform Conținutului Cadru al PUZ aferent Ordin GM 010-2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal”.

CAP. 1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

- 1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI:** ELABORARE P.U.Z. „REGLEMENTARE URBANISTICA DETALIATA - PARCELARE TEREN GRADINITA – CRESA SI AMENAJARE CIMITIR MUNICIPAL”
- 1.2. BENEFICIAR :** Primaria Mun. Sebes, Prin Primar : DI. Dorin NISTOR
- 1.3. PROIECTANT:** BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L. ALBA IULIA
- 1.4. AMPLASAMENT :** AMPLASAMENT : Str. Augustin Bena ; Nr. FN
- 1.5. DATA ELABORARII DOC URBANISTICE :** DATA ELABORARII: MAI 2023
- 1.6. FAZA :** PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

Proiectul s-a întocmit în baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare, si a actelor doveditoare asupra proprietății imobilului.

Pe amplasamentul dat se propune:

- Parcelarea terenului aferent cimitirului, in zona libera de activitati funerare;
- Realizarea formalitatilor juridice , astfel incat , un investitor provivat din apropiere sa poata realiza edificarea unei gradinite pentru copii din zona, angajati ai zonei industriale, dezvoltate in ultimii ani; - Gradinita de servicii;
- Realizarea unui drum de legatura ce separa terenul gradinitei de zona de cimitir ;
- Realizarea unei perdele de vegetatie ce separa terenul gradinitei de zona de cimitir;
- Modernizarea infrastructurii rutiere si pietonale pentru acomodarea unui numar sporit de locuri de inhumare ;
- Crearea unei zone destinate edificarii unei noi capele mortuare ;
- Crearea unei zone pentru edificarea unui pavilion destinat activitatilor funerare, si slujbelor, in zona pericentrala a cimitirului, departe de partile laterale ale acestuia
- Realizarea unor locuri de odihna, umbrite si retrase de la traseele propriu zise;
- Stabilirea cadrului urbanistic în care se vor integra atât noile propuneri, cât și clădirea existentă: stabilirea reglementărilor urbanistice specifice noilor inserții, cum ar fi suprafața de edificabil, alinierea la stradă, retragerile obligatorii față de limite - conform PUG aferent;
- Racordarea obiectivelor studiate si propuse la rețelele edilitare din zona

- Amenajarea spațiilor verzi private din incintă, prin tratarea specială din punctul de vedere al vegetației a acestora;

CAP.2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.Z.

2.1.1. Amplasamentul obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus :

Amplasamentul studiat este situat în partea de vest a Mun. Sebes, la ieșirea din oraș spre loc. Vintu de Jos, și spre nodul sud al Autostrazii Deva – Turda. Din punct de vedere al poziționării față de rețeaua de transport majoră, este limitrofa acesteia.

Zona este construită în proporție de 90 % cu construcții industriale, în zona fiind situați unii din cei mai importanți investitori ai Jud. Alba, cum ar fi Star Transmisiion, Star Assembly, Savini Due, Enerom, Oprean Trans; Astfel, construcțiile zonei sunt reprezentate de volume simple, conectate sau nu printr-o serie de volume secundare, în funcție de specificitate. Judecând aspectul plastic al acestora, materialul folosit este metalul, panoul termoizolant și elemente tehnice de beton armat; Poziționarea volumelor industriale, este una aerisită, datorită vastelor spații necesare circulațiilor de autocamioane și autotrenuri, linii vitale în funcționarea optimă a industriei menționate;

Cimitirul studiat are o formă rectangulară, finită, fără posibilitate de a se mai extinde; Având în vedere acest fapt, municipalitatea se gândește la utilizarea acestuia la maxim, după realizarea unei parcele destinate unei Grădinițe de Servicii pentru oamenii care lucrează în clădirile învecinate. Prețul terenurilor din zona, dar și dotarea edilitară a zonei, atrag un preț ridicat al terenului, astfel ca el devine pretabil investițiilor industriale. Nu există construcții de locuințe în zona.

Pentru a ameliora particularitatea vecinătății dintre o funcțiune educativă și una sobră, destinate momentelor mai puțin fericite din viața omului, clădirea grădiniței va fi separată faptic prin două elemente tehnice – un drum de 7.00 m și o barieră de vegetație înaltă și arbuști ornamentali pereni la partea inferioară.

Din punct de vedere al accesibilității, funcțiunile se află la cca 1,5 km de zona centrală a Mun. Sebes, pe drumul spre loc. Vintu de Jos, și va putea fi accesat prin relație de stangă, plecând dinspre centrul mun. Sebes.

Accesul către ambele funcțiuni finale va fi realizat din drumul ce va deservi noua parcare propusă în zona limitrofa Str. Augustin Bena.

a. orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Din punct de vedere al orientării propunerilor urbanistice față de punctele cardinale, acestea sunt poziționate în concordanță cu acestea.

Zona edificabilă destinată dezvoltării noii capele este astfel poziționată încât permite realizarea acesteia pe axa nord-sud, cu deservire publică pe axa est-vest, specifică religiei ortodoxe.

Parcela destinată dezvoltării grădinitei se află în partea de nord-est a parcelei cimitirului, astfel ca însoțirea acesteia va putea fi exploatată la maxim. Unul din punctele forte ale vecinătății dintre acest gen de funcțiuni este cea edilitară, nu va crea nicio dată perioade umbrite vecinătăților;

b. surse de poluare existente în zonă;

În zonă nu există surse de poluare. Industria dezvoltată de jur împrejurul imobilelor studiate este bazată pe ultimele generații de tehnologie, și în plus specificitatea acestora nu îi este specifică o poluare accentuată. Prelucrarea de elemente metalice, Producția de mobilă, transporturi, sunt elemente ale industriei ușoare, cea a producției și serviciilor, în detrimentul industriei grele; Din punct de vedere al proximității funcțiilor propuse prin prezenta documentație urbanistică, trebuie menționat faptul că specificitatea propunerii este cea care o face potrivită acestor alăturări, aparent bizarre. Cea industrială cu cea educațională. Există o serie întreagă de studii urbanistice ce susțin această alăturare, funcțiuni complementare din punct de vedere al mobilității urbane. Miile de angajați ai clădirilor din zonă industrială, în marea lor majoritate sunt persoane tinere, astfel că întemeierea unei familii este o prioritate pentru aceștia. Amplasarea unei grădinite lângă locul de muncă este o idee bună, date fiind orele de începere de program ale diferitelor schimburi.

c. date climatice și particularități de relief;

În general, clima zonei este continental moderată. Predomină influența circulației vestice care aduce mase de aer umed și influențele sudice și sud-vestice ce aduc mase de aer tropical. Este prezentă o circulație nordică și nord-estică ce permite pătrunderea aerului rece de origine polară sau arctică.

Clima zonei este influențată de Muntele Mare, reprezentat printr-un climat de munte cu anumite nuanțări ce decurg din poziția masivului față de circulația atmosferică dominantă și masivele muntoase învecinate. Situat mai estic în cadrul Apusenilor, masivul Muntele Mare este "ecranat" de Munții Bihor și Vlădeasa, ce "fortifică" Apusenii spre vest. Ca urmare, cantitatea medie anuală de precipitații este redusă (circa 1000 mm) în comparație cu cea din M. Bihor și Vlădeasa (1200 - 1300 mm/an).

Circulația generală a maselor de aer este din sector vestic. Această circulație explică și amplitudinile termice anuale mai mici decât în Carpații Meridionali sau Carpații Orientali. Același

influență vestică determină căderea unor cantități mai mari de precipitații în vestul masivului și pe versanții cu expoziție vestică.

Pe culmile înalte, la peste 1600 m, temperatura medie anuală se situează în jurul valorii de 2 grade Celsius, pentru ca la poale să se ridice la 7-8 grade Celsius. În luna ianuarie, pe culmi, temperatura medie este de -5 grade Celsius, la poale -1 grad Celsius pe versanții vestici și sud-vestici și -3 grade Celsius pe cei nordici și nord-estici. În luna iulie, temperatura medie este de 10-11 grade Celsius pe culmi, iar la poale 17-18 grade Celsius pe versanții nordici și nord-estici și 17-19 grade Celsius pe versanții cu expoziție sudică și vestică.

Conform hărții cu repartitia după indicele de umiditate (I_m) Thornthwaite, arealul se încadrează la "tip III climatic" cu un $I_m > 20$.

Pentru străzile situate în zonele de munte, indicii de îngheț se alege corespunzător stației meteorologice din localitatea cea mai apropiată față de traseul drumului.

Conform STAS 1709/1 – 90 zona (Huedin) prezintă un indice de îngheț $I_{med}^{3/30} = 537$, (în $^{\circ}C \times zile$) și un indice maxim de îngheț $I_{max}^{30} = 636$ (în $^{\circ}C \times zile$).

Conform SR 174-1 : 2009 amplasamentul se încadrează la "zonă rece".

În conformitate cu STAS 6054-77 "Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zona teritoriului României" zona studiată are adâncimea de îngheț de 90-100.

figura nr. 2 – Zona după adâncimea maximă de îngheț

d. caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

i. date privind zonarea seismică

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul "6", caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației $a_g = 0,10$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ s.

Coeficientul de amplificare se va calcula funcție de perioadele oscilațiilor proprii – T_r – ale construcției și perioada de colț – T_c .

ii. Date preliminare asupra terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice

Condițiile de teren care au stat la baza încadrării preliminare a categoriei geotehnice sunt:

Factori avuți în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun mediu	2
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	"6", cu $a_g = 0,10$	1



Categoria geotehnică: 2	Risc geotehnic moderat	Punctaj 10
--------------------------------	-------------------------------	-------------------

tabelul nr. 1 – Încadrarea preliminară în categoria geotehnică

Lucrarea de față se încadrează preliminar, conform « **Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții** », indicativ **NP 074-2014**, în categoria geotehnică 2 – risc geotehnic moderat.

iii. Date geologice generale

INVESTITIA/ INVESTITILE – LUCRARILE PROPUSE IN ZONA

Implementarea investițiilor va fi în județul Alba, Mun. Sebes, in Cimitir si parcela alaturata acestuia , pe Str. Augustin Bena ,spre Vintu de Jos, terenul fiind identificat prin :

CF nr 79488 – 336 mp

CF nr 79448 – 50 mp

CF nr 95545 – 44559 mp

CF nr 95544 - 5039 mp

Suprafata Totala Reglementata prin Prezenta documentatie Urbansitica – 49934 mp

Pentru Vecinatati si distante fata de vecinatati _ a se vedea plansa de Reglementari Urbanistice , aferenta prezentului memoriu

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona vizată:

Zona este reglementata urbanistic prin « **P.U.G. Mun Sebes**

CF nr 79488 – 336 mp **UTR : GC – Zona destinata Gospodarii Comunale – existenta**

CF nr 79448 – 50 mp **UTR : GC – Zona destinata Gospodarii Comunale – existenta**

CF nr 95545 – 44559 mp **UTR : GC – Zona destinata Gospodarii Comunale – existenta**

CF nr 95544 - 5039 mp **UTR : GC – Zona destinata Gospodarii Comunale – existenta**

Se propune :

CF nr 79488 – 336 mp **UTR : GC – Zona destinata Gospodarii Comunale – existenta**

CF nr 79448 – 50 mp **UTR : GC – Zona destinata Gospodarii Comunale – existenta**

CF nr 95545 – 44049.78 mp **UTR : GC – Zona destinata Gospodarii Comunale – existenta**

CF nr VA URMA – 5548.22 mp **UTR : IS Zona destinata instutiilor si Serviciilor**

2.1.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior

Nu au fost realizate si aprobate Documentatii de Urbanism Faza PUZ sau PUD pe imobilele cuprinse in arealul studiat ;

2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.Z.

