

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.341/2023

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 23/2023-Elaborare P.U.Z.
„Construire locuință,, Sebeș, extravilan ; Beneficiar : Moga Vasile**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 31.10.2023, ora 15,30;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 23/2023-Elaborare P.U.Z. „Construire locuință,, Sebeș, extravilan ; Beneficiar : Moga Vasile;

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 Moga Vasile la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.52155/25.08.2023;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.57599/21.09.2023;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 3/06.07.2023;
- Aviz ANIF nr.54/11.07.2023
- 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.9/19.10.2023;
- referatul de aprobare nr.71259/2023 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.71462/20.10.2023 al Arhitectului șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal nr.52223/28.08.2023 de afișare a Planului Urbanistic Zonal- Reglementări Urbanistice - Construire locuință nr.52155.25.08.2023;
- Certificatul de Urbanism nr.85/23.03.2023;

Având avizul nr./2023 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr./2023 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul:

- art. 32, art 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr.350/2001– privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- 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. 23/2023-Elaborare P.U.Z. „Construire locuință,, Sebeș, extravilan ; Beneficiar : Moga Vasile, pentru terenul în suprafață de 900 mp , identificat cu CF 81259, nr. cad. 81259

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

Art.3. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

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

POT max propus -48%

CUT propus max-1,2.

Înălțimea maximă: P+I+M

Imobilul se află în extravilan Municipiului Sebeș și nu este inclus în lista monumentelor istorice sau în zonele de protecție a acestora.

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

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Șef prin Compartimntul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizari 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;
- Direcția Venituri;

- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: Moga Vasile, cu domiciliul în Câlnic, str. Principală , nr.255, jud. Alba.

Sebeș la 31.10.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Marcu Alexandru Dan

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL, Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

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

pagina 3 din 3

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

MOGA VASILE

ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC BARBIERI PROIECT SRL

Alba Iulia, Str. Traian, nr.17A, Jud. Alba

[Handwritten signature]

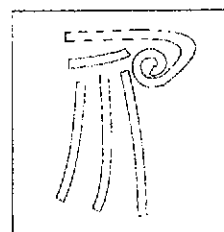


DATA
05.2023

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L
Str. Traian nr.17 A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/2005
CUI 17574610

Tel/fax : (+40)258 811 500
Tel: (+40)744 633 713
E-MAIL: capitel_project@yahoo.com

barbieri



PROIECT

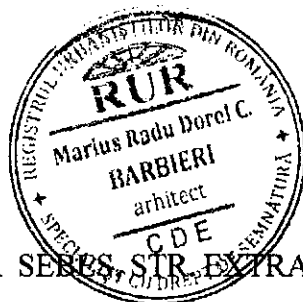
PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”

NR. PROIECT: 23 /2023

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM

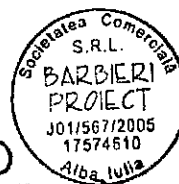


AMPLASAMENT: LOCALITATEA SEBS, STR. EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

BENEFICIAR: MOGA VASILE

adresa de contact: județul Alba, localitatea Călnic, str. Principală, nr. 255


PROIECTANT: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.



ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI 

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI 

ing. GABRIELA DUMITRACHE 

DESENAT: ing. GABRIELA DUMITRACHE 

BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

- CERTIFICAT DE URBANISM
- AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU INTOCMIRE P.U.Z.
- EXTRASE DE CARTE FUNCIARA

STUDII

- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- MEMORIU TEHNIC - INCADRARE IN ZONA - PLAN - SUPORT TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

AVIZE

- MEDIU
- AVIZ ANIF

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- Denumire lucrare
- Beneficiar
- Proiectant general
- Colectiv de elaborare, subproiectantii, colaboratori
- Data elaborarii
- Nr. proiect
- Adresa obiectiv

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitari ale temei program
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiată

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
- Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice
- Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

2.1. EVOLUTIA ZONEI

- Date privind evolutia zonei
- Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii
- Potential de dezvoltare

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

- Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii
- Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutiile de interes general, etc.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

2.4. CIRCULATIA

- Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei, a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz
- Capacitati de transport, greutatea in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie , precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi , capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata
- Relationari intre functiuni
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
- Aspecte calitative ale fondului construit
- Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine
- Asigurarea cu spatii verzi
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine
- Principalele disfunctionalitati

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

- Stadiul echiparii edilitare a zonei in corelare cu infrastructura localitatii
- 2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare si gaze naturale
- 2.6.2. Alimentarea cu energie electrica
- Principalele disfunctionalitati

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- Relatia cadrul natural - cadrul construit
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii tehnico edilitare, ce prezinta riscuri in zona
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie
- Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

- Puncte de vedere ale populatiei
- Puncte de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei
- Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERILE ALE PUG

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Organizarea circulatiei si a transportului in comun
- Organizarea circulatiei feroviare
- Organizarea circulatiei navale
- Organizarea circulatiei aeriene
- Organizarea circulatiei pietonale

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- alimentarea cu apa
- canalizarea apelor uzate menajere
- alimentarea cu energie electrica
- telecomunicatii
- incalzirea
- alimentarea cu gaze naturale
- salubritate

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea si preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlata a deseurilor
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spatii verzi
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate
- Refacerea peisagistica si reabilitare urbana
- Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

PLANȘA 0: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1:5000

PLANȘA 1: SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:1000

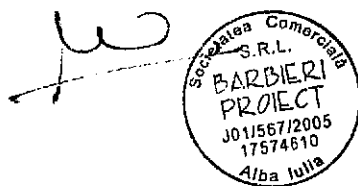
PLANȘA 2: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE SC. 1:1000

PLANȘA 3: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLANȘA 4: POSIBILITĂȚI DE MOBILARE SC. 1:1000

PLANȘA 5: ECHIPARE EDILITARĂ SC. 1:1000

ANEXE: PERSPECTIVE



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”

AMPLASAMENT: LOCALITATEA SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

BENEFICIAR: MOGA VASILE

adresa de contact: județul Alba, localitatea Câlnic, str. Principală, nr. 255

Elaborator proiect: S.C. “Barbieri Proiect” S. R. L., cu sediul în Alba Iulia, str. Traian, nr.17A tel. 0258/811500, autorizația nr. 01 / 567 / 2005

Nr. proiect: 23 / 2023

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborării : Mai 2023

1.2. Obiectul lucrării

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal presupune o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu beneficiarii lucrării.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,, și amenajarea terenului în suprafață de 900 mp. Așa cum reiese și din titlul acestei lucrări beneficiarul dorește construirea unei locuințe. De asemenea, interiorul incintei va fi amenajat cu aleii pietonale și spații verzi.

Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este stabilirea reglementărilor și a indicilor urbanistici ai zonei studiate.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizațiilor de construire.

Conform extrasului C.F. nr. 81259 Sebeș, extravilan, terenul cu suprafața totală de 900 mp este proprietatea privată a beneficiarului Moga Vasile, Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință “arabil”.

Terenul studiat se află situat conform PUG aprobat al municipiului Sebeș în extravilan cu destinație agricolă. Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L”.

S-a elaborat și prezentat în C.T.A.T.U. Studiul de oportunitate pentru construire locuință familială pentru care Primaria Municipiului Sebeș a emis **Avizul de Oportunitate**

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- stabilirea limitelor edificabilului;
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare și conformare a construcțiilor;
- stabilirea indicatorilor urbanistici ai investiției propuse
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;

- prezentarea statutul juridic si circulatia terenurilor;
- introducerea terenului studiat în intravilanul localității

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"

s-au studiat urmatoarele documentatii

- Plan Urbanistic General al Municipiului Sebeș si Regulamentul Local de Urbanism,
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografica pentru zona studiata,
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificat de Urbanism

La elaborarea documentatiei s-a tinut cont de prevederile urmatoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 pentru aprobarea.
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-est a localității, cu acces din Drumul Județean Dj. E81 care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul.

Conform extrasului C.F. nr. 81259 Sebeș, extravilan, terenul este în suprafață de 900 mp și este format dintr-o singură parcelă, fiind proprietatea privată a beneficiarului Moga Vasile, Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință "arabil".

Datorită faptului că din punct de vedere urbanistic conform PUG terenul este situat în extravilan cu destinația teren agricol, prin P.U.Z. se propune intrarea în intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L” în regim de construire cuplat sau izolat cu P+1+M.

Având în vedere că terenul studiat se află situat în imediata vecinătate a zonei de intravilan și implicit a zonei de locuințe, funcțiunea propusă se integrează perfect în zonă deoarece contribuie la extinderea teritoriului constructibil.

Analiza situației existente

Regimul juridic

- Teren situat în extravilanul localității Sebeș.
- Dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată a persoanelor fizice
- imobilul nu se află înscris pe lista monumentelor istorice sau ale naturii si nici în zona de protecție a acestora
- Servituți care grevează imobilul: nu sunt.

Regimul economic

- Folosință actuală: teren arabil arabil
- Reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale.

Regimul tehnic

- Regimul de aliniere a imobilului este la strada Extravilan, FN.

- regimul de aliniere a construcțiilor fata de strada – se va stabili prin PUZ.
- Retragerile fata de proprietatile vecine -conform Regulament de urbanism PUG aprobat
- rețele existente în zonă: energie electrica, apa, canalizare
- circulatii, parcaje necesare:– se va stabili prin PUZ

2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se află situată în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-est a localității, cu acces din Drumul Județean Dj. E81 care face legătura cu alte străzi ce comunică cu terenul interesat.

Vecinătățile amplasamentului:

- la nord – domeniul public – drum de acces;
- la sud – proprietate privată – Iancu Mariana;
- la est – domeniul public – drum de acces;
- la vest – proprietate privată – Vinersar Gheorghe.

Elemente ale cadrului natural

Zona studiata este un platou cu o declivitate insesizabila.

Conform normativului NP 074/2014 "*Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții*", amplasamentul studiat se incadreaza in categoria geotehnica 1, cu risc geotehnic scazut - punctaj 7.

Condițiile geotehnice si geomecanice:

- adancimea maxima de inghet: 80-90 cm, conform STAS 6054/1977

Cota de fundare se recomanda a fi 0.90-1m de la nivelul Ts/Tn

- presiunea conventionala este de : P_{conv} de baza = 350 kPa;

- Conform reglementării tehnice "*Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri*" indicativ P 100-1/2013, amplasamentul se situeaza in zona seismica caracterizata de acceleratia terenului $a_g=0,10g$ si perioada de colt $T_c=0.7sec$. La data execuției forajelor de studiu (februarie 2015), apa subterană a fost întâlnită la adâncimea de 2-3m.

Date suplimentare referitoare la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt descrise in Studiul Geotehnic anexat, intocmit de S.C. GEO COLD TEAM S.R.L.

2.4. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz.

Conform analizei documentațiilor faza PUZ aprobate pe zona respectivă și a situației constatate în teren, circulația în zona este compusă dintr-o rețea de străzi bine definite, dar care la momentul actual nu sunt asfaltate și echipate cu utilități. Accesul la teren se face prin intermediul unui drum de acces și a altor străzi care comunică cu aceasta.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren arabil*

Categorie de folosință a terenurilor din zonă: *teren pentru constructii si arabil*

Relationari între funcțiuni.

- funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de zonă de locuințe individuale ceea ce se încadrează perfect cu funcțiunea deja existentă în apropiere.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

- zona nu este intens construită deoarece este în curs de dezvoltare

Aspecte calitative ale fondului construit

- zona are un potential dezvoltat în ceea ce privește teritoriul construibil, si este favorizat si de

existenta cailor de acces in zona si de existenta retelelor edilitare, majore.

Asigurarea cu servicii a zonei in corelare cu zonele vecine.

- zona beneficiază de o rețea stradală în curs de modernizare, precum și de rețele edilitare existente în zonă: de apă potabilă, rețea de energie electrică și rețea de gaz

Existenta unor riscuri naturale in zona studiată sau în zonele vecine

- nu există riscuri naturale în zona studiată și nici în zonele vecine care să afecteze teritoriul

Principalele disfuncționalități

- disfuncționalitățile existente în zonă la momentul actual: rețeaua de străzi care nu sunt asfaltate.

2.6. Echipare edilitară

Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar, în imediata vecinătate a acestuia, fiind prezente rețele de alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică și rețea de distribuție a gazelor naturale.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se inițiază de fapt o analiză preliminară pentru stabilirea capacității rețelelor existente în zonă și posibilitatea de a asigura necesarul de utilități ce va deservi obiectivul de investiție preconizat.

2.7. Probleme de mediu

În zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având folosința în trecut, în principal de teren arabil. Factorii de poluare a mediului natural sunt cei generați de traficul auto de pe căile rutiere învecinate.

Se vor respecta recomandările studiului geotehnic, care detaliază natura terenului și evidentiază condițiile geotehnice de fundare pentru construcții. Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea adâncimii de fundare în funcție de presiunea convențională și de ceilalți coeficienți rezultați din buletinele anexate studiului.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

NU ESTE CAZUL

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării tehnice edilitare, ce prezintă riscuri în zona

NU ESTE CAZUL

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

NU ESTE CAZUL

2.8. Obștini ale populației

Puncte de vedere ale populației

Documentația va fi supusă consultării populației conform prevederilor ordinului 2701/2010 unde populația poate să-și exprime eventualele observații/comentarii cu privire la realizarea proiectului propus.

Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei

- administrația locală consideră oportună extinderea teritoriului constructibil ceea ce duce la compactarea zonelor construite.

Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

- Proiectantul apreciază oportună realizarea investiției propuse deoarece va influența favorabil dezvoltarea teritoriului constructibil al localității Sebeș.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică la scara 1:1000 a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren perfect plat.

Concluziile Studiului Geotehnic indică faptul că amplasamentul studiat este plat și nu prezintă probleme legate de stabilitatea generală sau locală, și nu necesită îmbunătățiri sau consolidări.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG aprobat al municipiului Sebeș terenul studiat este situat în extravilan cu destinație agricolă. Prin P.U.Z. se propune intrarea în intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L”.

3.3. Valorificarea cadrului natural

La poziționarea construcției se va ține seama de parametrii planimetrici ai amplasamentului, de zona de acces și de edificabilul stabilit.

Amplasamentul studiat nu prezintă elemente speciale; fondul plantațiilor existente nu este semnificativ sau care să atragă o atenție sporită din punct de vedere al protejării anumitor specii. În acest sens se propune amenajarea spațiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie integrate armonios în funcțiunea propusă, sporind astfel atractivitatea sitului și a investiției.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația majoră în zonă se va desfășura pe rețeaua de străzi existente sau propuse prin documentații de urbanism aprobate. Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermendiul drumului DR 81 care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul.

Prin PUZ actual se impune reglementarea tramei stradale propuse, astfel:

Pentru toate caile rutiere s-au impus și următoarele reglementări generale:

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
 - marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
 - întreținerea periodică a căii de rulare, a santurilor și a lucrărilor de artă;
- Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:
- categoria traseului carosabil - IV;
 - zona funcțională pe care o străbate;
 - dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
 - realizarea fașiilor de protecție.

Prin actualul PUZ se propune realizarea unei străzi care va avea profilul carosabil de (8m cu două fire de circulație și două trotuare de 1m) și va comunica cu drumul din partea de nord și est, care se propune spre modernizare la un profil carosabil de (8m cu două fire de circulație și două trotuare de 1m) categoria actuală de folosință „arabil”.

Organizarea circulației feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulației navale

- nu este cazul

Organizarea circulației aeriene

- nu este cazul.

Organizarea circulației pietonale

Circulația pietonală se propune a se desfășura pe trotuare amenajate la marginea părții carosabile pe întreaga rețea stradală din prezentul P.U.Z.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pentru reglementarea amplasamentului studiat se propun următoarele:

1. schimbarea destinației terenului din teren arabil în extravilan în **L-zona locuințelor individuale, cu regim maxim de înălțime de P+1+M** și funcțiuni compatibile.

Utilizări admise: locuințe individuale și semicolective cu maxim P+1+M în regim de construire insiruit, cuplat și izolat.