In zona nu au fost realizate documentatii care sa includa suprafata de teren ce face obiectul studiului.

CAP. 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

A se vedea Certificat de Urbanism

3.1 Accesibilitatea la căile de comunicație :

Parcela aferentă zonei de studiu, are deschidere directă la o singură stradă de legătură principală care asigură accesul din Augustin Bena ; Prin propunerea prezenta , se crează un drum paralel cu Str. Augustin Bena, care va deservi noile funcțiuni propuse într-o manieră cât mai fluentă și față de îngreunarea traficului existent. De asemenea se crează premisele devoltării circulației rutiere de pe latura vestică, însă nu prin prezenta documentație urbanistică. Aceasta va face obiectul unei alte astfel de documentații ;

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți :

Suprafața totală a proprietății aferentă terenului studiat este de 49.934,00 mp conform datelor topografice existente și a C.F.-urilor existente. Terenul nu este liber de construcții, căci în prezent, pe suprafața aferentă teritoriului studiat, se află o construcție 79448-C1 , care urmează a fi modernizată după aprobarea prezentei documentații urbanistice ; Ulterior aprobării, municipalitatea își propune edificarea unei noi capele, cea veche devenind nepotrivită prezentelor evenimente ; De asemenea parcela în suprafața de 5039 mp situată în partea de nord vest a zonei studiate , va fi mobilată cu o grădiniță pentru copii angajaților din zonă ;

Pentru Vecinatati si distante fata de vecinatati _ a se vedea plansa de Reglementari Urbanistice , aferenta prezentului memoriu

1.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere :

Despre construirea terenului , cu excepția zonelor menționate anterior ca fiind destinate construcției de grădiniță, capela, și pavilion evenimente funerare, nu se poate vorbi despre construcția zonei , datorită funcțiunii acestuia ;

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

În prezent, spațiul ce face obiectul studiului este format din 4 parcele de teren, însumând o suprafață de aproximativ 5 ha (4.93 ha) ;

Din punct de vedere funcțional zona este caracterizată printr-o singură funcțiune predominantă și aceea de cimitir existent. Decuparea unei zone pentru o construcție cu destinație educațională este cel puțin bizară, însă municipalitatea propune o serie de limite fizice între cele două funcțiuni. Un drum rutier și o perdea de vegetație densă. Astfel se întrerupe complet orice formă de comunicare vizuală , dar și fonică între cele două funcțiuni alăturate.

De asemenea programul de funcționare ale celor două funcțiuni este diametral opus. Singurere suprapuneri sunt ale persoanelor care vizitează cimitirul.

A se vedea capitolul 2, S-Cap. 2.1.1 ;**3.5. Destinația admisă a clădirilor propuse în zonă:**

În zona studiată sunt permise construcții cu specific funerar, capele, anexe, construcții tehnice specifice. Prin prezenta documentație urbanistică se propune crearea premisei realizării unei construcții cu specific educațional, în partea de nord-est a zonei, destinată personalului zonei industriale ;

Sunt permise construcții care prin natura lor nu prejudiciază atât mediul, cât nici vecinătățile acestora. Regulamentul local de urbanism existent din zonă, este unul extrem de permisiv, în care elaboratorul a permis dezvoltarea mai multor tipologii de construcții, însă de dimensiuni mari, industriale, pe terenurile limitrofe zonei studiate.

PROPUȘ: După aprobarea prezentei documentații urbanistice, pe terenurile studiate se propune găsirea celei mai bune condiții în care cele două funcțiuni solicitate prin tema de proiectare să poată conviețui. Astfel, în procesul de reglementare au fost analizați o serie de factori favorabili asocierii. Poziționarea grădiniței în zona de nord-vest a zonei studiate, astfel ca aceasta să învecineze doar pe două laturi cu cimitirul existent. Suplimentar, se propune realizarea unui drum de legătură pe aceste două laturi vecine, și o întreagă barieră de vegetație, creată din arbori și arbuști, astfel aleși, încât să formeze o barieră pe tot parcursul anului (molid – brad-)

Regulamentul construcțiilor elementelor funerare, va fi de asemenea restrictiv, încât imaginea unitară formată de acestea să fie una naturală, curată, și nu vor fi permise construcțiile de mari dimensiuni, ieșite din scara locului. De asemenea nu vor fi permise folosiri de materiale stridente, închise la culoare, sau poleiri ale elementelor metalice (nu vor fi permise elementele strălucitoare – inox, imitație aur,) ; în schimb, vor fi încurajate cele simple, specifice cultului religios practicat, și care să permită o perspectivă de ansamblu cât mai amplă asupra spațiilor înconjurătoare ;

De asemenea se propunea realizarea unor alei diagonale, majore, care să taie sistemul cartezian de alei clasice, și care astfel create, vor asigura zone de odihnă, în micile spații create de întretaiera celor două sisteme de distribuție pietonală .

Se propune continuarea « pasului » existent în zona estică a cimitirului, și spre vest, împreună cu cele două alei menționate mai sus. Este de asemenea de menționat, faptul că zona de intersecție a aleilor diagonale, este potrivită pentru edificarea unui pavilion central, o zonă umbră, și care să fie utilizată în cadrul slujbelor religioase și nu numai ;

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:**Suprafața în CF a perimetrului reglementat este de : 49984 mp**CF nr 79488 – 336 mp **UTR : GC – Zona destinată Gospodăririi Comunale – existentă**CF nr 79448 – 50 mp **UTR : GC – Zona destinată Gospodăririi Comunale – existentă**CF nr 95545 – 44559 mp **UTR : GC – Zona destinată Gospodăririi Comunale – existentă**



CF nr 95544 - 5039 mp **UTR : GC – Zona destinata Gospodarii Comunale – existenta**

S total : 49984

3.7. Concluziile studiului geotehnic:

A se consulta studiul geotehnic atasat prezentei documentatii.

3.8. Accidente de teren:

Nu este cazul, caci nu exista riscuri naturale sau antropice in cadrul parcelelor studiate.

3.9. Adancimea apei subterane:

Nu este cazul.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei:

Conform Normativ P100 – 1/2013, coeficient $a_g=0.10g$, $T_c = 0,7$ sec

3.11. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc):

Constructiile existente in zona limitrofa sunt cu precadere industriale, de mari dimensiuni, rectangulare, si de volumetrie simpla – specifice celor tehnice. Cu precadere sunt constructii de inaltime medie , 7 – 12 m , in sa suprafete mari, mare lor majoritate depasind 5000 mp. Din punct de vedere al starii constructiilor acestea sunt noi, in stare forte buna tehnica, dotate cu toate sistemele adecvate functionarii in sec XXI; de la sisteme antiincendiu, sisteme de reciclare integrate, sisteme de productie a energiei electrice din surse regenerabile, sisteme de filtrare aer, atat "in" cat si "out".

Este de apreciat si zona necostruita, interstitiala cladirilor industriale, caracterizata de circularii rutiere si pietonale, dar si ample zone verzi, irrigate, si intretinute. Aspectul curat, caracterizat de maturitatea utilizatorilor industriali, asigura un context visual extrem de placut, in care dezvoltarea unor functiuni necesare personalului angajat in zona, este imperativa ;

3.12. Echiparea edilitara existentă:

In prezent, arealul studiat este racordat la toate retelele edilitare existente ; Dezvoltarea industriala din intreg arealul a atras dupa sine extinderea, modernizarea retelelor edilitare , astfel ca bransarea oricarei retele va putea fi realizata direct, indiferent de necesitate ;

Toate functiunile vor fi de asemenea echipate cu platforme subterane pentru preluarea deseurilor selective, si care vor fi preluate de catre operatorul public ori de cate ori acest lucru va fi necesar .

Extinderea retelelor in interiorul parcelelor se va realiza dupa aprobarea proiectelor tehnice de catre institutiile abilitate ;

CAP. 4. REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1 Obiective noi solicitate prin tema-program:

Se propune:

- Identificarea disfuncțiilor la nivelul arealului studiat, și elaborarea unor premise de dezvoltare coerente și sustenabile a zonei;
- Menținerea caracterului zonei industriale general, suplimentat de cel al unei zone de educaționale, juxtapus unuia de gospodărire, prin realizarea unui regulament menit să amelioreze calitatea vizuală a zonei studiate;
- Majorarea suprafeței aferente parcelei 95544 cu 509.22 mp până la asigurarea unei distanțe de 15.00 ml între cel mai avansat punct al construcției și limitele est și vest. Distanța impusă de Ministerul Sănătății. Suprafața de 509.22 mp va fi transferată din suprafața parcelei cimitirului, care în prezent măsoară 44559 (Extras CF 75545)
- Din punct de vedere practic, se propune modificarea reglementărilor urbanistice aferente parcelei 95544, în suprafața de 5039 mp suplimentat cu 509.22 mp, ajungând la o suprafață de 5548.22 mp, astfel încât, Star Transmission, să poată construi o grădiniță pentru personalul tinar angajat în zonă, împreună cu tot regulamentul necesar și obligatoriu pentru realizarea acesteia;
- Stabilirea unor zone destinate realizării de noi construcții specifice – capela, sau construcții usoare, pavilionare pentru desfășurarea evenimentelor în aer liber, atunci când sezonul permite, dar și regulamentul aferent construcțiilor propuse;
- Realizarea unui sistem de circulații rutiere și pietonale, menite să distribuie utilizatorii zonei;
- Realizarea unor parcuri publice, necesare ambelor funcțiuni;
- Stabilirea unui program, care să susțină intimitatea și conviețuirea ambelor funcțiuni, pe tot parcursul utilizării acestora și de către toți utilizatorii și practicantii acestora;
- Realizarea unor sisteme de perdele de vegetație, atât pentru sporirea gradului de intimitate, dar și pentru asigurarea unor zone umbrite, răcoase;
- Realizare împrejurimi proprietăți;
- Realizarea rețelelor edilitare posibile în zonă și bransarea construcțiilor viitoare la acestea;

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

În zonă, se propune crearea unui regulament care să permită ameliorarea calității zonei, schimbarea caracterului sobru și modernizarea capitală a întregului cimitir, identificarea unor zone potrivite construcției de imobile funerare (capela, pavilion deschis evenimente). Pe parcela nord-vestică se propune realizarea unei grădinițe destinată copiilor personalului angajat în zonă limitrofă, extrem de necesar.