Anexe gospodărești: bucătărie de vară, garaje, sere, piscine, chioșcuri, de grădină, pergole.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: locuințe familiale și anexe gospodărești.

2. stabilirea limitelor edificabilului.

Zona edificabilă a amplasamentului este determinată, conform plansei - 2- Reglementări urbanistice, astfel:

- la nord – față de – domeniul public – drum de acces – retragere de – 5m;
- la sud – față de - proprietate privată – Iancu Mariana – retragere de -3m;
- la est – față de – domeniul public – drum de acces – retragere de 5m;
- la vest – proprietate privată – Vinersar Gheorghe – retragere de – 3m.

3. stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitara;

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- P.O.T. maxim propus = 40%
- C.U.T. maxim propus = 1,2
- Regim maxim de inaltime: P+1+M și Hmax coamă =7m

Bilanț teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil	900	100	-	-
Teren edificabil	-	-	570	63,33
Retragere față de limitele parcelei (interdicție de construire)	-	-	330	36,67
TOTAL	900	100	900	100

Amplasarea construcțiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena

cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (construcții propuse) conform Normativului P118/1998. Soluția propusă a avut în vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor, a cailor de comunicații terestre, a drumurilor de deservire locală, a necesarului de parcaje, etc.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Investiția propusă va avea asigurată alimentarea cu apă, energie electrică prin bransamente la rețelele publice de distribuție existente în apropierea amplasamentului.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă a construcțiilor se va realiza prin intermediul unui bransament PEHD 40, PN10, SDR17 din rețeaua publică de alimentare cu apă aflată în apropierea amplasamentului

Rețeaua de canalizare :

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare, sunt evacuate gravitațional prin curgere liberă la rețeaua de canalizare care se va executa în incinta apoi deversată în rețeaua centralizată a localității. Apele meteorice ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii sunt colectate cu ajutorul jgheburilor și evacuate în rețeaua de canalizare exterioară prin burlane.

Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea necesarului de energie electrică pentru deservirea amplasamentului propus, se va realiza prin racordare la rețeaua de distribuție existentă în apropierea obiectivului.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua existentă în zona.

Gestionarea deșeurilor

Deseurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deșeurilor. Rețelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol și în subsol. Platforma parcarii și platformele betonate vor fi astfel alcatuite pentru evitarea poluării solului cu produse petroliere (cu geocompozite de drenaj). În vederea ridicării și colectării deșeurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevăd Europubele.

Gospodăria de gunoi va fi prevăzută cu un container de rezerva, urmând ca ridicarea acestora să se facă periodic de către utilajele specifice ale firmelor de specialitate. Europubele vor fi amplasate într-un tarc închis cu panouri din tabla perforată, pe toate laturile și deasupra (capac). Astfel se împiedică accesul animalelor nesupravegheate sau a persoanelor neautorizate.

3.7. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Înlocuirea actualei folosințe a terenului (teren agricol) cu funcțiunea de locuire conduce inevitabil la o creștere a factorilor de risc într-o posibilă poluare.

Totuși, ținând seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termică, centralele termice automatizate, surse de energie termică neconvențională (solară, eoliană), cât și de dorința oamenilor de a-și proteja propria zonă în care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Depozitarea controlată a deșeurilor

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii zonei vor fi obligați să colecteze în pubele și să facă contractul cu o firmă de salubritate pentru deșeurile menajere, plastic, metal, sticlă, etc.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

În accepțiunea prezentului PUZ și Regulament se consideră spațiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent dacă vorba despre spații înierbate, peluza sau spații gradină (zonă în care ploaia se scurge în pământ).

Organizarea sistemelor de spații verzi

In afara de spatiile verzi descrise anterior in domeniul privat al gospodariilor, pe domeniul public vor exista plantatii de aliniament si spatii verzi stradale.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

- terenul studiat nu este amplasat in zona sit arheologic sau in zona de protective a acestora.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare majore

Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea unui sistem rectangular de strazi echipate corespunzator cu retele tehnico – edilitare.

4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu "Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal" GM-010-2000 aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investiei.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile urbanistice care urmeaza a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor de pe amplasamentul studiat.

**Sef proiect,
arh. Marius Barbieri**

**Întocmit,
ing. Gabriela Dumitrache**



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z.PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR

MOGA VASILE

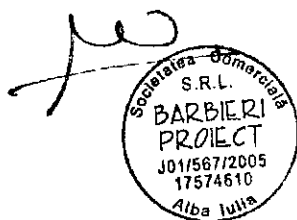
ADRESA AMPLASAMENT

LOCALITATEA SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC BARBIERI PROIECT SRL

Alba Iulia, Str.Traian, nr.17A, Jud. Alba



DATA

05.2023

CUPRINS

I. DISPOZITII GENERALE

- Rolul Regulamentului local de urbanism
- Baza legala a elaborarii Regulamentului
- Domeniul de aplicare

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

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

- 4.1 Terenuri Agricole in extravilan
- 4.2 Terenuri Agricole din intravilan
- 4.3 Suprafete impadurite
- 4.4 Resursele subsolului
- 4.5 Resure de apa si platforme meteorologice
- 4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate
- 4.7 Zone construite protejate

5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

- 5.1 Expunerea la riscuri naturale
- 5.2 Expunerea la riscuri tehnologice
- 5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice
- 5.4 Asigurarea echiparii edilitare
- 5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor
- 5.6 Procentul de ocupare a terenului
- 5.7 Lucrari de utilitate publica

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- 6.1 Orientarea fata de punctele cardinale
- 6.2 Amplasarea fata de drumurile publice
- 6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile
- 6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA
- 6.5 Amplasarea fata de aeroporturi
- 6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat
- 6.7. Amplasarea fata de aliniament.

!!Amplasarea fata de aliniament pentru anexe!!

- 6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

!!Amplasarea anexelor!!

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- 7.1 Accese carosabile
- 7.2 Accese pietonale

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

- 8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- 8.2. Realizarea de rețele edilitare
- 8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

- 9.1. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren.
- 9.2. Înălțimea construcțiilor
- 9.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

- 10.1. Parcaje.
- 10.2. Spatii verzi plantate.
- 10.3. Imprejmuirile

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unitati si subunitati functionale.

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

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



CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de Urbanism (RLU) aferent PUZ, reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul care face obiectul prezentei documentații.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale. Regulamentul local de urbanism conține reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul studiat, explicitând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

1.2 Baza legală a RLU

La baza elaborării Regulamentului local de Urbanism (RLU) au stat următoarele:

- o Planul Urbanistic General al Mun. Sebeș și Regulamentul Local de Urbanism
- o Legea 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- o H.G. 525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- o Metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal – reglementare tehnică GM-010-2000 aprobată de M.L.P.T.L. în 2000;
- o Ghidul privind modalitățile de aplicare a Regulamentului General de Urbanism – reglementare tehnică GM-007-2000 aprobată de M.L.P.T.L. în 2000;
- o Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- o Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- o Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- o Acte legislative specifice sau complementare domeniului urbanismului și amenajării teritoriului, dintre care se menționează ca principale.

1.3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului regulament de urbanism se vor aplica asupra zonei studiate în suprafața de 900 mp, situată în Mun. Sebeș, str. Extravilan, fn, jud. Alba, conform C.F. nr. 81259, fiind situat în extravilanul localității.

Prezenta documentație va studia din punct de vedere urbanistic terenul pe care se propune elaborarea soluției urbanistice pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,, și amenajarea terenului în suprafață de 900 mp. Așa cum reiese și din titlul acestei lucrări beneficiarul dorește construirea unei locuințe. De asemenea, interiorul incintei va fi amenajat cu alei pietonale și spații verzi.

Prezentul R.L.U. se va aplica de către:

- Proiectanți la întocmirea documentațiilor tehnice în fazele D.T.A.C., P.T și de execuție;
- Autoritățile publice la emiterea avizelor, acordurilor, autorizațiilor pentru construirea și funcționarea obiectivului de investiție preconizat;
- Furnizorii de utilități în vederea asigurării infrastructurii edilitare necesare.

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

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

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

Terenul studiat se află situat în extravilan

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

Terenul studiat se află situat la limita cu intravilanul existent al localității Sebeș, fiind înconjurat de

4.3 Suprafete impadurite

Nu este cazul

4.4 Resursele subsolului

Se vor avea in vedere masuri de protectie a mediului atat pe timpul executiei lucrarilor cat si in functionarea propriu-zisa.

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

In zona studiata nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit care sa necesite luarea unor masuri speciale pentru protejarea acestora.

4.7 Zone construite protejate

Nu este cazul

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

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

In imediata apropiere a amplasamentului, pe suprafetele drumurilor publice se gasesc retele publice de utilitati (gaze naturale, electricitate, apa, canalizare etc) la care beneficiarul se va racorda.

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Funcțiune propusă de locuințe individuale este compatibilă cu funcțiunile existente în zonă.

Autorizația de Construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament eliberate de detinatorii de gospodării. Execuția propriu zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului. În conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, pe timpul executiei și al exploatarei lucrarilor proiectate, executantul și beneficiarul lucrarilor vor instala toate indicatoarele și mijloacele de protecție și de atenționare adecvate și vor executa toate marcajele necesare pentru protecție și avertizare, precum și cele pentru identificare în viitor a traseelor rețelilor subterane proiectate și executate. Lucrarile periculoase trebuie să fie semnalizate, atât ziua cât și noaptea, prin indicatoare de circulație sau tablii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atenționari speciale, în funcție de situația concretă din timpul executiei sau a exploatarei

lucrarilor proiectate.

Executantul si beneficiarul lucrarii vor respecta in timpul executiei si exploatarii lucrarilor toate prevederile legale (cuprinse in legi, decrete, norme, standarde, normative, prescriptii tehnice, instructiuni, etc.) care vor fi in vigoare la data respectiva, privitoare la protectia muncii, siguranta circulatiei si la prevenirea incendiilor, precum si masurile si indicatiile de detaliu cuprinse in piesele scrise si desenate ale proiectantului.

Masurile si indicatiile din proiect nu sunt limitative, executantul si beneficiarul urmand sa ia in completare si orice alte masuri de protectia muncii, de siguranta circulatiei si de PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autoritatilor locale de specialitate (detinatori de retele subterane sau aeriene, organe de politie sau PSI, etc.) tinand seama de situatia concreta a lucrarilor din timpul executiei sau al exploatarii.

Intocmirea documentatiei pentru protectia muncii, siguranta circulatiei si prevenirea incendiilor pentru perioada de executie a lucrarilor, cade in sarcina executantului si se face incadrul proiectului de executie al organizarii lucrarilor.

Autoritatile locale abilitate vor urmari executarea lucrarilor de construire, participand la fazele determinante conform programului de control a calitatii lucrarilor si vor controla functionarea obiectivului autorizat.

Urmarirea curenta a comportarii in timp este o actiune sistematica de observare, examinare si investigare a modului in care se comporta si reactioneaza constructia sub influenta factorilor de exploatare si actiunii agentilor mediului inconjurator. Scopul actiunii de urmarire este acela de stabilire si cunoastere permanenta a starii tehnice a constructiei in vederea stabilirii lucrarilor de intretinere si respectiv a lucrarilor de reparatii necesare pentru aducerea structurii de rezistenta a cladirii la conditiile tehnice corespunzatoare cerintelor de exploatare. Urmarirea curenta, sau supravegherea tehnica se aplica permanent, pe toata perioada de existenta fizica a constructiei.

Urmarirea curenta, in cazul constructiilor, este completata cu urmarirea speciala periodica, si in mod obligatoriu dupa fiecare eveniment deosebit (incendiu, calamitati naturale, etc.) care are drept scop stabilirea starii tehnice si utilizarea datelor pentru administrarea optimizata a cladirii.

Urmarirea curenta se efectueaza prin examinare vizuala directa si daca este cazul cu mijloace de masurare de uz curent permanente sau temporare.

5.6 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare al terenului propus prin PUZ este de 40%

5.7 Lucrari de utilitate publica

Executarea lucrarilor de construire in zonele de protectie ale traseelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, ale retelelor de canalizare, de comunicatie si a altor asemenea retele de infrastructura este interzisa.

Lucrarile de utilitate publica sunt cele legate de realizarea noilor constructii si a infrastructuri necesare (bransamente retele edilitare, circulatii, parcaje, imprejmuiiri) etc.

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, prezentate in Anexa nr. 3 la H.G. 525/1996. Pentru toate categoriile de constructii se recomanda orientarea astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Lucrarea de fata nu se afla situata in zona drumului public.

6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul

6.4 Amplasarea fata de cai ferate din administratia Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA

Nu este cazul.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

In cazul cladirilor noi, acestea se vor amplasa la o distanta de minim 5m față de aliniamentul cu drumul de acces, strada propusă spre modernizare.

Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi de 3.00 m, cu respectarea Codului Civil.

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

- Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;
- Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu;
- Cladirile se vor amplasa in limitele edificabilului, conform plansei nr. 2, Reglementari Urbanistice, astfel:
 - la nord – față de – domeniul public – drum de acces – retragere de – 5m;
 - la sud – față de - proprietate privată – Iancu Mariana – retragere de -3m;
 - la est – față de – domeniu public – drum de acces – retragere de 5m;
 - la vest – proprietate privata – Vinersar Gheorghe – retragere de – 3m.
- Anexele nu se vor amplasa in aliniamentul constructiilor principale, ci vor avea o retragere de minimum 2m față de acestea.

pentru o clădire izolată:

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- retragere față de una dintre limitele laterale ale parcelei va fi de minim 3.00m, iar față de cealaltă limită laterală a parcelei distanța măsurată între fațada nevitrată a construcției propuse și limita laterală a parcelei va fi de 0.60m pentru întreținere și intervenție sau h/2 dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă limită laterală a parcelei și 3.00m față de limita posterioară a parcelei.

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcelare

- Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m;
- În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 clădiri, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:

pentru 2 construcții izolate una față de alta:

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;

- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$, dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioara a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m;
- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă construcție.

Amplasarea anexelor

- Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau la limita de proprietate cu condiția respectării Codului Civil.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

7.1 Accese carosabile

- Conform art. 25 și 26 din H.G. 525/1996 se vor asigura accese carosabile și pietonale, realizate din str. Strada, conform planșei nr. 2 de Reglementări Urbanistice. Accesul rutier și cel pietonal în zonă, se face prin intermediul drumului DR 81, care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul.

7.2 Accese pietonale

- se va realiza acces pietonal din strada de acces direct la locuință.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Zona e echipată complet din punct de vedere edilitar. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Etapele ce trebuiesc urmate cu privire la utilitățile urbane sunt:

- Comandarea studiilor și proiectelor pentru eliberarea amplasamentului; studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza cu participarea detinatorilor acestora.
- Comandarea studiilor și proiectelor pentru extinderea sau suplimentarea rețelelor edilitare, până la amplasament, precum și autorizarea acestora, necesare pentru asigurarea funcționării obiectivelor de investiție preconizate. Acest demers va fi urmat doar dacă capacitățile existente în zonă nu sunt suficiente. Studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza, cu participarea furnizorilor de utilități.
- Comandarea studiilor și proiectelor pentru racordarea și bransarea obiectivelor de investiție preconizate la rețele edilitare, precum și autorizarea acestora. Studiile și proiectele respective se vor comanda și realiza, cu participarea furnizorilor de utilități.
- Intocmirea și autorizarea proiectelor pentru instalațiile interioare, de la punctul de bransament / racord la consumator. Aceste lucrări se vor autoriza în cadrul D.T.A.C. Pentru clădiri și lucrări în incintă.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele edilitare sunt de utilitate publică astfel toți locuitorii pot beneficia de racordarea la acestea.

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

9.1. Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren.

Se permit operatiuni de divizare, comasare, reconfigurare a parcelelor cu respectarea legislatiei in vigoare.