Constructia gradinitei va fi amplasata central pe parcela, astfel ca ea se va afla la egala distanta de limite si inafara zonelor de protectie impuse de Str. Augustin Bena, sau cea a zonelor de protectie ale retelelor edilitare ;

Perimetral limitei de proprietate a gradinitei si in special pe cea comuna cu cimitirul se propune mentinerea unui culoar de verdeata si circulatii pietonale, in care realizarea de constructii industriale sau constructii funerare sa fie interzis. Acesta se va planta atat cu arbori inalti dar si cu plante perene, care sa asigure climat confortabil in zona, dar si o bariera – limita intre cimitir si curtea gradinitei ;

Distante ale constructiilor propuse fata de limitele de proprietate:

CF (va urma) – s. masurata 5548,22 mp – Gradinita

Nord – 19,41 m

Est – 15,00 m

Sud – 15,00 m

Vest – 2,40 m

CF 95545 – Ss.masurata 44049,78 mp – Cimitir

Zona edificabila 1 – Capela:

Nord – 18.03 m

Est – 156.48 m

Sud – 139.49 m

Vest – 31.20 m

Cea mai mica distanta intre Constructia Gradinitei propuse si prima constructie funerara supraterrana este de 42.40 m; cea mai apropiat loc de inhumare fata de cladirea gradinitei este de 28.48, pe latura de sud a constructiei educationale;

Constructiile propuse pentru zona de gospodarie, doua la numa sunt destinae constructiilor cu specific fenrar. Fie ca este vorba de capela, pentru zona edificabila situata langa str, Augustin Bena, fie ca este vorba de zona centrala, cea destinata constructiei unui pavilion deschis, acestea ocupa o supafata limitata, au un regim de inaltime scazut, respectiv 5-6 m inaltime (H. Max);

Zonele destinate constructiilor sunt astfel propuse, incat sa poata deservi in cele mai optime conditii utilizatorii acestora.

Constructia capelei , este propusa spre strada, cu acces facil pentru persoanele cu probleme locomotore, sau in etate. Accesibilitatea acestuia , este asigurata si de aleea principala din cimitir, care (coform plansei de reglementari urbanistice) este propusa cu capacitate rutiera pana la intersectia cu prima alee pietonala (si ea cu capacitate rutiera) care duce spre parcela gradinitei ; Dimensiunile capelei propuse prin prezenta documentatie urbanistica este de 562.90 mp;

De asemenea autoutilitarele firmelor specifice vor putea gara (parca) pe latura de vest a constructiei nou propuse (capela) pe locurile marcate in plan cu 1P si 2P ;

Din punct de vedere al parcurgerii spatiului interior al cimitirului, acesta este prevazut cu un sistem de alei carteziene, care impart intrega proprietate in areale de cca 1000 mp (suprafata medie a acestora) aleile pietonale mentionate au o latime de 3.00 m si permit desfasurarea evenimentelor inclusiv drumul catre locul de inhumare, in conditiile potrivite .

Suplimentar, se propun doua alei diagonale (marcate pe plansa – Reglementari Urbanistice – Mobilare) care converg intr-un punct focal median. Acest loc marcat distinct poate deveni locul slujbelor, prin indepartarea acestora de Str. Augustin Bena, strada a carui trafic poate deveni deranjat pentru evenimentele in desfasurare. Suprafata edificabila marcata in plansa de reglementari , ce masoara 250 mp , poate adaposti un numar mare de utilizatori;

De asemenea, intersectia aleilor diagonale, incalcand flagrant dispunerea carteziana a locurilor de inhumare coroborata cu dispunerea aleilor principale, asigura in locurile de intersectie o serie de spatii triunghiulare, de dimensiuni variate, si care asigura locului necesare de odihna.

Se propune mobilarea acestora cu mobilier urban, banci, cosuri de gunoi, sistem de iluminat public (cu led). Totodata, se impune si plantarea in apropiere a unor arbori care sa asigure umbrirea adecvata in aceste mici pietete formate ;

In cele din urma trebuie mentionat faptul ca inaltimea elementelor funerare, de cca 2 m maxim, sustinute de o plantare intensiva a interiorului , asigura gradinitei , o vecinate fara constructii inalte, fara umbrire; In ceea ce priveste privitorul, acesta va avea un obstacol (imprejmuire) de min 2.50 intre diferitele functiuni ;

Constructiile viitoare vor trebui sa respecte in totalitate prevederile prezentului regulament de urbanism – RLU CIMITIR

4.3. Capacitatea, suprafata desfășurată :

4 parcele studiate si reglemntate – Suprafata Totala 49934 mp

Se propune majorarea suprafetei aferente parcelei gradinitei (respectiv CF 95544) cu 509.22 mp conform planurilor aferente prezentului PUZ pana la asigurarea unei distante 15.00 m intre cel mai avansat punct al constructiei educative si limita de proprietate dinspre cimitir . Diferenta de 509.22 mp va fi transferata din imobilul CF 95545 Smasurat 44559 mp, asesta avand la final o suprafata rezultata de 44049.78 mp

- Parcela rezultata din dezbinarea CF 44559 – respectiv 509.22 si alipirea acestei suprafete la CF 95544 :
- S rezultat : 5039 mp + 509.22 mp = 5548.22 mp

UTR Existent GC
POT EXISTENT : --
CUT EXISTENT : --

UTR Propus – IS
POT Propus – 70 %
CUT PROPUS – 2

- Parcela 95545 – S masurat 44049.78mp

UTR Existent GC

POT EXISTENT : --

CUT EXISTENT : --

UTR Propus – GC

POT Propus – 5 %

CUT PROPUS – 1

- Parcela 79448 – S masurat 336 mp

UTR Existent GC

POT EXISTENT : --

CUT EXISTENT : --

UTR Propus – GC

POT Propus – 100 %

CUT PROPUS – 1

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi:

Judecand principiile de compozitie, ce au stat la baza plasticii existenta a spatiului inconjurator, contextul propus in care gradinita si cimitirul pot coexista, la randul lor inconjurate de hale industriale, asigura o mixitate de functiuni, care , avand functiunile bine definite, ajutate si de ameliorarea calitatii vizuale a cimitirului, plantari intensive, crearea de spatii de odihna si constructii de buna calitate, aceste utilizari ale spatiilor invecinate, atrag dupa sine convietuirea ;

4.5 Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente:

Cladirile noi vor fi integrate dpdv al regimului de inaltime, functiune , prin raportarea volumelor la constructiile invecinate, prin raportarea diferitelor materiale (fatada , invelitoare) la cele existente in zona. Nu se admit pastise ale elementelor traditionale ;

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Nu este cazul – nu se intervine asupra constrcutiilor existente ;

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul rutier si pietonal se va realiza din str. Augustin Bena prin intermediul a doua accese distincte, conectate intre ele si deservite de o parcare Avand in vedere ca intreaga zona studiata se afla in intravilan, iar limita de viteza pe acel sector de drum este de 50 km/h, se asigura virajul ambelor sensuri in zona de parcare, conform – Reglementari Urbanistice. Nu se impun modificari ale circulatiei zone, cu exceptia marcajelor axiale existente;

Rezolvarea intregului sistem rutier, acces, parcare este rezolvat in zona de protectie a Str. Augustin Bena.

Din punct de vedere al profilelor rutiere, accesul are o latime de 8.00 m , ceea ce asigura o fluenta sporita a autoturismelor. Drumul propus pe latura de est si sud a gradinitei va avea un profil de 8 m . doua sensuri a cate 3.00 m si trotuar de 2.00 m doar spre constructia educationala;

Paralel cu Str. Augustin Bena se propun 70 parcare cu utilizare mixta. Atat logistica parintilor, cat si cea a evenimentelor mai putin fericite pot folosi aceste locuri . Este de mentionat faptul ca programul de functionare ale celor doua functiuni , va fi astfel creat incat sa poata convietui si din punct de vedere fonic.

Se propune mobilarea parcelei vestice a cimitirului, astazi libera, atat de alei cat si de locuri de inhumare, conform plansei de Reglementari Urbanistice. Circulatia principala va fi realizata cu capacitate rutiera pe toata desfasurarea capelei, si in zonele limitrofe acesteia.

Latimea circulatiilor pietonale nou propuse, respecta profilul celor existente, pentru o coerenta a spatiului final ;

Se impune trasarea locurilor de inhumare, de catre un ing. Topograf, fara a lasa utilizatorilor, dreptul de a face acest lucru ; Suplimentar , si de asemenea se impune realizarea unei plantari intensive in toate locurile cu verdeata posibila.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Prpunerile asigura prin natura lor un necesar de vegetatie sporit. Cu exceptia arborilor plantati de industria din zona, arealul este privat de orice fel de forma de cadru natural.

Plantarea unui perete de vegetatie intre cele doua functiuni distincte este imperativ. Acesta va avea o inaltime de min 3.00 m depasind cu min 0.50 m gardul de protectie din beton ;

Plantarea zonelor verzi din cimitir si din zona Str. Augustin Bena este de asemenea o propunere necesara, data fiind cantitatea de suprafata minerala aferenta circulatiilor rutiere si parcarilor.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuării poluării (după caz)

Nu este cazul

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Zona studiata este un obiectiv public ;

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

În zona, spațiile verzi plantate și întreținute sunt cele private și sunt în cea mai mare parte reprezentative pentru companiile pe care le reprezintă. Ele nu formează o zonă verde unitară. Pentru reabilitarea spațiilor verzi, cel puțin în zona studiată se propun plantări intensive ale spațiului cimitirului. Alegerea speciilor, trebuie să fie în strânsă legătură cu funcțiunea acestuia, și trebuie alese specii de arbori a căror rădăcini, să aibă o ramificație în adâncime, celor de suprafață. Astfel, se pot evita, atât accidentele neplăcute cât și ușurința personalului care sapă pământul.

Reabilitarea spațiilor verzi în zona grădinitei, este de asemenea o prioritate pentru dezvoltarea armonioasă a zonei reglementate.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

Se propun două accesuri auto. Cel dinspre centru, este cel care va deservi zona evenimentelor funerare, iar cel dinspre Nodul Sudic al Autostrazii, este cel care va deservi grădina. Pentru a eficientiza logistic suplimentar circulațiile, se propune conectarea celor două, astfel creându-se premisele unei circulații circulare, fără întoarceri;

Drumul care deservește grădina, cel în formă de "L" va avea un profil de 8.00 m, cu două sensuri rutiere de 3.00 m, câte unul pentru fiecare sens, și un trotuar pietonal, de 2.00m, care va permite și accesibilitatea persoanelor cu dizabilități.

Drumul care deservește parcare, va avea un profil de 6.00 m, cu câte două sensuri a câte 3.00 fiecare.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu sunt necesare lucrări semnificative pentru nivelarea terenului.

Se pastrează suprafața de teren cât mai aproape de calitatea naturală, urmând ca pentru respectarea normelor și prevederilor în vigoare să fie realizate toate lucrările de sistematizare verticală cu aplicabilitate locală.

Pământul rezultat din săpături va fi împrăștiat pe restul suprafeței de teren, astfel încât cota de călcare să crească cu 3 – 5 cm. Iar dacă va exista pământ surplus ce nu va putea fi nici împrăștiat, va fi evacuat și depozitat în locuri special amenajate.

Lucrările de sistematizare verticală aferente construcției viitoare, vor fi de asemenea subordonate declivității naturale a terenului; atât clădirea cât și anexa gospodărească vor fi compatibile cu relieful zonei.

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

- Regimul de construire va fi în mod obligatoriu izolat. Acesta respectă în totalitate planșa de Reglementări Urbanistice – aferentă prezentei documentații urbanistice.
- Edificabilul evidențiat pe toate loturile, creează premisele unor soluții specifice fiecărei funcțiuni;
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de maxim P;



- CF 95545 P.O.T. Maxim – 5 % C.U.T . Maxim – 0.1 Maxim
- CF nou creat P.O.T. Maxim – 70 % C.U.T . Maxim – 1
- Aspect exterior - volumetria, proporțiile și tratarea fațadelor vor urmări îmbunătățirea confortului vizual, prin folosirea unor finisaje de calitate superioară și care se încadrează în prevederile PUG si RLU aferente
-

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor

A se vedea 4.5 – Alin 4 si 5 ;

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Zona este asigurata din punct de vedere edilitar cu toate elementele tehnice . Imobilele propuse prin prezenta Doc. Urb. Vor fi racordate la toate utilitatile, inclusiv cel al salubritatii sau al transportului in comun .

Pentru incurajarea solutiilor alternative, primaria va permite si chiar incuraja folosirea panourilor fotovoltaice pentru productia de energie electrica. Diferenta de consum a fiecarui utilizator, a fi asigurata de o retea de distributie energie electrica ce va fi realizata pe teren.

4.18. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

BILANT TERITORIAL _ PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire	Existent		Propus	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Zona Studiata si Reglementata	49934	100	49934	100
Constructii (Funerare)	269	0.54	805	1.61
Constructii (Functiune Mixta)	0	0.00	1600	3.20
Zone destinate inhumarii	34958.9	70.01	30031.6	60.14
Zone Circulatii Pietonale (Alei)	2825	5.66	3650	7.31
Zone Circulatii Carosabile	0	0.00	2171.74	4.35
Zone Mixta	0	0.00	5039	10.09
Zona UTR GC	49934	100.00	44895	89.91

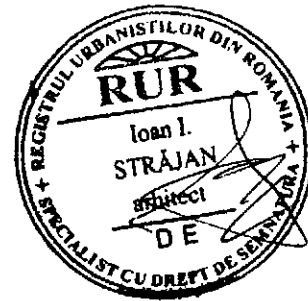
Denumire	Existent		Propus	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Parcela Gradinita	5039	100	5548.22	100
Constructii (POT)	0	0.00	1600	28.83
Circulatii Rutiere	0	0.00	1053	18.97
Circulatii Pietonale	0	0.00	0	0.00
Zona Verde	0	0.00	2385.9	52.20

REGIMUL DE CONSTRUIRE - condițiile de construire și amplasare se vor stabili conform RLU aferent planului urbanistic zonal prezent și vor face obiectul a cerințelor din certificatul de urbanism, cu respectarea condițiilor din avize.

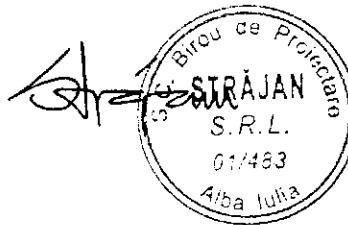
AUTORIZAREA executării construcției se va face direct cu avizul organelor administrației locale.

Observatie: Prezentul memoriu de prezentare a fost întocmit conform Conținutului Cadru al PUZ aferent Ordin GM 010-2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic de zonal”.

Șef proiect:
Arh. Ioan Strajan



Întocmit
Arh. Vlad STRAJAN



PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROIECT: ELABORARE P.U.Z. „REGLEMENTARE URBANISTICA DETALIATA - PARCELARE TEREN GRADINITA - CRESA SI AMENAJARE CANTIR MUNICIPAL”

ADRESA: 46.373178, 23.214664

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES
 Piaşa Primăriei Nr. 1, Mun. Sebes, Judet Alba Iulia, Romania
 Cod postal: 516800, Telefon: 0258-317114, Email: sebespnc@yahoo.com

NUMAR PROIECT 1605 / 2023

PROIECTANT BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE :

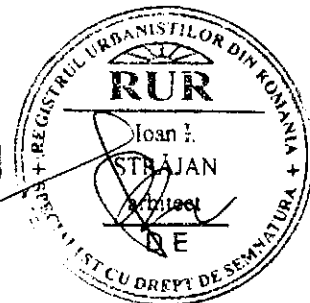
Urbanism:

Arh. Ioan STRAJAN

Arh. Vlad STRAJAN

Project Manager:

Ing. Ioan GHEORGHESCU



DISPOZITII GENERALE

PUZ are caracter de reglementare specifica detalata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului urbanistic general (PUG) al localitatii, ce vor trata teme ca:

integrarea in contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spatial- functionala, traficul, circulatia interna, parcelarea, infrastructura edilitara, sistemul de spatii publice, servitutile de utilitate publica ce greveaza teritoriul respectiv, organizarea zonelor de protectie sanitara, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomanda elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.

PUZ nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiilor. Unele prevederi ale PUZ-ului, strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, nu figureaza in planurile imediate de investitie. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscise coordonat in prevederile PUZ.

PUZ stabileste obiectivele, actiunile, proprietatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

Rolul Regulamentului Local de Urbanism - RLU.

Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic de Zona.

Regulamentul local de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice care sta la baza elaborarii planurilor de amenajare a teritoriului si a planurilor urbanistice.

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizarea a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor.

Odata cu aprobarea PUZ - conform uzantelor legale, prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni sau restrictii) sunt obligatorii pe intregul UTR GC ce face obiectul PUZ-ului.

Prin PUZ se poate reglementa o etapizare a procesului de structurare a cimitirului, cu conditia conservarii coerentei dezvoltarii.

Baza legala a elaborarii

Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 modificat si completat ulterior.

Ghidului de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000. si prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificata si completata ulterior.

Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000



Domeniul de aplicare

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, prin Hotarare a Consiliului Local, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

RLU se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe oricare categorie de terenuri care fac obiectul prezentului PUZ. Indeplinirea reglementarilor cuprinse in RLU aferent prezentului PUZ sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

elaborarea de catre investitor a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea edilitar-urbanistica a teritoriului ce a fost definit ca o etapa in procesul de urbanizare prin PUZ:

retele pentru apa potabila, gestiunea apelor uzate si a celor meteorice, retele electrice si puncte de transformare, iluminat public etc si a racordurilor acestora la infrastructura urbana majora

- cai de acces l strazi, pentru acestea aplicandu-se profile transversale in conformitate cu reglementarile PUG si normele tehnice specifice.

autorizarea lucrarilor de echipare edilitar-urbanistica.

realizarea de catre proprietar a lucrarilor de echipare edilitar-urbanistica si receptia acestora.

intabularea noii structuri urbane, inclusiv a suprafetelor ce intra in proprietate publica.

Autorizatia de functionare a cimitirului se va emite numai dupa finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Aceasta reglementare are caracter definitiv si nu poate fi modificata prin PUZ sau PUD.

Modificarea unor prevederi ale Planului urbanistic de zona (PUZ) si implicit a Regulamentului local de urbanism (RLU) se poate face cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala,conform legii.

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA – GC –

GC _ Subzona gospodariei comunale ;

III CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

1. Requi de amplasare si retraqeri minime obliqatoril

Cladirile se vor retrage de la limitele laterale l posteroara a parcelei cu o distanta minim egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctuleel mai inalt, dar cu nu mai putin decat 6 m.

Distanta minima dintre doua cladiri invecinate va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul eel mai inalt, dar nu mai putin decat 3 m.

In cazul in care incaperi principale sunt orientate spre spatiuldintre cele doua cladiri, distant minima va fi de 6 m.

2. Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, cuprinse in Anexa 3 la HGR 525/1996 - Constructii de cult.

Autorizarea executarii constructiilor pentru Capela mortuara si a locurilor de veci se face tinand cont de orientarea dupa punctele cardinale est-vest, conform canoanelor de cult ortodox, asa cum este prevazut in prezentul PUZ.

Amplasarea fata de drumurile publice

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

a/ constructii si instalatii aferente drumurilor publice,de sevre, de intretinere si de exploatare;

b/ parcaje, statii de calatori,

c/ conducte de alimentare cu apa, canalizare, sisteme de transport gaze, alte retele si utilitati.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

Autorizarea constructiilor complementare si compatibile necesare functiunii determinante de cimitir uman de cult ortodox, este permisa cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, constructii complementare si compatibile functiunii prevazute in prezentul PUZ, sunt cele necesare realizarii de lucrari si monumente funerare.

Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea fata de cai ferate din administrarea CN - CFR Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea fata de aeroporturi

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

Amplasarea fata de fasia de protectie a frontierei de stat Pe amplasamentul prezentului PUZ nu este cazul.

3. Amplasarea fata de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului, cel dictat de distanta obligatorie din axul drumului, coroborat cu zona de protectie a acesteia .

Retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stadale.

Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea constructiilor cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice in zona drumului public :

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

4. Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conf.Cod civil.
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Sistemul de spatii publice - trama stradala, aleile pietonale si semicarosabile din interirul cimitirului sunt de 3,0 m, pietele, spatiile verzi, etc

Prevederea unui traseu major de circulatie pietonala, accidental carosabil si alei pietonale de distributie cu ramificatii transversale si pante accesibile;

Pentru trama stradala se vor aplica profile transversale unitare, conform normelor tehnice, care vor determina caracterul spatiului public si al zonei.

Parcelele destinate locurilor de veci vor fi delimitate de alei pietonale colectoare cu latimea de 3.00 m si de alei dalate inierbate cu dimensiune de 5.00 m de acces la locurile de veci, astfel dimensionate pentru a nu stanjeni fluxurile de circulatie

6. Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelo de stingere a incendiilor.

Accesul la drumul public se face in zona serviciilor si capelei mortuare.

Spatiile aferente accesului carosabil principal si a celor de serviciu in incinta sunt stabilite prin PUZ.

Pentru carosabilul de incinta de interes local se recomanda limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 5 km/h.

7. Accese pietonale

Spatiile aferente accesului pietonal principal si a celor de serviciu sunt stabilite prin prezentul PUZ. Accesele la drumurile publice se vor realiza pe baza unor proiecte realizate in conformitate cu avizul eliberat de administratorul acestora.

Cale de circulatie utilitara, aleile principale si platformele vor fi asfaltate sau dalate. Pentru aleile secundare se vor folosi dale ecologice structuri din agregate compactate traforate care permit inierbarea.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului regulament, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, din drumul public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenurile proprietate publica sau, dupa caz, pe proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii.