Lotul constructibil

- front minim: pentru regim insiruit 8 m, cu P +1E niveluri,
pentru regim cuplat, izolat 12 metri.
- suprafata minima:
pentru regim insiruit 150 mp.
pentru regim cuplat, izolat 200 mp.
- raport între lățimea și adâncimea parcelei cel puțin egal

Prin prezentul P.U.Z se propune terenul este format:

- 1 parcelă
- suprafata 900mp
- deschidere la stradă de 26.7m

Parcela este constructibilă deoarece:

- se asigură accesul la un drum public;
- lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- asigură echiparea tehnico- edilitară necesară

9.2. Înălțimea construcțiilor

- Regim maxim de inaltime: P+1+M, H cornisa = 8,5m si Hmax coama = 9m,
- Se admit depășiri de 1,00-2,00m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

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

10.1. Parcaje.

- Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzator normativelor și regulamentelor în vigoare si vor fi executate la nivelul cotei terenului amenajat, restul terenului fiind amenajat ca spații verzi și alei de acces pietonale si carosabile.
- Conform HGR 525/1996, Anexa 5, numărul minim de locuri de parcare necesar pentru construcții de locuințe câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

10.2. Spatii verzi plantate.

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate vor ocupa, conform HGR 525/1996, Anexa 6, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

10.3. Imprejmuirile

Imprejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Imprejmuirea va fi opacă si va avea o înălțime de max. 2,50m. Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de maxim 2,80m din

care un soclu opac maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă sau opacă.

În situația în care gardul va fi poziționat la graniță cu terenuri private învecinate și va depăși la nivelul infra- sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. În toate celelalte situații, autorizarea întreprinderilor se va face doar cu respectarea codului civil și a regulamentelor în vigoare.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă de locuințe individuale, notat cu „L”.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR TERITORIALE

- **UTR L**– zona locuințelor individuale cu maxim P+1+M .

Zona este destinată locuințelor individuale, funcțiuni compatibile cu acestea.

A. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1.Utilizari admise:

- locuințe individuale în regim înșiruit, cuplat sau izolat
- locuințe semicolective
- construcții pentru spații comerciale și servicii
- activități independente de tip PFA
- birouri, cabinete de avocatură, notariat, farmacie, altele asemenea
- construcții și amenajări pentru sport și amenajări (sală multifuncțională,)
- structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare (pensiune)
- spații verzi ambientale și plantații de protecție
- alei carosabile și pietonale, parcuri
- loc de joacă pentru copii
- anexe gospodărești-bucătărie, garaje, sere, piscine, chioscuri de grădină, pergole.

2. Utilizari admise cu conditionari:

- se admite mansardarea clădirilor existente și construirea unor noi clădiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperișului de 30-40 grade;
- la locuințele existente suprafața utilă de planșeu a mansardei vs fi de maxim 60% din aria unui nou nivel curent;
- se admit spații comerciale și servicii la parterul locuințelor situate în intersecții de străzi, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200mp ADC, să aibă o rază de servitudine de 250m, să nu aibă program după ora 22.00
- respectarea recomandărilor privind condițiile de execuția construcțiilor și amenajărilor prevăzute în studiile de specialitate (experiză tehnică)
- respectarea zonelor sanitare și de protecția mediului față de zonele învecinate
- respectarea specificului arhitectural local, adecvat funcțiunilor propuse

3. Utilizari interzise:

- activități/servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deseuri produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- depozitare, în afara celei aferente activității comerciale;
- depozitare en-gros;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii de orice natură;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o

- distanta mai mica de 100,0m de echipamente publice si de biserici;
- sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze
- amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim propus = 40%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

Coefficientul de utilizare a terenului (CUT)

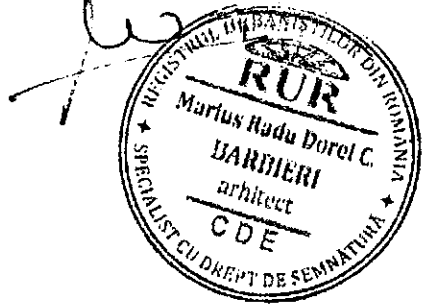
C.U.T. maxim propus = 1.2

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii construcțiilor existente sau al adăugării de noi construcții, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă și incluzând toate construcțiile existente și propuse.

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat va fi încadrat în zona funcțională UTR=L, cu reglementările specifice conform cap. III și IV din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Sef proiect
arch.Marius Barbieri



Întocmit
ing.Ramona Sinc



FISĂ PROIECT

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE LOCUIŢĂ”
Tip documentație	PLAN URBANISTIC ZONAL
Generat de imobilul	
Inițiator	MOGA VASILE
Proiectant	SC BARBIERI PROIECT SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	MARIUS BARBIERI
Amplasare	LOCALITATEA SEBEȘ, STR. EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA
Delimitare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la nord – față de - domeniul public – drum acces retragere de -5.0 m • la sud – față de - proprietate privată - Iancu Mariana - retragere de - 3m • la est – față de – domeniul public- drum acces – retragere de 5m • la vest – proprietate privata – Vinersar Gheorghe- retragere de -3.0m
Suprafață zonei regelementata prin PUZ/PUD	<ul style="list-style-type: none"> • suprafata totală a terenului 900 mp

Nr. crt.	Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse/ Prevederi PUD
1.	Caracterul zonei (UTR sau Zona funcțională)	Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-est a localității, cu acces din Drumul Județean Dj. E81 care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul.	
2.	Utilizari admise		
3.	Regim construire (izolat, cuplat, înșiruit)		<p>Sunt admise următoarele utilizari:</p> <ul style="list-style-type: none"> • locuințe individuale în regim înșiruit, cuplat sau izolat; • locuințe semicolective; • construcții pentru spații comerciale și servicii; • activități independente de tip PFA; • birouri, cabinete de avocatură, notariat, farmacie, altele asemenea; • construcții și amenajării pentru sport și amenajării (sală multifuncțională,); • structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare (pensiune); • spații verzi ambientale și plantații de protecție; • alei carosabile și pietonale, parcuri; • loc de joacă pentru copii;

			<ul style="list-style-type: none"> anexe gospodărești-bucătărie, garaje, sere, piscine chioscuri de grădină, pergol.
	Caracteristicile parcelelor: suprafete, forme, dimensiuni		Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș în partea de sud-est a localității, cu acces din Drumul Județean Dj. E81 care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul.
5.	Amplasarea cladirilor fata de aliniament		Fata de aliniament clădirea propusă va fi retrasă cu 5m.
6.	Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioara ale parcelelor		Fata de limitele laterale cladirile vor fi retrase cu 3m.
7.	Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela.		<p>Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m;</p> <p>În cazul în care pe o parcelă constructibilă se amplasează 2 clădiri, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine:</p> <p>Pentru 2 construcții izolate una față de alta:</p> <ul style="list-style-type: none"> respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii; distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere și intervenție sau $h/2$, dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioara a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m; jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă construcție.
8.	Amplasare anexă pe parcelă (dacă este cazul)		
	Circulații, accese, parcare		Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului DE 81 care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul. Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor P132/93 și H.G. 525/1996.

10.	Regimul de înălțime și înălțimea maxima admisa a cladirilor (în m)		-locuinte individuale, cu maxim P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat.
11.	POT		<i>POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului. POT propus = 40% - pentru imobilele care adăpostesc funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire (exclusiv sau împreună cu funcțiunea de locuire).</i>
12.	CUT		<i>CUT - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterane si suprafata totala a terenului. CUT maxim pentru înaltimi P = 0,4 mp.ADC/mp.teren CUT maxim pentru înaltimi P+1 +M = 1,2 mp.ADC/mp.teren</i>
13.	Aspectul exterior al cladirilor		Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
14.	Conditii de echipare edilitara		Zona studiată este echipată din punct de vedere edilitar, în imediata vecinătate a acestuia, fiind prezente rețele de alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică și rețea de distribuție a gazelor naturale. Asigurarea căilor de acces și utilităților se face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști și ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și eexecuție sunt suportate de beneficiarul PUZ-ului.
15.	Spatii libere si spatii plantate		Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate vor ocupa, conform HGR 525/1996, Anexa 6, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
16.	Imprejmuiri		Imprejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Imprejmuirea va fi opacă si va avea o înălțime de max. 2,50m. Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de maxim 2,80m din care un soclu opac maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă sau opaca. In situatia în care gardul va fi pozitionat la graniță cu terenuri private învecinate și va depăși la nivelul înfra- sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita in mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. In toate celelalte situatii, autorizarea imprejmuirilor se va face doar cu respectarea codului civil si a regulamentelor in vigoare.

Intocmit,
Arh. Marius Barbieri



Primăria minicipiului Sebeș

Data anușului: 12.06.2023

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA** (CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 85 DIN DATA DE 23.03.2023)

Localizare: **LOCALITATEA SEBES, STR. EXTRAVILAN, JUD. ALBA**

Inițiatori: **MOGA VASILE**

Elaborator: **SC BARBIERI PROIECT SRL**

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, la sediul Primăriei minicipiului Sebeș, strada Primăriei, nr.1, compartiment urbanism. în perioada 12.06.2023 - 22.06.2023 (10 zile)

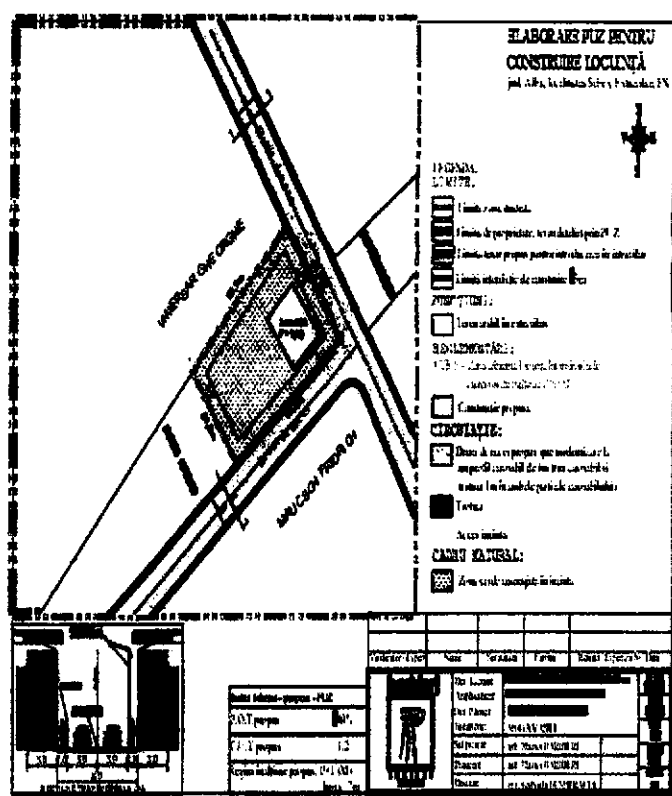
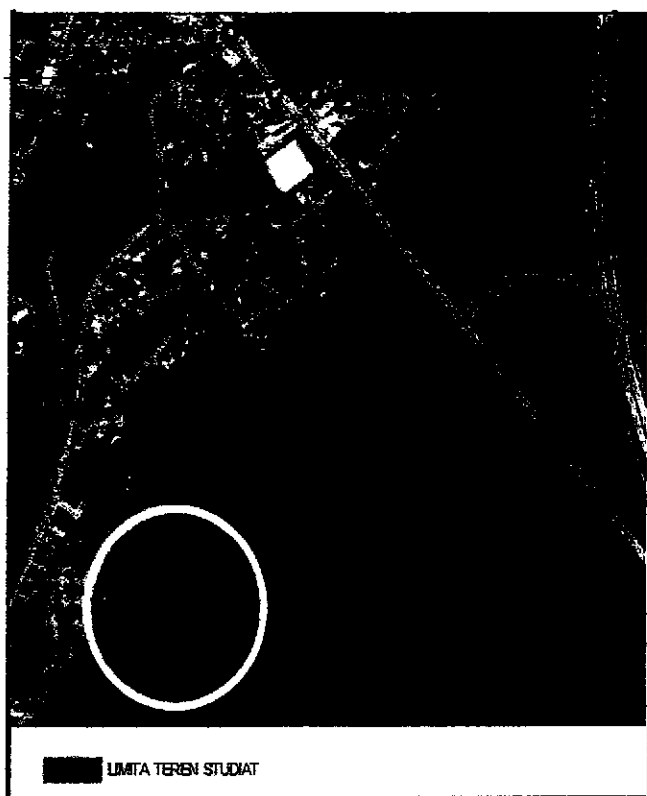
- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.
- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primire.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 27.06.2023- 21.07.2023 (25 zile) - Afișare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, și pe teren a panoului / panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism și perioadă de primire observații și propuneri de la vecinii direcți, factorii interesați sau potențial afectați.
- Dezbateră publică organizată de primărie a cărei dată și locație va fi anunțată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de 25 de zile de consultare.
- După integrarea concluziilor Raportului de consultare și a dezbaterii publice de către proiectant în planul de urbanism și predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului), și până la aprobarea planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.

Panoul / panourile vor avea dimensiuni de minim 60 x 90 cm, vor fi din materiale rezistente la intemperii și vor afișate la fațada stradală pe toată perioada.

Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intenție ...", "Publicul este ...".



Primăria municipiului Sebeș

Data anuțului: 12.06.2023

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA (CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 85 DIN DATA DE 23.03.2023)**

Localizare: **LOCALITATEA SEBES, STR. EXTRAVILAN, JUD. ALBA**

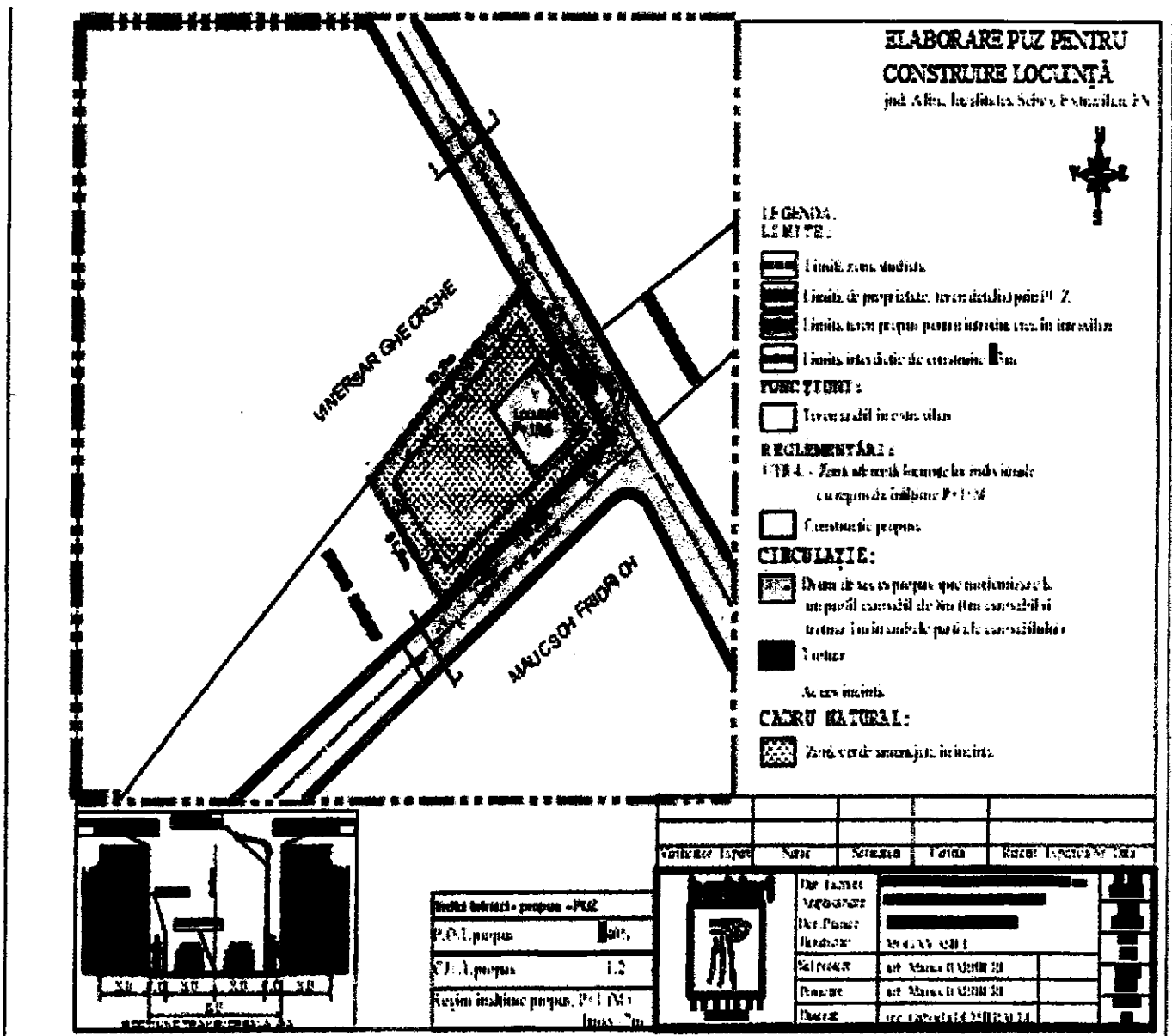
Inițiatori: **MOGA VASILE**

Elaborator: **SC BARBIERI PROIECT SRL**

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul primăriei municipiului Sebeș, strada Primăriei, nr.1 în perioada 27.06.2023- 21.07.2023 (25 zile) între orele 11.00 - 12.00

Publicul este invitat să participe la dezbateră publică ce va avea loc la sediul primăriei municipiului Sebeș, strada Primăriei, nr.1, compartiment urbanism. Data și ora dezbaterii vor fi anunțate pe site-ul primăriei în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de consultare

- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.
- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primire *Panoul / panourile vor avea dimensiuni de minim 60 x 90 cm, vor fi din materiale rezistente la intemperii și vor afișate la fațada stradal pe toată perioada. Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intenție ..."*.