Accesele pitonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap locomotor si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Prin PUZ s-au stabilit locatii concrete si servitutele de utilitate publica aferente pentru trama stradala de interes local .

Pe teritoriul urbanizat se instituie o zona de protectie sanitara instituita 15.00 m in jurul locurilor de veci si este judecata masurand distanta dintre ultimul si cel mai apropiat si imprejmuirea gradinitei si in acest spatiu este interzisa realizarea constructiilor de orice fel, inclusive cea a locurilor de veci .

8. Requi cu privire la echiparea tehnico edilitara.

Toate cladirile se vor racorda la retelele edilitare publice.

In incinta se vor prevedea puncte de alimentare cu apa din reseaua publica.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejurimi sau cladiri.

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

In zona de intretinere se va organiza un spatiu destinat colectarii deseurilor, accesibil din spatiul public si unul pentru resturi vegetale (compost) - propus a se amplasa in plansa de reglementare.

8.1. Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica.

8.2. Realizarea de retele edilitare

Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Realizarea de retele in sistem local, canalizarea menajera cu fosa septica vidanjabila in limita incintei cu perimetrul de protectie cu raza de 10,0 m , se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

Utilitatile se vor introduce in totalitate in subteran.

9. Requi cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor.

9.1 Parcelarea

Operatiunea de divizare a terenului conf PUZ - Plansa Reglementari Urbanistice ;

Parcelarea interna se va conforma din punct de vedere dimensional si ca organizare generala normelor specifice, in vigoare. Densitatea bruta va fi de 3.2 mp/loc (3.00 x 1.60 m)

Toate constructiile se vor incadra in categoria de importanta D cu clasa de importanta III - IV si gradul de rezistenta la foc II, fara adapostirea de spatii aglomerate (sub 300 persoane concomitant).

Compozitional spatiile amenajate propuse pentru primire, capela si servicii funerare sunt functional asezate aproximativ in centrul de greutate dar si urmare configuratiei terenului amenajat. Prin

compozitia spatial volumetrica si functionala a cimitirului exista doua zone majore destinate amplasarii constructiilor ;

Exhumarea cadavrelor se poate face dupa minim un an de la data inhumarii si numai in perioada 1 noiembrie - 31 martie, iar dupa 7 ani de la deces , osemintele pot fi deshumate in orice perioada ale anului fara avizul organului sanitar.

Desfiintarea si schimbarea destinatiei unui cimitir se pot face numai dupa 30 ani de la ultima inhumare si dupa stramutarea tuturor osemintelor.

Funcie de destinatia studiata pe teren - respectiv cimitir pot aparea deseuri constituite din coroane funerare, flori, ce vor fi depozitate in recipient amplasati linga aleea pietonala accidental carosabila si apoi depozitate pe o platforma special amenajat de unde vor fi ridicate de serviciul de salubritate si conduse la groapa de gunoi autorizata sanitar.

9.2 Inaltimea cladirilor

Inaltimea maxima la cornisa a cladirilor nu va depasi 8 m si respectiv (D)+P. Se admit nivele partiale (subpante, mezanine) cu conditia incadrarii in inaltimea la cornisa reglementata.

9.3 Aspectul exterior al cladirilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravene functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) asa cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

9.4. Cladiri

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

9.5. Lucrari funerare sub si supraterrane

Se pot utiliza seturi de componente tipizate pentru morminte, caz in care acestea vor fi supuse autorizarii.

Nu sunt admise constructii supraterrane decat de tip, cripta cu inaltimea maxima de 40 cm deasupra terenului amenajat si cruci sau obeliscuri pana la inaltimea maxima de 2,0 m.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaie, spatii verzi si imprejuriri

10.1 Parcaje

Accesul si stationarea oricaror autovehicule in incinta cimitirelor e interzisa, cu exceptia celor de intretinere si exploatare. Parcarea autovehiculelor se va face in afara drumurilor publice in parcuri special amenajate.

Necesarul de parcaje:

1 loc la 5 persoane participante la ceremonie ;

Realizarea unui numar total de 70 locuri de parcare autoturisme, ceea ce asigura matematic o utilizare de cca 350 persoane concomitant ;

10.2 Spatii verzi

Teritoriul cimitirelor va fi structurat ca spatiu verde.

Pe ansamblul teritoriului cimitirelor, spatiul verde cu vegetatia aferenta (jasa, medie si inalta) va ocupa minimum 30% din suprafata totala, fara a se lua in calcul mormintele. Se interzice densificarea cimitirelor prin diminuarea spatiilor verzi.

Se instituie protectie sanitara 15.00 m latime fata de conturul terenului marcat de locurile de inhumare ale cimitirului, zona in care nu se vor realiza constructii.

Plantarea de arbori in incinta bordand aleile pietonale si in zona locurilor de odihna, minim 1 arbore la 100 mp.

Perimetral cimitirului, in interior, se va organiza o fasie verde plantata cu vegetatie joasa, medie si inalta cu latimea minima de 1 - 3 m, care nu poate fi utilizata pentru inmormantari.

Se va realiza "Planul Verde" pentru intreaga suprafata a cimitirului

Eliminarea arborilor maturi din teritoriul ce urmeaza a fi urbanizat este interzisa, cu exceptia situatiilor in care acestia reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor.

10.3 Imprejmuire

Imprejmuirile orientate spre spatiul public si spre terenurile vecine vor fi de tip transparent cu inaltimea de 2,5 m, dublat cu gard viu. Spre partea plantata a zonei de protectie sanitara imprejmuirile vor fi tot de tip transparent, cu inaltimea max. de 2,5 m.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton, chiar „decorativ” in component imprejmuirilor (garduri prefabricate din beton).

Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi adecvat functiunii.

III- ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zona destinata Gospodariei comunale- Cimitire, cu respectarea prevederilor ce decurg din functiune.

Pe terenul studiat se prevad 5 subzone functionale si anume:

- subzone acces carosabil (in cadrul evenimentelor)
- subzone destinata circulatiei pietonale colectoare si de distributie
- subzone destinata parcelelor pentru amplasarea locurilor de veci
- subzone dotari administrative si de cult
- subzone destinata spatiilor verzi

10. Reguli cu privire la utilizarea functionala.

Utilizari admise

- lucrari funerare sub si supraterane
- spatii pentru ceremonii funerare - capele, platforme in aer liber
- mobilier urban
- spatii tehnice aferente functiunii de baza
- cladiri si pavilioane administrative si de serviciu, intretinere, anexe sanitare ;
- circulatii - alei carosabile, semicarosabile si pietonale

11. Utilizari admise cu conditionare

- Nu e cazul

12. Utilizari interzise

- Orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1.
- Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

N POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

13. Procent maxim de ocupare a terenului

Pentru constructii:

POT maxim = 5%

Densitatea bruta de utilizare:

3.6 mp/loc

14. Coeficient maxim de utilizare a terenului:

Pentru constructii: CUT maxim = 0.1

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA – IS –

IS_ Subzona institutiilor si serviciilor – situate inafara zonei protejate, sau centrului civic Municipal .

ARTICOLUL 1: UTILIZARI ADMISE

IS –

- spații pentru instituții, servicii publice administrație (servicii tehnice) și echipamente publice din rețeaua învățământ (grădinite, creșe, afterschool, școli din ciclul primar) , sănătate, asistență socială, recreare (cluburi pentru tineret) și sport;
- spații pentru bibliotecă-mediăteca, camine, restaurante, birouri și ateliere de întreținere, spații sociale și medicale pentru studenți, spații acoperite și descoperite pentru sport și loisir, locuințe pentru profesori și profesori-vizitatori, club profesori, comerț, servicii personale, parcaje;
- spații pentru campus școlar

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

IS –

- extinderile și schimbările de profil să fie compatibile cu statutul zonei;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

IS - cu următoarele interdicții:

- funcțiunile exceptate de la Art 1 și Art 2 .
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

IS -

- se consideră construibile parcelele de teren având suprafața minimă de **1000 mp.** și un front la stradă de minim **20.00 metri** și de minim **18.00 metri** în cazul fronturilor discontinue.



ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

IS – Construcțiile propuse vor trebui retrase de la aliniament, în mod obligatoriu, cu o distanță de min 6.00 m

- regimul de construire a clădirilor publice este izolat și cu retragere de la stradă din considerente funcționale și de reprezentativitate. Pentru coerența fronturilor stradale existente, clădirile publice se pot dispune pe aliniament sau cu o retragere similară cu fronturile adiacente, dacă nu se suprapune peste alte zone de interdicție a elementelor tehnice din zonă. (strazi, rețele de transport)
- extinderea sau reconstrucția echipamentelor publice izolate se va face cu o retragere de la aliniament de minim 10 metri sau, în cazul fronturilor continue, vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de noemele existente;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

IS –

- în cazul construcției sau extinderii clădirilor în regim izolat, acestea se vor retrage de la limitele laterale dacă clădirile învecinate sunt retrase la rândul lor având ferestre pe fațadele laterale, cu o distanță egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă principală, dar nu cu mai puțin de 2.00 metri;
- în cazul construcțiilor amplasate volumetric diagonal de limitele de proprietate, distanța minimă față de limitele laterale nu poate fi mai mică de 2.00 m.
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3.0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5.0 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

IS

- distanțele dintre clădiri vor respecta noemele specifice; în absența acestora se va respecta o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 4.0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

IS

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică;

- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi **30.0** metri.
- circulatiile carosabile din cele educationale vor fi prevazute cu denivelari transversale (rampe) pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in cladirile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

IS - cu următoarele condiționări:

- stationarea autovehiculelor se admite numai in afara circulatiilor publice;
- locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun in parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu gard viu de 1.20 m inaltime;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

IS - cu următoarele condiționări:

- se admit inaltimi maxime corespunzătoare functiunii și caracterului zonei si nu se admit mai mult de un nivel suprateran , cu exceptia demisolului , care in acest caz nu poate depasi 1.50 m suprateran ;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

IS - cu următoarele condiționări:

- aspectul exterior al cladirilor va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.
- in vederea autorizarii pot fi cerute studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri si justificari grafice, fotomontaj sau macheta pentru interventii asupra cladirilor existente;
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice realizarea de calcane vizibile din circulatiile publice sau de pe inaltimele inconjuratoare.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

IS - toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;

- se va asigura racordarea la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cablu din fire optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV, a aparatelor de aer conditionat;
- se incurajeaza folosirea sau suplimentarea echiparii edilitare cu echipamente specifice economiei de energie , dar si cele din mijloace regenerabile ;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
IS - - cu următoarele condiționări:

- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15,0 cm.; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 5 arbori in perimetrul operatiunii urbanistice;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda și alte platforme funcționale vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.
- pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar;
- in zonele de versanti se va apela la consultari de specialitate pentru plantarea acelor specii care favorizeaza stabilizarea terenului;
- fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI
IS - cu următoarele condiționări:

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea inaltimea de maxim 2.50 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioara transparenta si vor putea fi dublate de gard viu;
- Spre UTR GC _ Gradul va avea inaltimea obligatorie de 2.50 m si va fi dublat de un gard viu de cel putin 3.00 m inaltime. Alegerea speciilor de plante va tine cont de anotimpuri, si se va urmari mentinerea unei cantitati minime de vegetatie in lunile reci ;