Notificare

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Către, Vinersar Gheorghe

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / **extravilan**,

LOCALITATEA SEBES, STR. EXTRAVILAN, JUD. ALBA

- cu suprafața totală de 900 mp
- cu extras de carte funciară C.F. nr. 81259

aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, se intenționează elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, având ca denumire:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA

Beneficiar : MOGA VASILE

Proiectant SC BARBIERI PROIECT SRL

Vă rog să comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 10 zile de la data înștiințării, în scris,

către Primăria din mun. Sebeș, str. Primăriei, nr.1, sau pe e-mail:.....
cu mențiunea "în atenția Direcției de Urbanism".

Am luat la cunostință:

Sunt / Nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării.....16.06.2023.....

Semnătura

Notă: În cazul obiecțiunii, notificarea va fi completată cu mențiunile privind planul de urbanism.

Declarație
pentru Plan Urbanistic Zonal -

Subsemnatul VINERSAR GHEORGHE

posesor al CI/BI seria, nr....., CNP 1700422014301,
domiciliat în Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, bl. 122, et. 2, ap. 12, jud. Alba.....,
ap. în calitate de proprietar al imobilului înscris în CF nr. 83282 Sebeș,
imobil situat la adresa Sebeș, strada extravilan, nr. FN, în conformitate cu prevederile Legii nr.
50/1991, în calitate de vecin direct al lui MOGA VASILE care este proprietar al terenului ce face
obiectul Planului Urbanistic de Zonal, **sunt de acord** / nu sunt de acord cu reglementările
urbanistice propuse prin planul de urbanism intitulat:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA

proiectat de arh. Marius Barbieri

Dau prezenta declarație spre a servi în procesul de informare consultare a populației, premergător avizării și aprobării planului de urbanism în cauză.

Am luat la cunostință:

Sunt / Nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării..... 16.06.2023

Semnătura 

Notă: În cazul obiecțiunii, declarația va fi completată cu mențiunile privind propunerile planului de urbanism. nțiunile privind propunerile planului de urbanism.

Notificare
- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Către, Iancu Mariana

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / **extravilan**,

LOCALITATEA SEBES, STR. EXTRAVILAN, JUD. ALBA

- cu suprafața totală de 900 mp

- cu extras de carte funciară C.F. nr. 81259

aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, se intenționează elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, având ca denumire:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE
LOCUINTA**

Beneficiar : MOGA VASILE

Proiectant SC BARBIERI PROIECT SRL

Vă rog să comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 10 zile de la data înștiințării, în scris,

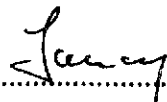
către Primăria din mun. Sebeș, str. Primăriei, nr.1, sau pe e-mail:.....
cu mențiunea "în atenția Direcției de Urbanism".

Am luat la cunostință:

Sunt / Nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării..... 16.06.2023.....

Semnătura 

Notă: În cazul obiecțiunii, notificarea va fi completată cu mențiunile privind planul de urbanism.

Declarație

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Subsemnatul IANCU MARIANA

posesor al CI/BI seria, nr....., CNP 2540217014312,

domiciliat în Sebeș, strada Viilor, nr. 37A, jud. Alba,....., ap.

..... în calitate de proprietar al imobilului înscris în CF nr. 25215/1 Sebeș

imobil situat la adresa Sebeș, jud. Alba, str. Extravilan, FN, în conformitate cu prevederile Legii nr.

50/1991, în calitate de vecin direct al MOGA VASILE care este proprietar al terenului ce face

obiectul Planului Urbanistic de Zonal, **sunt de acord** / nu sunt de acord cu reglementările

urbanistice propuse prin planul de urbanism intitulat:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA

proiectat de arh. Marius Barbieri

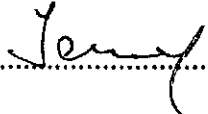
Dau prezenta declarație spre a servi în procesul de informare consultare a populației, premergător avizării și aprobării planului de urbanism în cauză.

Am luat la cunostință:

Sunt / Nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării.....16.06.2023.....

Semnătura

Notă: În cazul obiecțiunii, declarația va fi completată cu mențiunile privind propunerile planului de urbanism.

**RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului
pentru Plan Urbanistic Zonal**

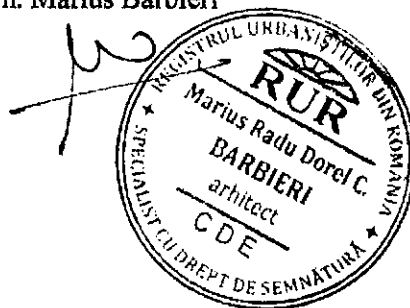
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA

Descrierea metodei utilizate de selecție pentru informarea publicului	
S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism	+ NU ESTE CAZUL
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Consultarea se face pe baza propunerilor urbanești și prin notificări și declarații de la vecini direcți ai terenului.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	Vinersar Gheorghe, Iancu Mariana
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	+ NU ESTE CAZUL
Modul în care inițiatorul și proiectantul au rezolvat sau se vor ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public	
Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public	+ NU ESTE CAZUL

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 ESTE CAZUL
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Nu s-au înregistrat sesizări.

Întocmit,
ing. Gabriela Dumitrache

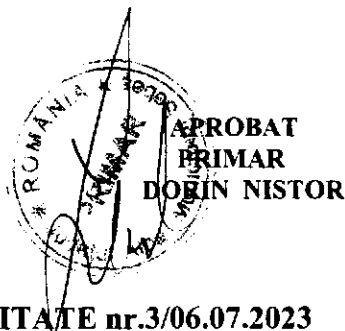
Șef proiect,
arh. Marius Barbieri



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.3/06.07.2023

Elaborarea PUZ pentru construire locuință

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate: se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.33924/25.05.2023, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 85/23.03.2023, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii **Moga Vasile** cu sediul/domiciliul în Călnic, str. Principală, nr.255, 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 corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul : **Elaborarea PUZ pentru construire locuință.**

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 șampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbiștilor din România (R.U.R.), anexându-se la documentația ce se va înainta spre aprobare o copie după certificatul de atestare R.U.R. și după actul doveditor al plății taxei către R.U.R, pentru documentația întocmită.

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

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea caracterului terenului aflat în extravilanul municipiului Sebeș, introducerea în intravilan, întocmirea RLU în vederea înființării unei zone aferente locuințelor individuale și funcțiuni complementare.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de sud a municipiului Sebeș, , iar accesul pietonal și carosabil se realizează direct din DE 81.

Limita terenului studiat: Zona studiată se află în extravilanul municipiului Sebeș, și se învecinează:

- la nord N-domeniul public-drum acces
- la vest V- proprietate privată -SC Space Transaction SRL
- la sud S- proprietate privată
- la est-E- domeniul public-drum acces

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Terenul este înscris în CF 81259 în suprafață totală de 900 mp. proprietatea privată a beneficiarului Moga Vasile.

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului DE 81 ce face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul.

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

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, cu acces din DN 81 și are categoria de folosință teren arabil. Se propune construirea unei case de locuit și transformarea în zonă UTR-L-locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Echiparea edilitară: Construcțiile propuse vor fi racordate la toate utilitățile prin extinderea rețelelor existente în apropiere, pe cheltuiala proprie a beneficiarului. P.U.Z.-lui

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-40%
- CUT maxim propus-1,2
- Regim de înălțime:P+1+M, Hcornișă-9 m, hmax-12 m.

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi de 3,00 m, cu respectarea Codului Civil.

Parcelarea propusă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

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

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

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

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

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Asigurarea căilor de acces și utilităților: se va face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști și ulterior autorizate. Cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție sunt suportate de beneficiarii/beneficiarul PUZ - ului

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. 42040/06.07.2023, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 8 voturi prezente,

- 5 membrii au dat aviz favorabil
- 3 membrii au dat aviz favorabil cu condiții: **-studierea drumului de acces N-E la profil de 11,50 m și cel din S-E la profil de 8 m; aliniament 5,00 m; respectarea razelor de racordare la intersecții nu respectă normativele în vigoare.**

În condițiile respectării prezentului, beneficiarul P.U.Z. își va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratori 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.

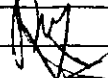
Prezentul Aviz de Oportunitate s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

În urma consultării publicului soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii 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: Țimpea Georgeta	Pentru Arhitect-Șef		05.07.2023	2
Întocmit: Barbu Claudiu	Inspector			



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare ALBA

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4
Alba Iulia
Jud. Alba, cod 510193

Tel. 0258.81.31.48
Fax: 0258.81.31.49
e-mail: alba@anif.ro



Nr. 54/ 11.07.2023

Către: Moga Vasile,

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.

Stimate domn,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 54 din 07.07.2023, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „*Construire locuință*”, în vederea construirii în suprafață de 900,00 mp, în extinderea intravilanului municipiului Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 85/23.03.2023, parcela cu CF nr. 81259, nr. cad. 81259, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „*Construire locuință*” conform PUG avizat cu HCL Sebeș, cu nr. 127/2000, în suprafață totală de 900,00 mp din teritoriului administrativ al municipiului Sebeș, județul Alba, pe care urmează să se execute lucrarile mentionate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu PLANUL URBANISTIC ZONAL - „*Construire locuință*”.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 23/2023, proiectant S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,
Aurel - Costică

Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALA DE IF ALBA
Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4, Alba Iulia, cod 510193, Romania
Tel: 0258/813148, Fax: 0258/813149; E-mail: alba@anif.ro

PREDA PAUL VASILE P.F.A.

R.C. F1/407/2017.

Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,

Alba Iulia, 510033.

Telefon: 0258/830614.

STUDIUL GEOTEHNIC nr. 87/2023,

afărent proiectului : ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, mun. SEBES – EXTRAVILAN, f.n., JUDEȚUL ALBA. [Pr. nr. 23/2023; fază: P.U.Z.].

Prezentul studiu geotehnic este întocmit și structurat în conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII**, indicativ NP 074/2022, elaborat de **UNIVERSITATEA TEHNICĂ DE CONSTRUCȚII BUCUREȘTI** și aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRATIEI**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMAȚIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafața de teren, de cca 900.00 mp, destinată parțial amplasării obiectivului nou-proiectat, ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, identificabilă prin CF nr. 81259, nr. cad. 81259, se încadrează în perimetrul extravilan al municipiului SEBES, f.n., JUDEȚUL ALBA – vezi "Planul de încadrare în zonă, planșa nr. A 0" (scara 1:5.000) și/sau "Planul de încadrare în zonă, planșa nr. A0" (scara 1:1000) și/sau "Planul REGULAMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE, planșa nr. A2" (scara 1:500), anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul MOGA VASILE. [Calnic/Județul Alba].
PROIECTANT GENERAL : S.C. "BARBIERI PROIECT" S.R.L.
[Alba Iulia/Județul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de temă de proiectare, puse la dispoziție de către proiectantul general [S.C. "BARBIERI PROIECT" S.R.L. (Alba Iulia/Județul Alba)], se oferă datele tehnice minimum-necesare referitoare la obiectivul nou-proiectat: destinația și regimul de înălțime,

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

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, municipiul SEBES si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza intr-un larg feston al CULOARULUI DEPRESIONAR AL RAULUI MURES (segmentul acestuia cunoscut sub numele de CULOARUL ORASTIEI) care, local, desparte PODISUL SECASELOR si PIEMONTUL PIANULUI de terminatia sudica si sud-estica a M-tilor METALIFERI-TRASCAU (subunitati montane ale "APUSENILOR de SUD").

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in "zona de pod/frunte" a unui umar al terasei medii [t(2), cu altimetrie relativa de cca 18.00-25.00m] comuna raurilor MURES si SEBES; umar de terasa grefat pe interfluviul care separa, local, bazinele hidrografice ale celor doua rauri; actualmente, prin pozitia sa altitudinala, zona amplasamentului nu este supusa riscurilor de inundabilitate.

Amplasamentul obiectivului nou-proiectat prezinta o articulatie de suprafete cvazi-plane si suborizontale, cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive (denudari, siroiri, ravenari), inundatii etc.).

Evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI [la contactul acestuia cu extremitatea nordica a DOMENIULUI GETIC (din aria CARPATILOR MERIDIONAL), cu terminatia estica a CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI (care facea legatura BAZINULUI TRANSILVANIEI cu BAZINUL PANNONIC) si cu extremitatea sudica si sud-estica a APUSENILOR de SUD]; bazin format prin afundarea – diferentiata ca amplitudine – a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic" (initial cu rol de «masiv central/median» – fata de ariile periferice (ale structurilor hercinice, deja consolidate) remobilizate in cadrul «geosinclinalelor alpine» ;

blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde – efect al diastrofismului laramic, manifestat local, predominant disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretaciceului si inceputul paleogenului, prin imersarea sa generala, BAZINUL TRANSILVANIEI functioneaza ca o larga cuveta de sedimentare permitand acumularea unor serii (uneori monotone sub aspect litologic) de mare grosime ca efect al raporturilor de subductie (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre «micro-placa transilvana» si «unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic» (daca vorbim in termeni de tectonica globala).

In zona municipiului SEBES apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului : conglomerate, microconglomerate, gresii si argile marnoase vargate (brun-ros-cate la cenusii-verzui) si/sau violacee, cu stratificatie incrucisata, depuse in facies continental, fluvio-lacustru cu secvente torentiale cat si, cele ale sarmatopliocenului in facies pannonic de larg (marne, argile marnoase, marne nisipoase si nisipuri etc.).

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

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

SEISMICITATEA: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $ag = 0.10g$ (valoare de varf a acceleratiei terenului, pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20 % probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de raspuns (perioadei de colt), pentru zona amplasamentului in cauza este caracteristica valoarea $Tc = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul Ts/Tn actual; valorile prezentate referinduse la situarile intravilane si, respectiv, extra-vilane ale localitatilor.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este raul MURES care, impreuna cu raurile

SEBES si SECAS si cu o serie de alti afluenti locali, (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica, cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

In zona amplasamentului [zona de pod-frunte a terasei medii t(2)] apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera, la contactul cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi relativ mari – de peste 5.00-6.00m (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu pana la 0.50-1.50m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

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

In cazul de fata, se considera ca apele subterane nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului nou-proiectat si nici eventualele sale zone cu regim de subsol/demisol; zonele in cauza se vor hidroizola contra apelor de infiltratie si vor fi prevazute cu pardoseli din beton si racorduri la canalizare.

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

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

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

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

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

plasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control F.1., cu adancime de cca 3.00m (executat in iunie 2023).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi generala si grosimi de cca 0.95m ;
- in adancime, pana la 3.00m (unde a fost oprit forajul F.1.), apar o serie de aluviuni cu granulometrie fina, constituite local, din: argile prafoase, argile prafoase-nisipoase si prafuri nisipoase-argiloase, cafenii-galbui la cenusii-verzui, plastic vartoase.

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

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza, ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, mun. SEBES, f.n., JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1", "riscul geotehnic fiind redus".

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

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristicile sale geomecanice – ca teren de fundare, pentru amplasamentul in cauza se sugereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA, FUNDATII CONTINUE si/sau eventuale FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Complexul superficial, cu granulometrie fina, constituit local din argile prafoase si/sau argile prafoase-nisipoase, cafenii-galbui la cenusii-verzui, plastic vartoase.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca. 0.90-1.00m de la nivelul Ts/Tn actual (cu asigurarea simultana a adancimii de fundare minima-constructiva, de cca 0.40-0.50 m, sub nivelul pardoselii eventualelor zone cu regim de subsol/demisol).

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$) : $P_{\text{conv.}} = 330 \text{ kPa}$. [Proiectantul de rezistenta urmand a efectua corectiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv 2.00m (conform NP112-14)].

CONCLUZII SI RECOMANDARI.

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la "categoria teren tare" si, respectiv, la "clasa a II-a" – stratele cu granulometrie fina ale complexului superficial – acoperitor al terasei medii.

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive (dulapi de lemn asezati orizontal cu interspatii de 0.21-0.60m).

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

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia «depunerii lor sistematice» (in strate succesive de cca 15-30 cm grosime) si a «compactarii lor controlate» (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{\text{min.}} > 95 \%$ si $D_{\text{med.}} > 98 \%$, din valorile PROCTOR, obtinute in laborator pe probe medii din pamanturile puse in opera).

-Daca la cota de fundare indicata apar umluturi antropice sau strate plastic moi la curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adancii pana la interceptarea stratului bun de fundare – respectiv, realizarea incastrarii minime (de cca 0.20m), in acesta.

-Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor prezentate, sapaturile se pot opri la aceste cote cu conditia asigurarii: « adancimii de inghet », a « incastrarii minime in stratul de fundare indicat » si a « realizarii inaltimii minime a cuzinetului/blocului de fundare ».

-Pe timpul executiei se recomanda incarcarea practic simultana si uniforma a fundatiilor obiectivului in cauza (dupa executarea lucrarilor de sistematizare verticala si realizatea timpilor necesari pentru atingerea marcii betonelor turnate in fundatii).

-Pe timpul executiei si a intregii perioade de exploatare se vor lua toate masurile necesare pentru conservarea umiditatii naturale din intreaga "zona activa" dezvoltata sub nivelul fundatiilor obiectivului in cauza.

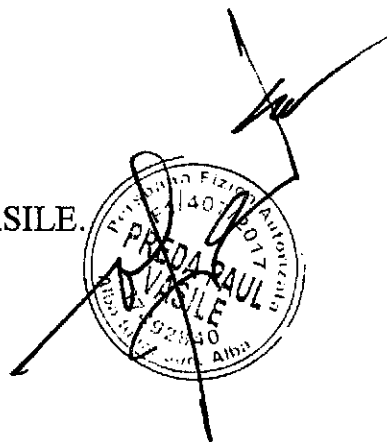
-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in fundatii).

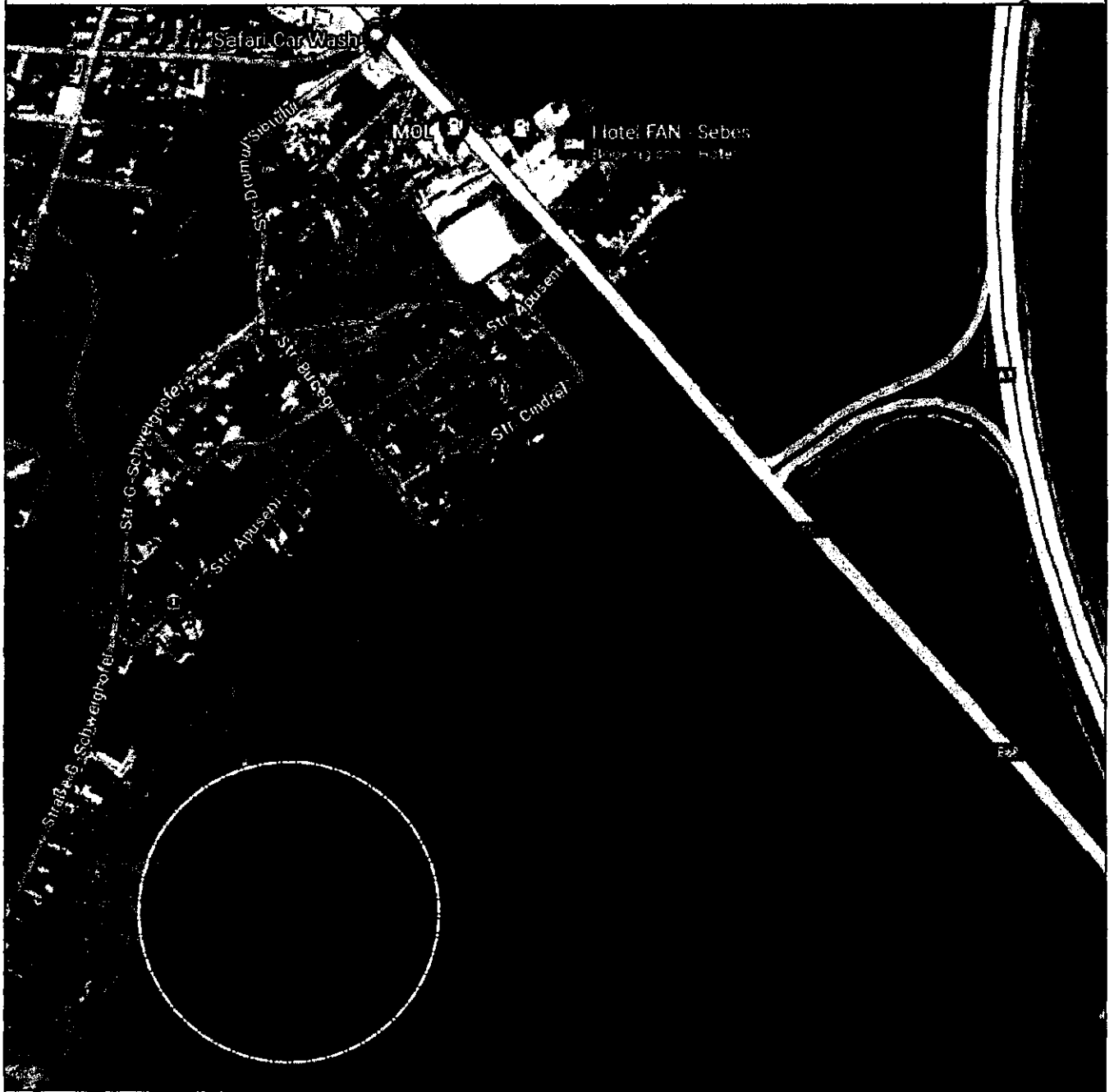
-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA, mun. SEBES – EXTRAVILAN, f.n., JUDETUL ALBA, beneficiar D-nul MOGA VASILE (cu domiciliul in Calnic/Judetul Alba) in faza P.U.Z. si in fazele finale de proiectare.

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

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



Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.





 LIMITA TEREN STUDIAT



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. lucrarii	ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"		Nr. proiect 23/2023
	Den. plansei	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Faza PUZ
	Beneficiar	MOGA VASILE		Scara 1 : 1000
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		Plansa A0 Format A4
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
Desenat	ing. Gabriela DUMITRACHE			

ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
jud. Alba, localitatea Sebeș, Extravilan, FN



LEGENDĂ:
LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită teren propus pentru introducerea în intravilan
- Limită interdicție de construire - 3m

FUNCȚIUNI:

- Teren arabil în extravilan

REGLEMENTĂRI:

UTR-L-Zona de locuințe individuale

- Teren edificabil (construibil)
- Interdicție de construire

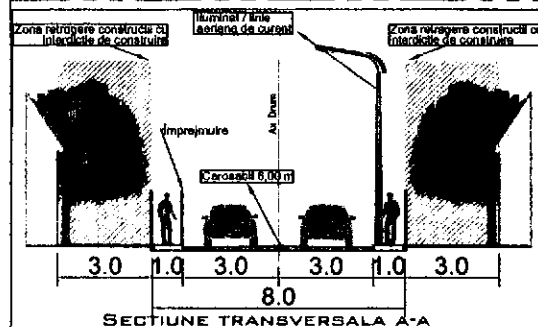
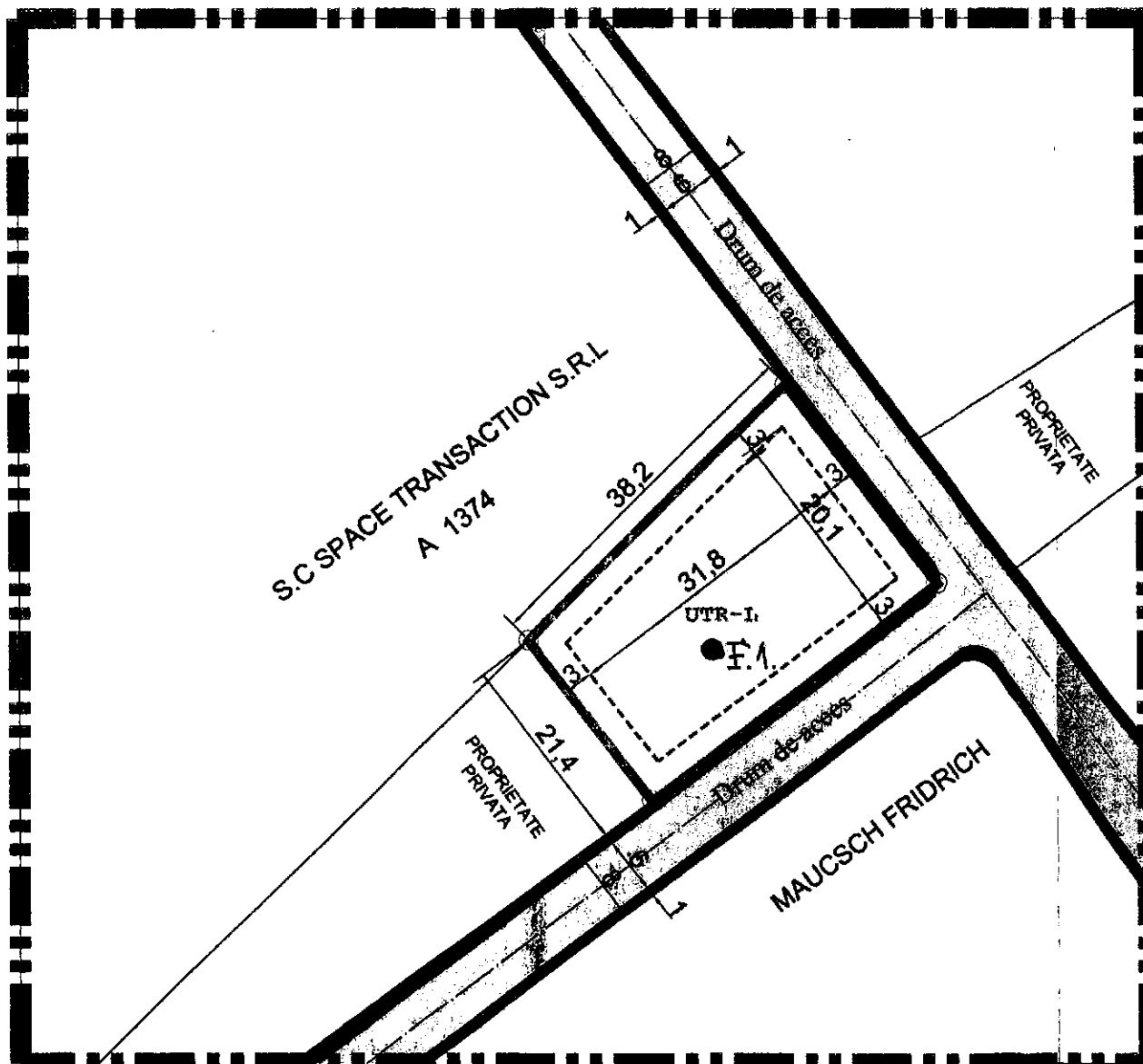
CIRCULAȚIE:

- Drum de acces propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului)
- Trotuar

● F. 1. Foraj geotehnic de control.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	900	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	570	63.33
Retragere fata de limitele parcelei	-	-	330	36.67
Total	900	100	700	100







Indici tehnici - propus - PUZ

P.O.T.propus	40%
C.U.T.propus	1.2
Regim înălțime propus, P+1 (M)	hmax=7m

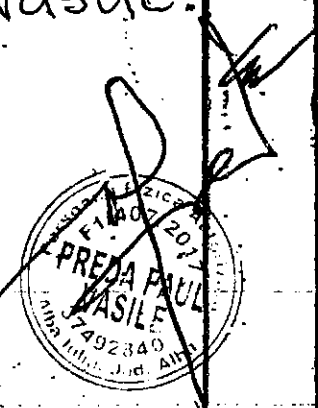
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 301/567/2005	Den. Lucrării:	ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"		Nr. pr.: 23/2023
	Amplasament:	jud. Alba, localitatea Sebeș, str. Extravilan, nr. FN		Data: 05.2023
Den. Plansei:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE		Faza: PUZ	
Beneficiar:	MOGA VASILE		Scara: 1:500	
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A2	
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			

beneficiar: D-nul Moga Vasile. Sebes/Judetul Alba.

FISA DE STRATIFICATIE Coastruire locuinta, loc. Sebes - Extravilaz, f.12, c.f. nr. 81259, Judetul Alba.

Cota foraj.		Cota apa	Gf. strat.	STRATIFICATIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr si felul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
		Nu apare apa.			F.1.			
0.90			0.90		Sol vegetal argilos negru-cafeniu la cenusitate.			
1.80			0.90		Argila prafoasa cafenie-galbuie la brun - tuginie, plastic vartos.			
2.50			0.70		Argila prafoasa - usi poasa, cafenie galbuie, plastic vartos.			
3.00			0.50		Praf usi pos - argilos cafeniu galbui, plastic vartos.			

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Sebeș
Alba

7219
2023 08 22

AVIZ

Nr. 376 din 14.08.2023

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 6386/25.07.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 242814/01.08.2023

În baza următoarelor documente:

1. Cerere beneficiar: MOGA VASILE, cu domiciliul în sat Cîlnic, comuna Cîlnic, nr. 255, județul Alba;
2. Certificatul de urbanism nr. 85/23.03.2023 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, județul Alba;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 190/03.07.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Alba;
5. Avizul tehnic nr. 54/11.07.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Alba;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 144/21.07.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Nota de calcul nr. 6547/24.07.2023 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire locuință", de către beneficiar MOGA VASILE, în suprafață de 900,00 mp, înscrisă în CF nr. nr. 81259, parcela 1374/11/1/2/3, număr cadastral 81259, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Sebeș, județul Alba

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 900,00 mp, înscrisă în CF nr. nr. 81259, parcela 1374/11/1/2/3, număr cadastral 81259, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Sebeș, județul Alba.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Alba în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 85/23.03.2023 emis de către Primăria Municipiului Sebeș, județul Alba, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

III. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director,
Elena FILIP



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 6775 din 13.07.2023

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Moga Vasile, cu domiciliul în localitatea Câlnic, Sector 2, strada Principală, nr. 255, Județul Alba**, cu privire la proiectul de plan "Construire locuință", cu amplasament în localitatea Sebeș, extravilan, nr. FN, Județul Alba, **identificat prin extrase CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 6775/29.05.2023, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe; **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare. Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.06.2023, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

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

Justificarea deciziei:

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

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

Terenul studiat este un teren situat în extravilanul localității Sebeș, în partea de sud a acesteia, Județul Alba, cu acces din drumul județean Dj. E81, care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul.