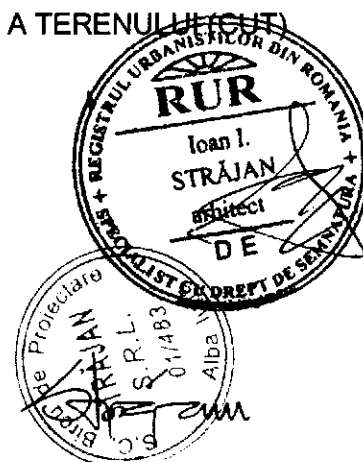
SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
IS - cu următoarele condiționări:

- pentru constructiile de *invatamant*, dimensionarea in functie de capacitate este dupa cum urmeaza:
 - zona ocupata de constructii - 40 % din teren
 - zona curți de recreatie , amenajari sportive , gradina flori - 60% de teren amenajat.
- pentru *gradinite* se va asigura o suprafata de minim 22 mp/copil teren ,
- POT - 40%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
IS - cu următoarele condiționări:

- CUT 1.0

Șef proiect:
Arh. Ioan Strajan
Întocmit
Arh. Vlad STRAJAN





U.S. DEPARTMENT OF
 JUSTICE
 FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 WASHINGTON, D. C. 20535

U.S. DEPARTMENT OF
 JUSTICE
 FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 WASHINGTON, D. C. 20535

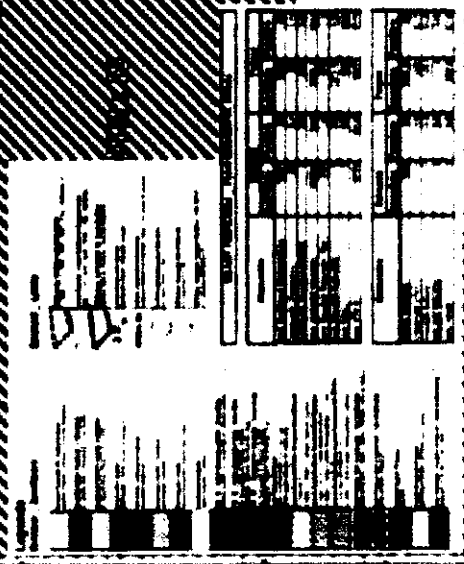
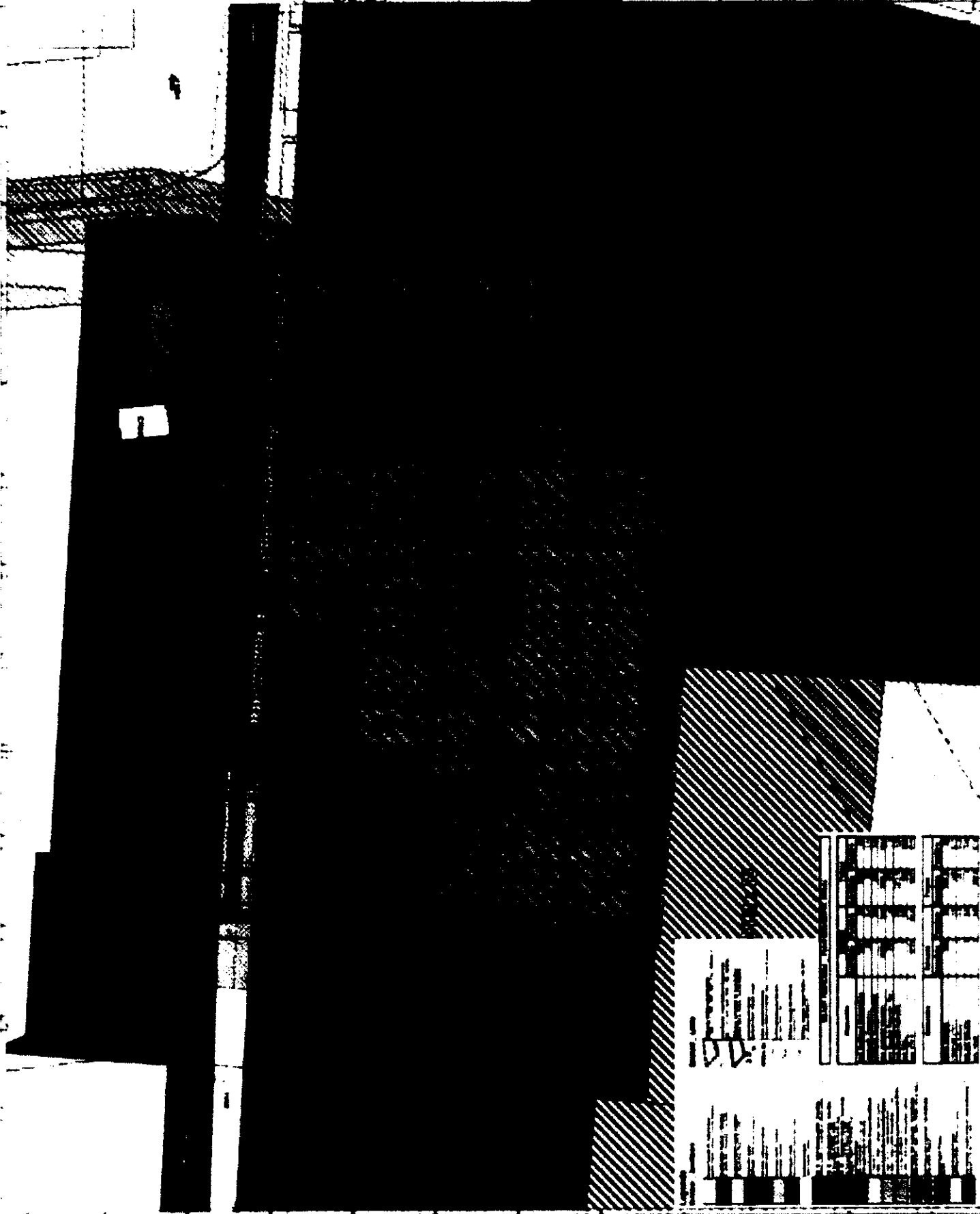




U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 OFFICE OF THE INSPECTOR GENERAL
 440 G STREET, N.W.
 WASHINGTON, D.C. 20531
 (202) 512-2400

PREVIOUS EDITIONS

EDITION	DATE	PRICE
1st Edition	1977	\$12.50
2nd Edition	1980	\$15.00
3rd Edition	1983	\$17.50
4th Edition	1986	\$20.00
5th Edition	1989	\$22.50
6th Edition	1992	\$25.00
7th Edition	1995	\$27.50
8th Edition	1998	\$30.00
9th Edition	2001	\$32.50
10th Edition	2004	\$35.00
11th Edition	2007	\$37.50
12th Edition	2010	\$40.00
13th Edition	2013	\$42.50
14th Edition	2016	\$45.00
15th Edition	2019	\$47.50
16th Edition	2022	\$50.00



DENUMIRE PROIECT:
**Reglementare urbanistica detaliata
Parcelare teren gradinita - cresa si
amenajare Cimitir Municipal**

BENEFICIAR:
**Primaria Municipiului Sebes - Prin
Consiliul Local Al Mun. Sebes**
Piata Primarilor, Nr.1 Municipiul Sebes, Jud. Alba
Romana



PROIECTANT GENERAL:
**S.C. BIROUL DE
PROIECTARE STRAJAN
S.R.L.**
Adresa: Bulevardul Nr.68 Alba Iulia
Jud. Harghita, Cod Postal 501114
RO1756223 / JI17455129
oficiu@bphstrajan.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. ViaDromos S.R.L.
Ing. Florin Gavrilă

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Vlad STRAJAN

SEF PROIECT:
Arh. Ioan STRAJAN

PROIECTAT:
Arh. Vlad STRAJAN

DESENAT:
Arh. Vlad STRAJAN

VERIFICAT:
Arh. Ioan STRAJAN

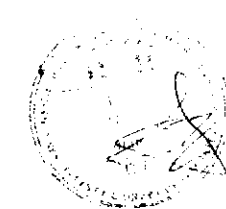
PLAN URBANISTIC ZONA

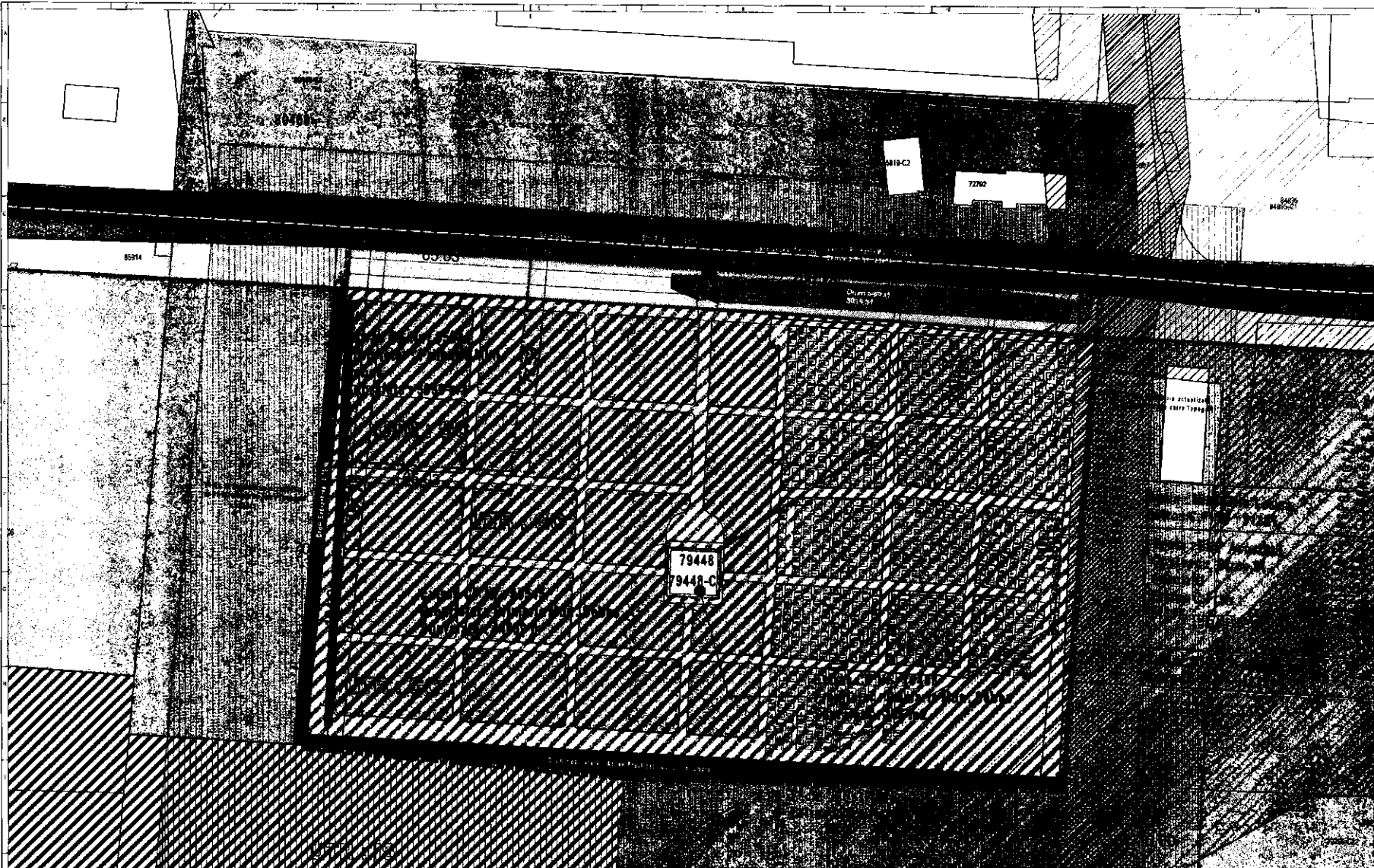
Incadrare in Zona

Faza	Planşa	Revizii	Data
A.01	A.01.1	-	



Arh. Vlad STRAJAN





DENUMIRE PROIECT:
Parcelare și Modernizare Cimitir
Municipal - Sebes

BENEFICIAR:
Primaria Municipiului Sebes - Prin
Consiliul Local Al Mun. Sebes
Pata Primariei Nr. 1, Municipiul Sebes, Jud. Alba
Romana

**PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
SEBEȘ**

PROIECTANT GENERAL:
S.C. BIROUL DE
PROIECTARE STRAJAN
S.R.L.