Terenul studiat este în suprafață de 900 mp, iar prin P.U.Z. se propune o zonă de locuințe notată cu UTR-L, aferent locuințelor individuale și funcțiunii compatibile și introducerea terenului în intravilan.

Terenul are o formă aproximativ dreptunghiulară și se învecinează pe laturile sale cu alte proprietăți private, iar în partea de Nord și Est este delimitat de drumul de acces, de pe care se realizează accesul în incintă.

Drumul de acces fiind un drum nemodernizat, care are un profil carosabil necorespunzător traficului, se propune modernizarea acestuia la un profil carosabil cu 6 m carosabil și trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului.

Indicatori de urbanism propuși:

P.O.T. propus max = 40%

C.U.T. propus max = 1.2 (pentru înălțimi de P+1+M)

= 0.4 (pentru înălțimi de P)

Înălțimea construcțiilor h-cornisă = 9 m.

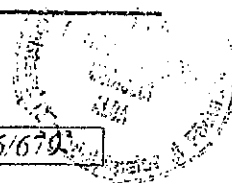


AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, județul Alba, Cod 510217

E-mail: office@apmab.anpm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





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



Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La Nord-domeniul public-drum de acces;
- La Sud-proprietate privată;
- La Est-domeniul public-drum de acces;
- La Vest-proprietate privată-Space Transaction S.R.L.

Suprafața totală a terenului: 900 m.p.

Folosinta actuală: arabil.

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

În prezent, în vecinătatea zonei studiate există atât rețea de alimentare cu apă și canal, care se vor extinde până la amplasamentul studiat.

Apele uzate vor fi colectate de către o rețea de canalizare realizată în incintă, iar de aici vor fi deversate în sistemul public de canalizare al localității.

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

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

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

Planul "Construire locuință" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

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

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

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

I. 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.



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



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, extravilan. Suprafața totală =900 m.p.

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 85/23.03.2023.

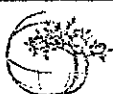
Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004:

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 6775/29.05.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 27.06.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 7912 din 03.07.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 03.07.2023.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

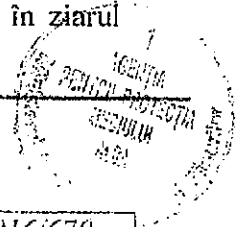
Agenția pentru Protecția Mediului Alba a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile publicate de Moga Vasile, în ziarul "Unirea" în data de 29.05.2023 și data de 06.06.2023 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 03.07.2023.



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

- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
MARIOARA POPESCU**



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

**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

BARBIERI PROIECT pentru MOGA VASILE
Str.Principala,nr.255,bl.,ap.
Loc.Cilnic,Jud.Alba

Delgaz Grid SA

Popa Gabriela

T 0753093673

F 0358.403 313

gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Abreviere:

Departament Acces la Retea

Delgaz Grid SA

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 381263190, Data 28.05.2023

Stimate doamna/domnule BARBIERI PROIECT pentru MOGA VASILE

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**CONSTRUIRE LOCUINTA**„in localitatea **Sebes, strada, Extravilan, nr.FN**, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform NTPEE-2018 art.93. Prezentul aviz este valabil până la data de 28.05.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)

Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)

Anca Liana Evoieu (Adj.)

Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș

CUI: 10976687

Atribut fiscal: RO

J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș

IBAN:

RO11BRDE270SV27540412700

Capital social subscris 778.208.685

lei din care 777.168.994,25 lei

vărsat

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Popa Gabriela
Manager de Racordare



NU AFECTEAZA SISTEMUL DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE

381263190/28.05.2023

28.05.2023

S.C SPACE TRANSACTION S.R.L
A 1374

PROPRIETATE
PRIVATA

PROPRIETATE
PRIVATA

MAUCSCH FRIDRICH

ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
jud. Alba, localitatea Sebeș, Extravilan, FN



LEGENDĂ:
LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită teren propus pentru introducerea în intravilan
- Limită interdicție de construire - 3m

FUNCȚIUNI:

- Teren arabil în extravilan

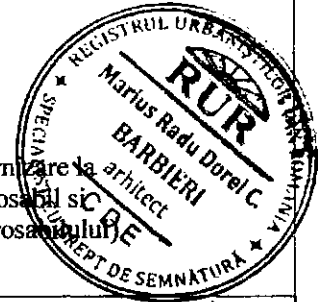
REGLEMENTĂRI:

UTR-L-Zona de locuințe individuale

- Teren edificabil (construibil)
- Interdicție de construire

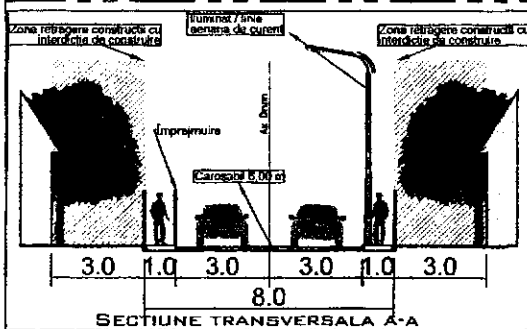
CIRCULAȚIE:

- Drum de acces propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m(6m carosabil și 2m trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului)
- Trotuar



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	900	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	570	63.33
Retragere fata de limitele parcelei	-	-	330	36.67
Total	900	100	700	100



Indici tehnici - propus - PUZ

P.O.T.propus	40%
C.U.T.propus	1.2
Regim înălțime propus, P+1 (M)	hmax=7m

Verificator / Expert	Nume	Scmnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
 PROIECT 101/567/2005	Den. Lucrarii:	ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"		Nr. pr.: 23/2023
	Amplasament:	jud. Alba, localitatea Sebeș, str. Extravilan, nr. FN		Data: 05.2023
	Den. Plansci:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE		Faza: PUZ
	Beneficiar:	MOGA VASILE		Scara: 1:500
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A2
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			



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.L. Suc. RO 14476722 / 14519580

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

www.distributie-energie.ro

Către VASILE MOGA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040230517599 / 26.05.2023 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE LOCUINTA**

de la adresa: **SEBES**, sat -, strada **EXTRAVILAN**, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515800**, numar cadastral **81259**, județul **ALBA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040230517599 / 31.05.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 23.03.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **85 / 23.03.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

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

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

DEER Sucursala Alba nu deține instalații electrice de joasă și medie tensiune în zona.

*Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la S. Acces Rețea a DEER Sucursala ALBA.

*Orice activitate sub sau în apropierea instalațiilor electrice se va desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice-NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.

*Se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice »

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Intocmit
Mihaela Corpade

Ionel
Nicolae

Semnat digital de
Ionel Nicolae
Data: 2023.05.31
13:12:56 +03:00

ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
jud. Alba, localitatea Sebeș, Extravilan, FN



LEGENDĂ:
LIMITE :

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită teren propus pentru introducerea în intravilan
- Limită interdicție de construire - 3m

FUNCȚIUNI :

- Teren arabil în extravilan

REGLEMENTĂRI :

UTR-L-Zona de locuințe individuale

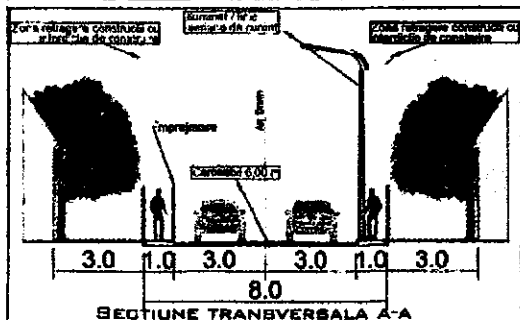
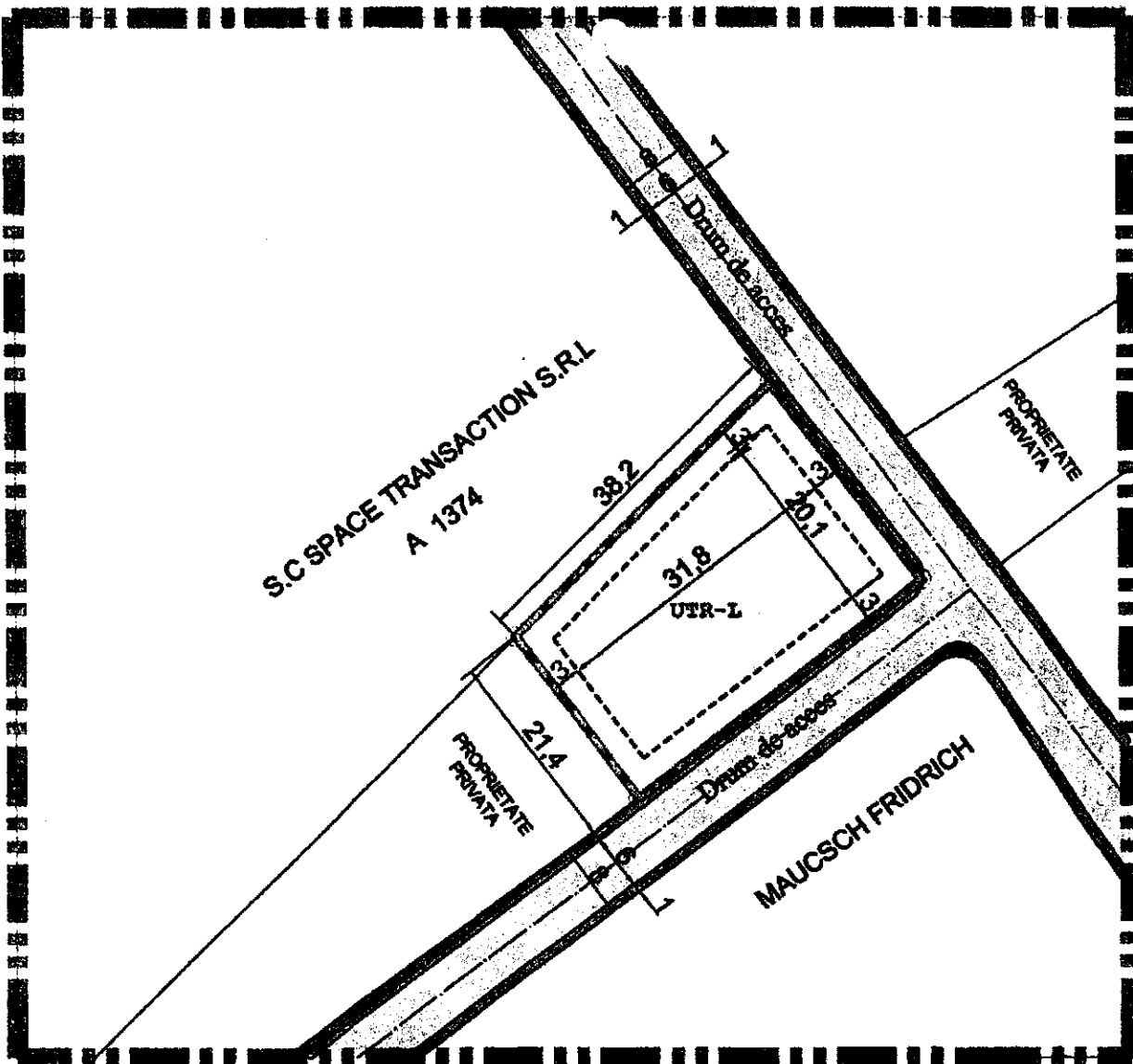
- Teren edificabil (construibil)

- Interdicție de construire

CIRCULAȚIE :

- Drum de acces propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m(6m carosabil si trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului)
- Trotuar

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	900	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	570	63.33
Retragere fata de limita parcelei	-	-	330	36.67
Total	900	100	900	100



Indici tehnici - propus - PUZ

P.O.T.propus	40%
C.U.T.propus	1.2
Regim înălțime propus, P+1 (M)	hmax=7m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
	barbieri			
Den. Lucraril:	ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"			Nr. pr.: 23/2023
Amplasament:	jud. Alba, localitatea Sebeș, str. Extravilan, nr. FN			Data: 05.2023
Den. Plansei:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE			Faza: PUZ
Beneficiar:	MOGA VASILE			Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI			Plansa: A2
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			



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

Sebes, Str. Aviator Ghe. Obleanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapactasebes@yahoo.com
CUI: 1755482 Registrul comerțului JO1/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia

Nr. 1512 / 25.05.2023

Către

MOGA VASILE
loc. Călnic, str.Principala, nr.255, jud.Alba

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

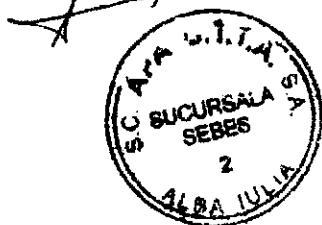
AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : " Construire locuinta in localitatea Sebes, strada Extravilan, nr.FN, judetul Alba, nr. CF 81259 - Sebes, nr. CAD 1619/3, conform certificat de urbanism nr. 85 din 23.03.2023 emis de Primăria municipiului Sebes și a planului de situație anexat.

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

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU, CĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

Oancea

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnata, **IANCU MARIANA**, CNP 2540217014312, domiciliată în Sebeș, str.Viilor, nr.37A, jud.Alba, declar pe propria raspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ pe raza loc.Sebeș, jud.Alba, înscris în **CF nr.25215/I Sebeș**, că sunt de acord ca proprietarul imobilului învecinat situat administrativ în loc. Sebeș, jud.Alba, înscris în **CF nr.81259 Sebeș, nr.topo.cad.1619/3**, să construiască o locuință conform **Certificatului de urbanism nr.85/23.03.2023 emis de Primaria Sebeș**

Declar de asemenea că nu există litigii cu vecinul privind limita de vecinătate ...

Dau prezenta declarație fiindu-i necesară vecinului **MOGA VASILE**, CNP 1881225321992 la autoritățile competente

Redactat și dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorei Sebeș.....

DECLARANT
IANCU MARIANA
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1856 **Anul 2023, luna iulie, ziua 27**

În fața mea, **OLIMPIU BURZ**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

I.IANCU MARIANA, CNP 2540217014312, domiciliată în Sebeș, str.Viilor, nr.37A, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.508433/18.02.2013 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului și a declarat că a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publice și a activității notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 49,98 lei cu BF nr.12/27.07.2023.

CI
NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS SS

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de **Olimpiu Burz**, notar public, azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **VINERSAR GHEORGHE**, CNP 1700422014301, domiciliat în Sebeș, str.Mihail Kogălniceanu, bl.122, et.2, ap.12, jud.Alba, declar pe propria raspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ pe raza loc. Sebeș, jud.Alba, înscris în **CF nr.83282 Sebeș**, că sunt de acord ca proprietarul imobilului învecinat situat administrativ în loc.Sebeș, jud.Alba, înscris în **CF nr.81259 Sebeș, nr.topo.cad.1619/3**, să construiască o locuință conform **Certificatului de urbanism nr.85/23.03.2023 emis de Primaria Sebeș**.....

Declar de asemenea că nu există litigii cu vecinul privind limita de vecinătate ...

Dau prezenta declarație fiindu-i necesară vecinului **MOGA VASILE**, CNP 1881225321992 la autoritățile competente

Redactat și dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorecii Sebeș.....

DECLARANT

VINERSAR GHEORGHE

LS

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OLIMPIU BURZ

LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2979/2610/16.12.2013

Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1772

Anul 2023, luna iulie, ziua 20

În fața mea, **OLIMPIU BURZ**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat în persoană:

I.VINERSAR GHEORGHE, CNP 1700422014301, domiciliat în Sebeș, str.Mihail Kogălniceanu, bl.122, et.2, ap.12, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.670623/25.04.2017 eliberat de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului și a declarat că a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 49,98 lei cu BF nr.24/20.07.2023.