Adresa: B-dul Ferarilor 1, Nr. 68, Alba Iulia,
Alba, Romania, Cod Postal 518114
RO1755446 | JO14831991 |
albc@as.ro

PROIECTANT SPECIALITATE
S.C. ViaDromos S.R.L.

Ing. Florin Gavrița
PROIECTANT SPECIALITATE
Ing. Florin Gavrița

COORDONATOR PROIECT:
Arh. Vlad STRAJAN

SEF PROIECT:
Arh. Ioan STRAJAN

PROIECTAT:
Arh. Vlad STRAJAN

DESEINAT:
Arh. Vlad STRAJAN

VERIFICAT:
Arh. Ioan STRAJAN



Legenda:

Extensii	Zonificare	Extensii	Limite
...
...
...

BILANT TERITORIAL PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumire	Existent		Progres	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
Terre agricole și pășuni	49934	1,70	49934	1,70
Comerț - (Farmacie)	268	0,74	0	0,00
Comerț - (Supermarket)	0	0,00	3620	1,23
Terre agricole - (Pășuni)	24528	78,03	18073	60,24
Terre agricole - (Cămin)	2405	7,84	2650	8,83
Terre agricole - (Cămin)	0	0,00	1171	3,89
Terre agricole - (Cămin)	0	0,00	4000	13,36
Terre agricole - (Cămin)	49934	170,00	14883	49,33

Denumire	Existent		Progres	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
...
...
...

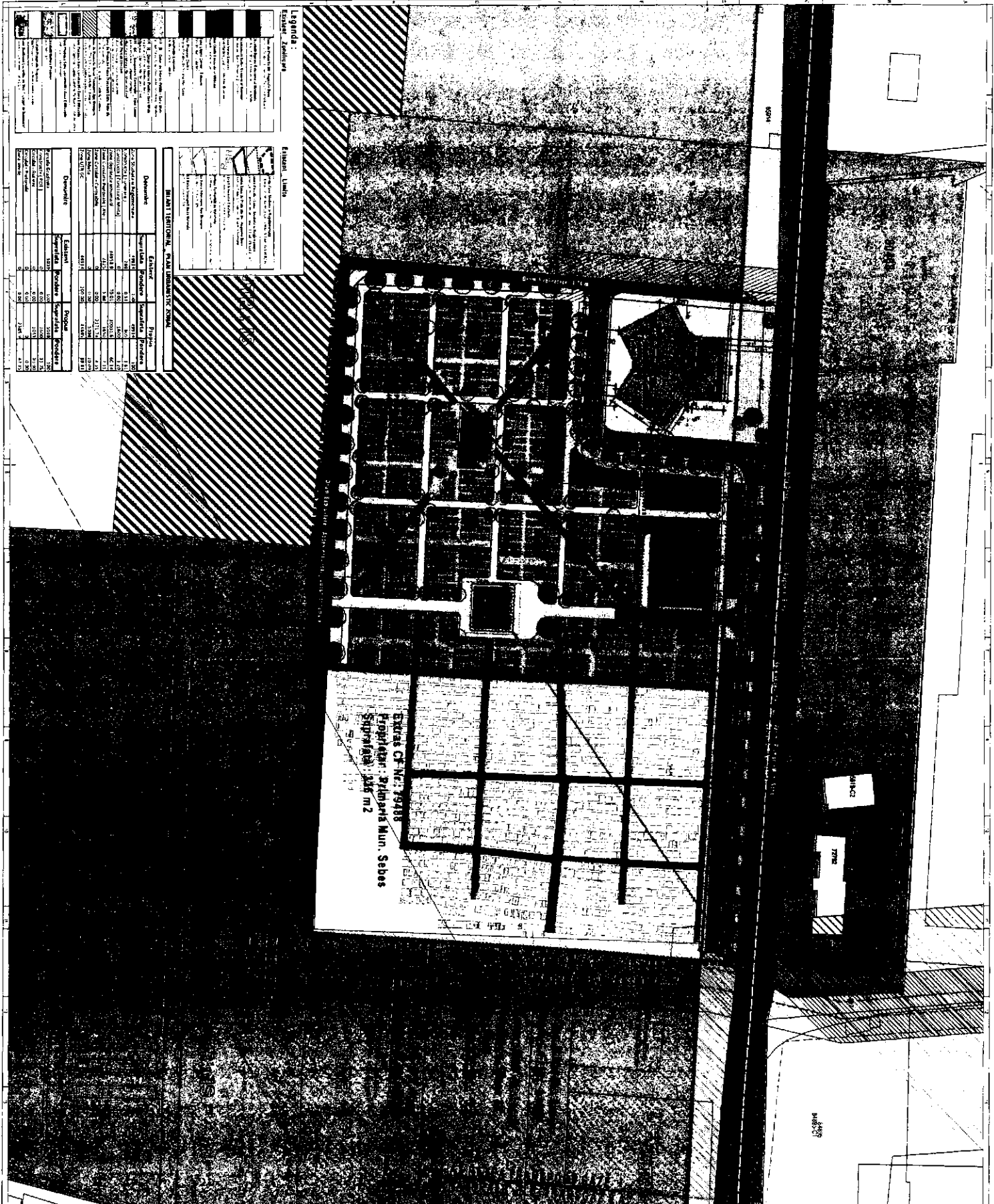
Proiect nr.
1585 - 2023

Scara
1:500, 1:1250, 1:1500

Planșă
A.01, A.01.2

Revizii
-

Data



PROIECTANT GENERAL:
S.C. BIROUL DE
PROIECTARE STRAJAN
S.R.L.
Sediul: Bulevardul Libertatii nr. 42, Județul Sibiu, Sibiu
Adresa: Calea Pinarilor nr. 111, Sibiu
Tel: 0351/250100
Fax: 0351/250101
E-mail: biros@biros.ro

PROIECTANT REGULATOR:
S.C. VIADROMOS S.R.L.
Bulevardul
Proiectant Regulator
Ing. Florin Gheorghiu

COORDONATOR PROIECT:
Ing. MARI STANJAN

ASF. PROIECT:
Ing. MARI STANJAN

PROIECTANT:
Ing. MARI STANJAN

DESEINANT:
Ing. MARI STANJAN

VERIFICANT:
Ing. MARI STANJAN

TRAIAN URSANESCU
Reglementari Urbanistice
Plan Mobilier Detaliat

Faza: A.01.3
Data: 18.03.2013

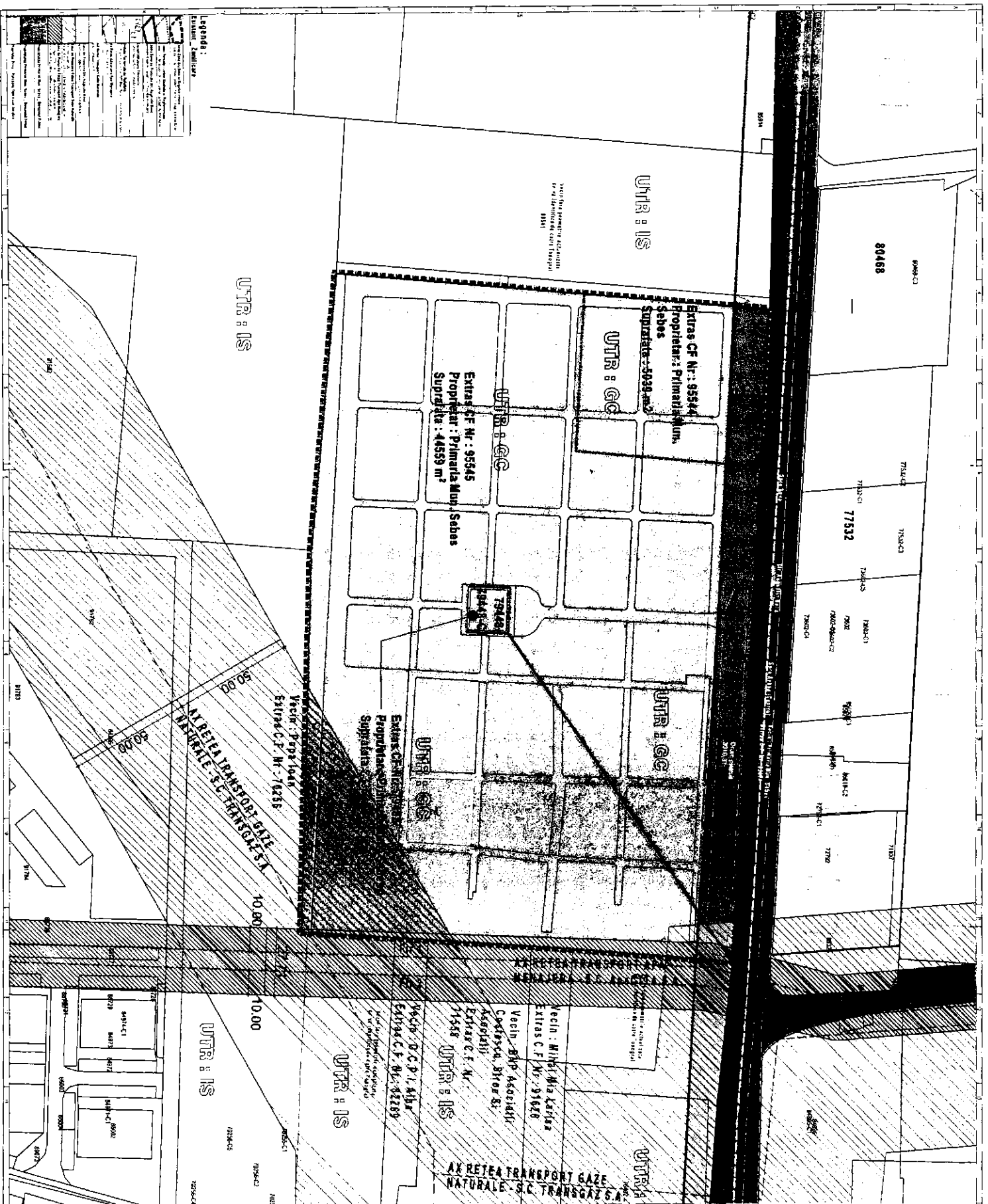
**PRIMĂRIA
MUNICIPALITĂȚII
SEBES**

REZOLUȚIE PROIECT:
Reglementarea urbanistică detaliată
Parcelare teren gradiniță - creșă și
Amplasare Clădir Municipal

REZOLUȚIA:
Primăria Municipiului Sebes - Prin
Consiliul Local Al Mun. Sebes
Piața Școala, Nr. 1, Municipiul Sebes - Județul Sibiu
(Semnata)

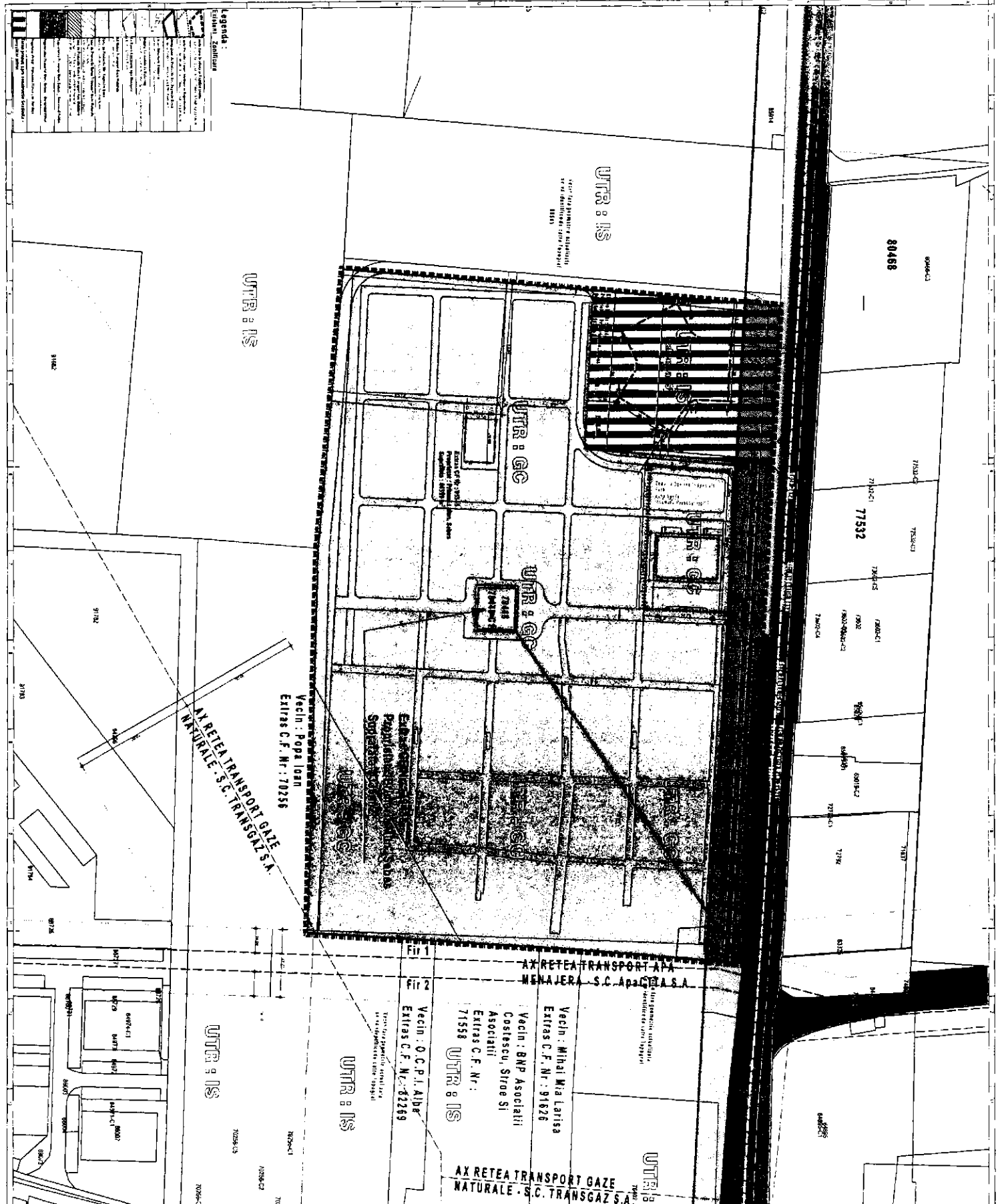
ȘTAMPĂ:
Ștampă circulară a Primăriei Municipiului Sebes, Sibiu, România.

ȘTAMPĂ:
Ștampă circulară a S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L., Sibiu, România.

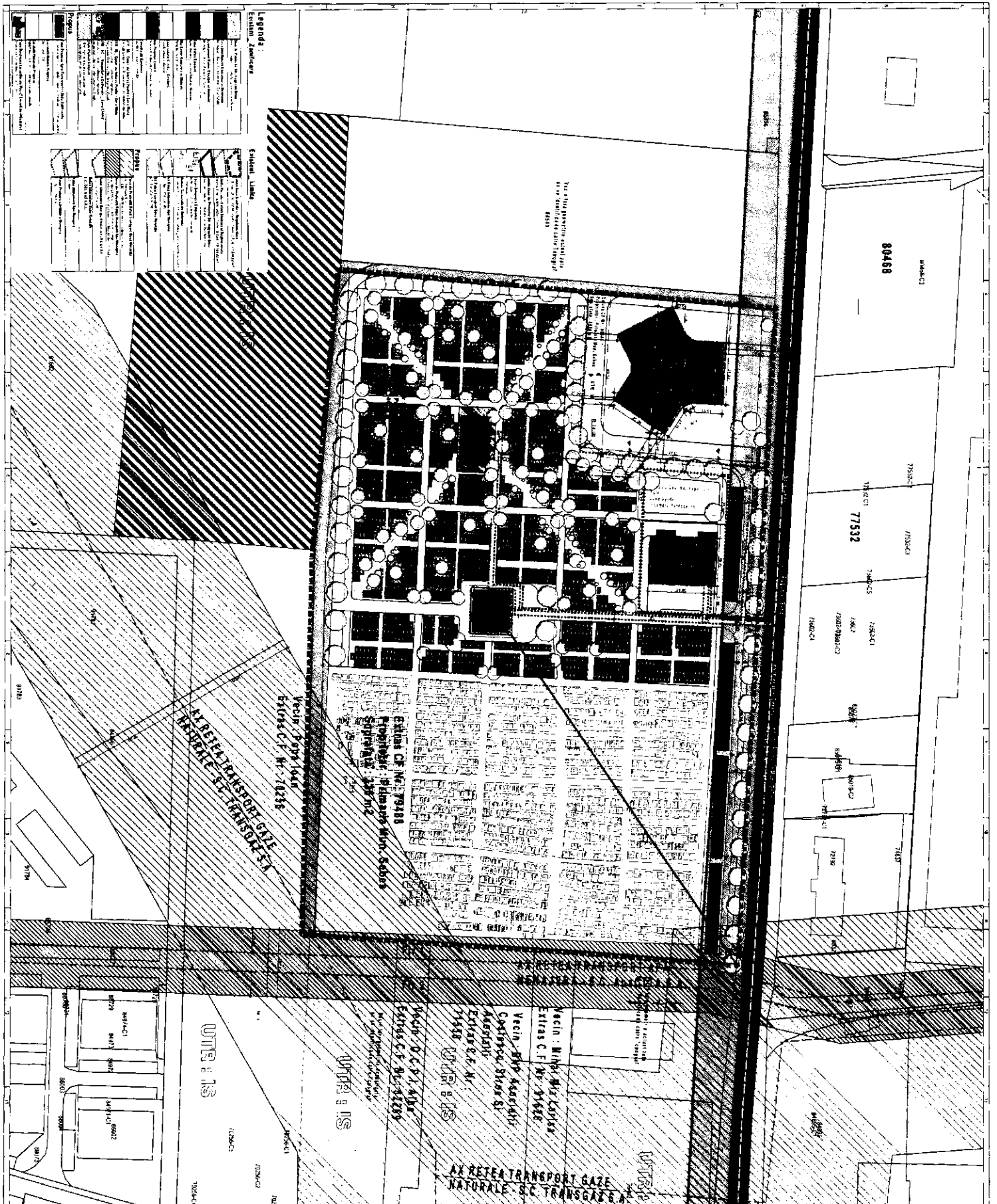


Legend:
Existen. Zonificari

<p>PRIMĂRIA MUNICIPALITĂȚII SEBOS</p>	
<p>PROIECTANT GENERAL: S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.</p>	
<p>PROIECTANT SPECIALIZAT: S.C. VIADOMOS S.R.L.</p>	
<p>PROIECTANT PRELIMINAR: Ing. Dan Gheorghe</p>	
<p>COORDONATOR PROIECT: Arh. Marius Strajan</p>	
<p>PROIECTANT: Arh. Marius Strajan</p>	
<p>DESEINAT: Arh. Marius Strajan</p>	
<p>VERIFICAT: Arh. Marius Strajan</p>	
<p>Situatia Juridica - Existenta</p>	
1:200	1:500
A11	A015



<p>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBES</p>		<p>PROIECTANT GENERAL: S.C. BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.</p> <p>Str. Șosei nr. 44, 54000, Sebeș Tel: 0359 402240 Adresa e-mail: birotul@strajan.ro</p>
<p>PROIECTANT SPECIALIZAT: S.C. VIBROFONIA S.R.L.</p> <p>Str. Fântâna Gârlei 71558, Sebeș Tel: 0359 402240</p>		<p>PROIECTANT ÎNCĂLZIRE: Fg. 1001-0016</p>
<p>COORDONATOR PROIECT: AN. VAS STRAJAN</p>		<p>EF. PROIECT: AN. VAS STRAJAN</p>
<p>PROIECTARE: AN. VAS STRAJAN</p>		<p>DESENAT: MR. VAS STRAJAN</p>
<p>VERIFICAT: MR. VAS STRAJAN</p>		<p>P.L.A.U. (PROIECTANT ZONĂ): Situarea Juridică Proponere</p>
<p>Faza I - Tema 1 - Road</p> <p>A.M.I. A.01.6</p>		<p>Proiect nr. 1807-0015</p> <p>Seria 1001-13333</p> <p>Data 04/1</p>



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 CONSILIER LOCAL MARCU ALEXANDRU DAN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
 VLAD CRISTINA ELENA