NOTAR PUBLIC

OLIMPIU BURZ

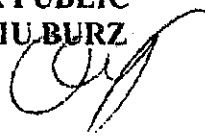
LS,SS

CI

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

OLIMPIU BURZ



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 85 din 23.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 85 din 23.03.2023

în scopul: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ)**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MOGA VASILE**
cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Călnic, strada Principală, nr. 255, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -,
telefon/fax 0730515818, e-mail _____ înregistrată
la nr. 16375 din 09.03.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, strada
Extravilan, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, CF 81259 - Sebeș., Nr. topo. Cad: 1619/3 sau identificat prin³⁾ -
Extras C.F.- Plan de situație..

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan.
- Proprietate privată: Moga Vasile conform C.F.81259 - Sebeș. Cad: 1619/3

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală : arabil.
- Destinația prin PUG : arabil

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor | <input type="checkbox"/> apărarea civilă | <input type="checkbox"/> protecția mediului |
| <input type="checkbox"/> sănătatea populației | <input type="checkbox"/> aviz Adm. de Drumuri | <input type="checkbox"/> aviz S.G.A |
| <input type="checkbox"/> aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | <input type="checkbox"/> aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare | <input type="checkbox"/> aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public |

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

- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.
- Aviz de oportunitate conform Legii 350.

Alte avize:

- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic
- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Direcția Județeană de Agricultură Alba - Scoatere din circuit agricol
- AVIZ A.N.I.F. - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente
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: 14.23 lei, conform Chitanței nr 223004580 din 09.03.2023

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren extravilan.
- Nu se prevede POT și C.U.T.
- Fără utilități
- Se va respecta ORDIN 2701/30.12.2011 - pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Se va respecta HG 525/1985 Republicată, ANEXA 4, pct.4.11 și 4.11.1
- Se va întocmi PUZ conform ghid indicativ GM 010-2000.
- La aprobarea PUZ se va prezenta plan de situație vizat de O.C.P.L. Alba

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
CONSTRUIRE LOCUINȚA

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 acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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 Sebes

Dosarul nr. 13449 / 08-06-2023

INCHEIERE Nr. 13449

Inspector: Petru Raul Lazar

Registrator: IOANA LUCIA BLAGA

Asistent registrator: ALEXANDRU OPRITESCU

Asupra cererii introduse de MOGA VASILE privind Inregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate in regiunile de carte funciara supuse Decretului lege nr 115/1938 in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.34471/06-06-2023 emis de Primăria Municipiului Sebeș;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.7984/08-06-2023 in suma de 60 pentru serviciul avand codul 282

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 81259, inscris in cartea funciara 81259 UAT Sebeș avand proprietarii: MOGA VASILE in cota de 1/1 de sub B.2;
- Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014. asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 81259 UAT Sebeș;
- Se notează faptul că imobilul de sub A1 este situat în extravilanul localității. asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 81259 UAT Sebeș;

Prezenta se va comunica părților:

URSU NICOLAE ADRIAN PENTRU MOGA VASILE

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

Data soluționării,

30-06-2023

Registrator,

IOANA LUCIA BLAGA

Asistent Registrator,

ALEXANDRU OPRITESCU

Inspector,

Petru Raul Lazar

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

390480

390450

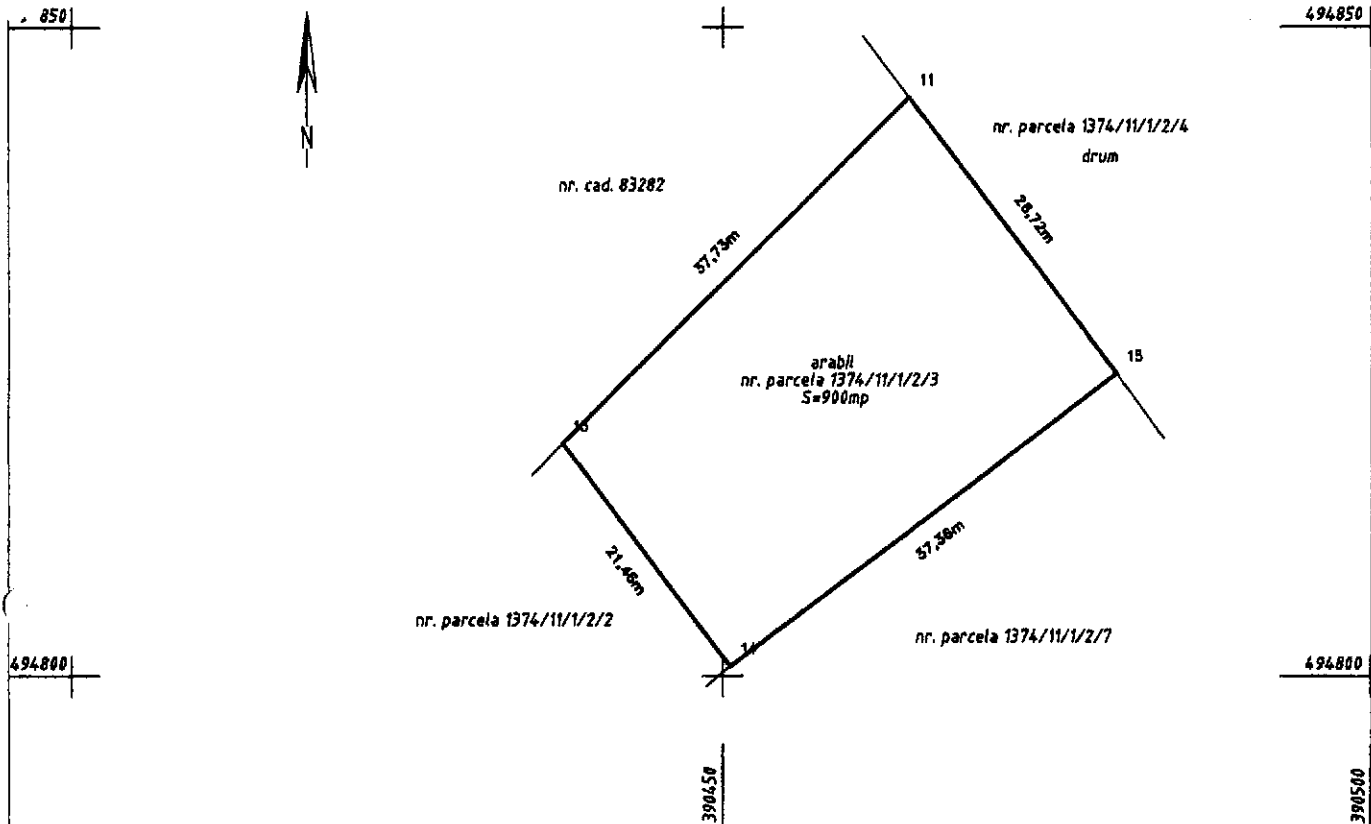
ANEXA NR. 16

390500

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata mas.	Adresa imobilului
81259	900 mp	mun. Sebes, extravilan, fn Jud Alba
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
81259		Sebes



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	900	Imobilul nu este improjuit
Total		900	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 900 mp.
Suprafata din act = 900 mp.

Executant, Ing. Ursu Nicolae
Aut. Seria RI-AB-F Nr.0051
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocnirii documentatiilor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Nicola
Adria
n Ursu
Nicolae-
Adrian Ursu
OCPI, B, AB,
0051
2023.06.08
12:27:19
+03'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura
Lazar

Data:

Data

494800

390450



ANCP
AUTORITATEA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 81259 Sebeș

Nr. cerere 13449
Ziua 08
Luna 06
Anul 2023

Cod verificare
100140797183



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 25351/1 Sebeș
Nr. cadastral vechi: 1619/3

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	81259	900	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4908 / 06/05/2019	
Act Notarial nr. 188, din 06/05/2019 emis de Burz Lidia Maria;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MOGA VASILE , necăsătorit
	A1
13449 / 08/06/2023	
Act Administrativ nr. 34471, din 06/06/2023 emis de Primăria Municipiului Sebeș;	
B4	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014.
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Dovada plata card online nr.7984/08-06-2023 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 282.

Data soluționării,
28-06-2023

Asistent Registrator,
ALEXANDRU OPRITESCU

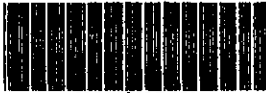
Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Cod verificare



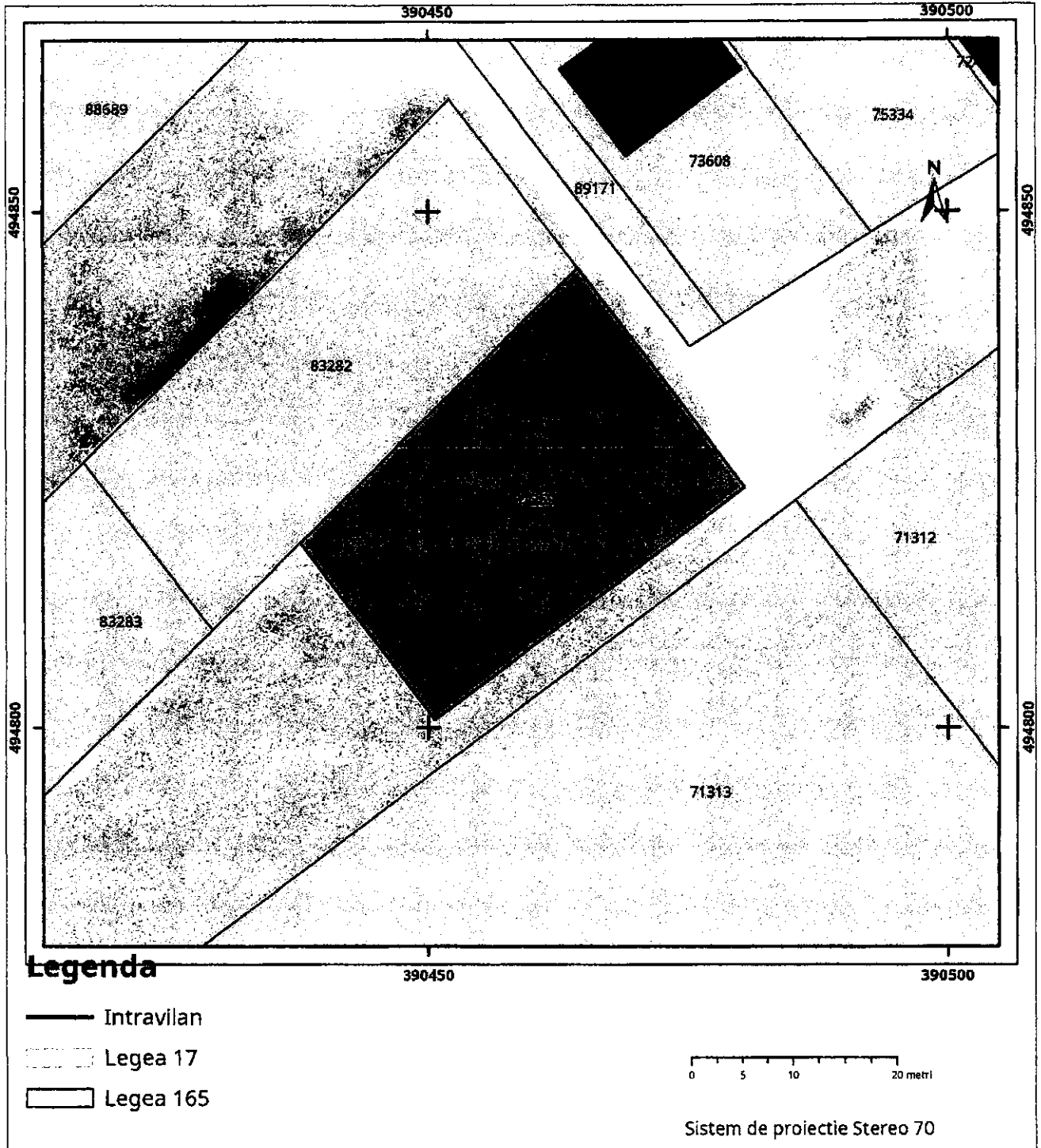
100148195421

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 81259, UAT Sebeș / ALBA, -

Nr. cerere	16616
Ziua	14
Luna	07
Anul	2023

Teren: 900 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 900mp
 Plan detaliu



Poze

Subiect: Poze

de la: Barbieri Marius <capitel_proiect@yahoo.com>

Data: 8/28/2023, 12:22 PM

Către: Geta Tampea <geta.timpea@primariasebes.ro>

Buna ziua!

Atasez pozele pentru Consultarea populatiei, aferente documentatiei PUZ - MOGA VASILE.

SC CAPITEL PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Ferdinand I, nr. 8

J01 / 260 / 1997, RO 94 79 480

Tel/fax: 0258.811.500

arh. Barbieri Marius: (+40) 744.633.713

—DSC_0578.JPG—

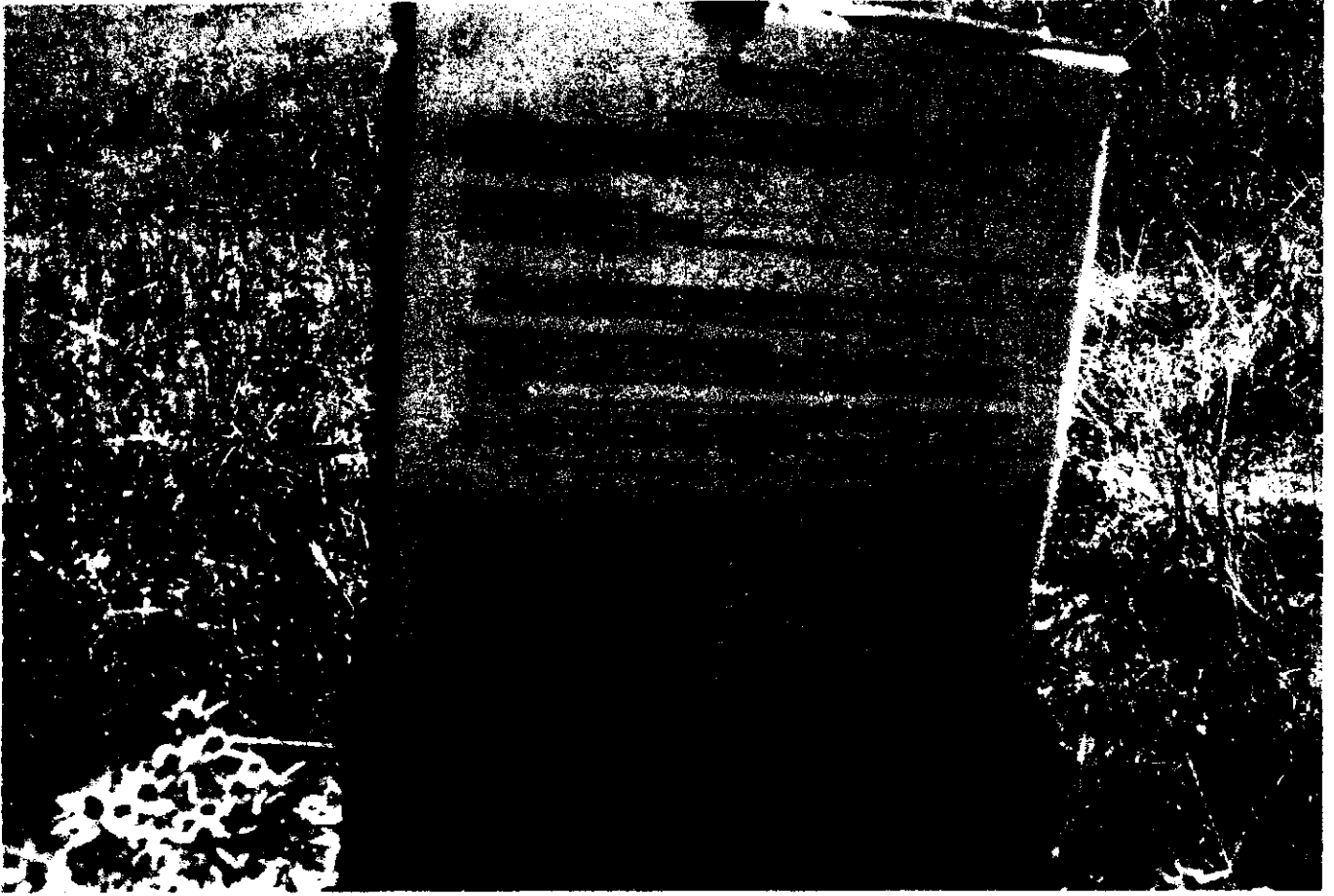


—DSC_0579.JPG—

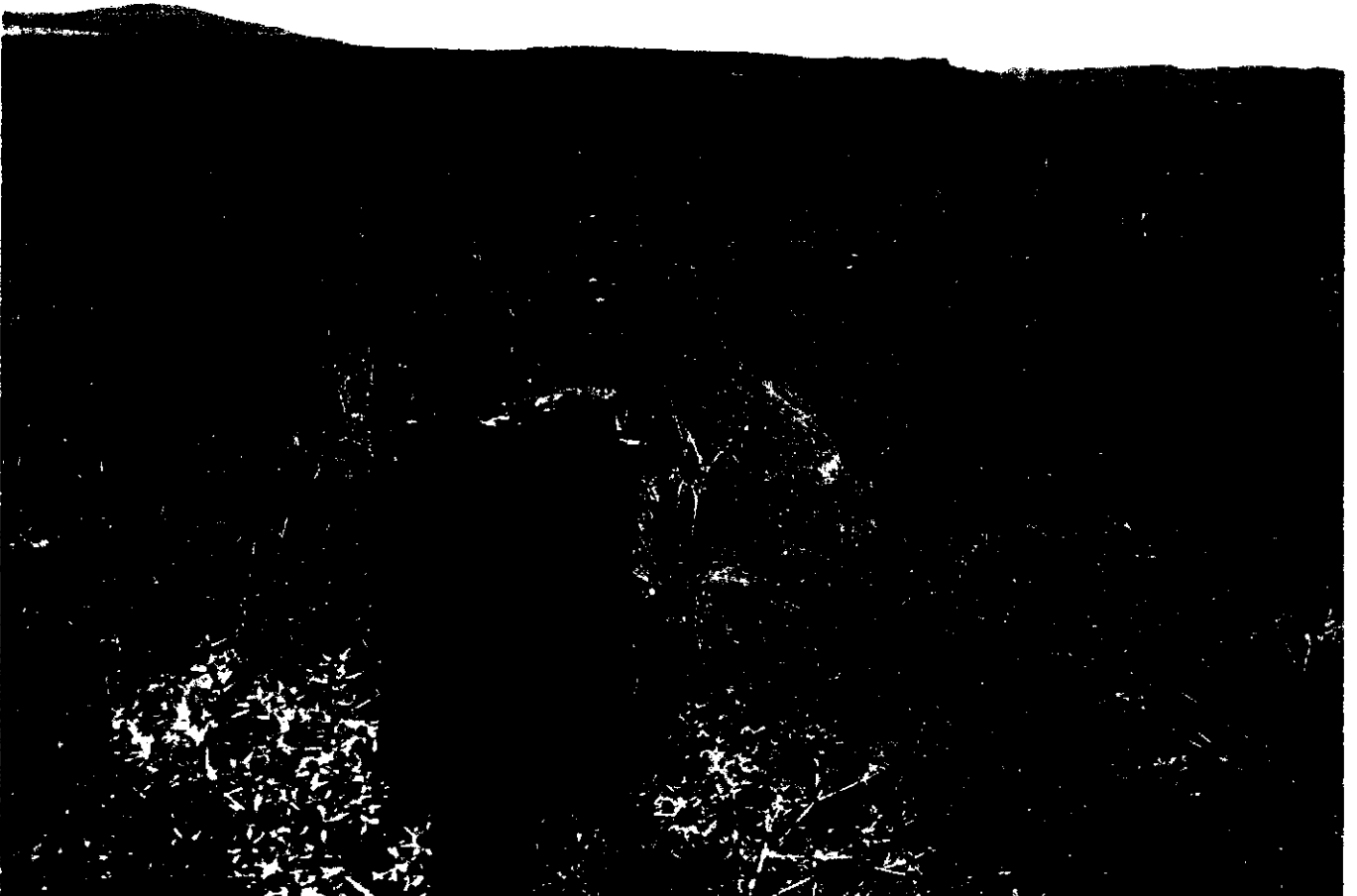


Ataşamente:

DSC_0578.JPG	6.1 MB
DSC_0579.JPG	4.3 MB
DSC_0580.JPG	6.8 MB
DSC_0581.JPG	5.0 MB

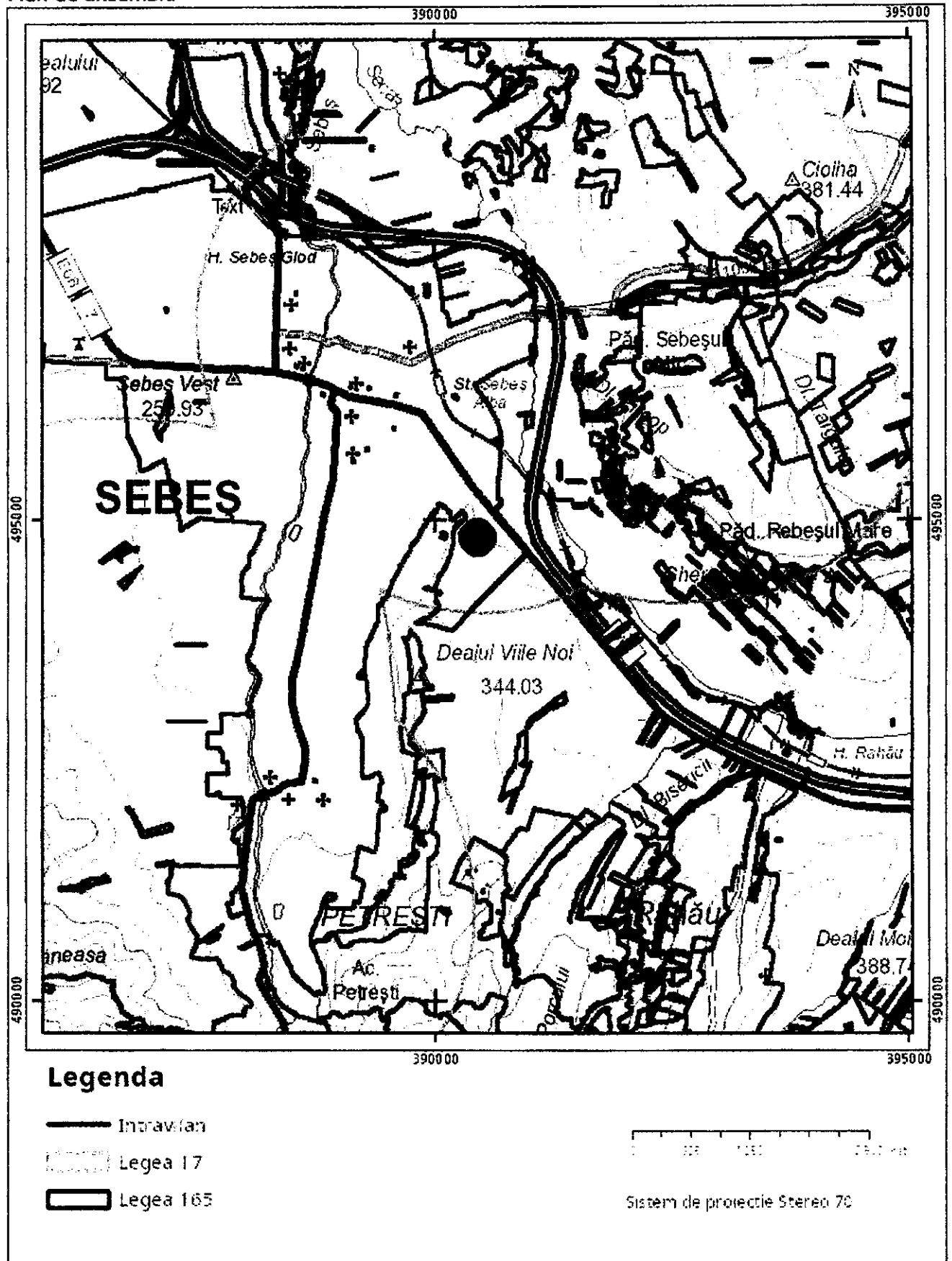


—DSC_0580.JPG—



—DSC_0581.JPG—

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3


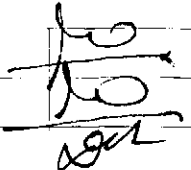
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-06-2023
Data și ora generării: 14-07-2023 12:19



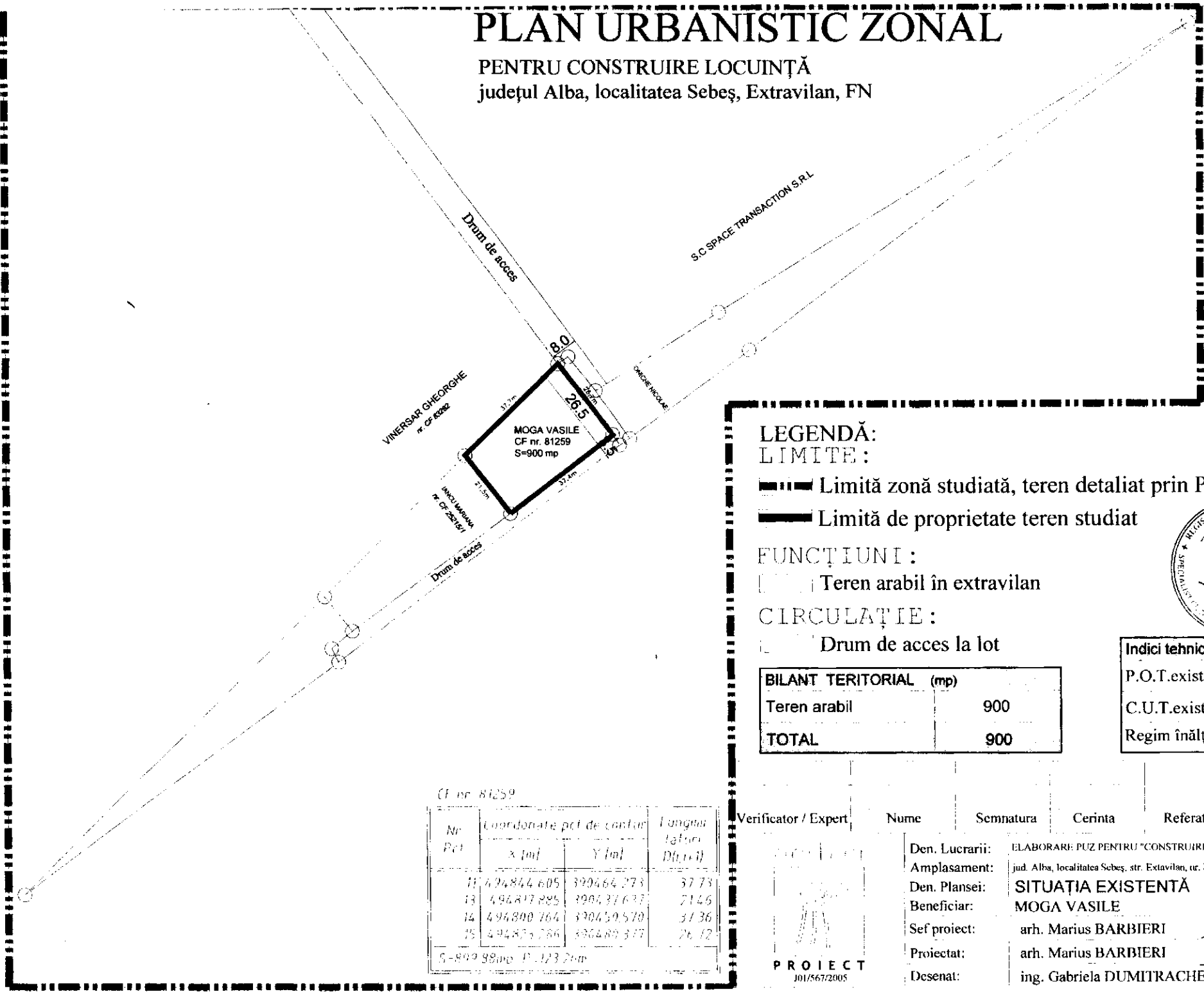
■ LIMITA TEREN STUDIAT



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Experienta Nr. / Data
 barbieri PROIECT	Den. lucrarii		ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"	Nr. proiect 23/2023
	Den. plansei		ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Faza PUZ
	Beneficiar		MOGA VASILE	Scara 1 : 5000
	Sef proiect		arh. Marius Barbieri	
	Proiectat		arh. Marius Barbieri	
	Desenat		ing. Gabriela DUMITRACHE	

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
județul Alba, localitatea Sebeș, Extravilan, FN



LEGENDĂ: LIMITE:

--- Limită zonă studiată, teren detaliat prin PUZ

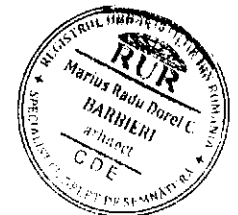
— Limită de proprietate teren studiat

FUNCTIUNI:

□ Teren arabil în extravilan

CIRCULAȚIE:

○ Drum de acces la lot



BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren arabil	900
TOTAL	900

Indici tehnici - existent	
P.O.T.existent	0
C.U.T.existent	0
Regim înălțime existent	0

CF nr. 81259

Nr Pct	Coordonate pct de cantar		Lungime latime D(m)
	X (m)	Y (m)	
11	494844.605	390464.273	37.73
13	494817.825	390437.637	71.45
14	494800.764	390450.570	37.36
15	494835.786	390480.317	26.12

S=900 99mp P=173 70m

Verificator / Expert



PROIECT
101/567/2005

Nume Semnatura Cerinta Referat / Expertiza Nr./ Data

Den. Lucrării: ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"
 Amplasament: jud. Alba, localitatea Sebeș, str. Extravilan, ur. FN
 Den. Planșei: **SITUAȚIA EXISTENTĂ**
 Beneficiar: **MOGA VASILE**
 Sef proiect: arh. Marius BARBIERI
 Proiectat: arh. Marius BARBIERI
 Desenat: ing. Gabriela DUMITRACHE

Nr. pr.: 23/2023
 Data: 05.2023
 Fața: PUZ
 Scara: 1:1000
 Plansa: A1

ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
jud. Alba, localitatea Sebeș, Extravilan, FN



LEGENDĂ:
LIMITE :

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită teren propus pentru introducerea în intravilan
- Limită interdicție de construire

FUNCȚIUNI :

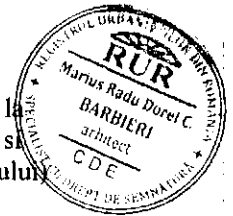
- Teren arabil în extravilan

REGLEMENTĂRI :

- UTP-L-Zona de locuințe individuale
- UTR-U Teren edificabil (construibil)
- Interdicție de construire

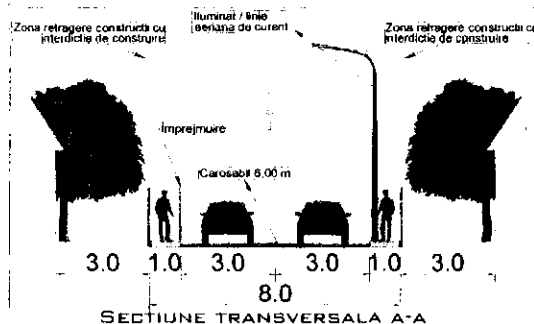
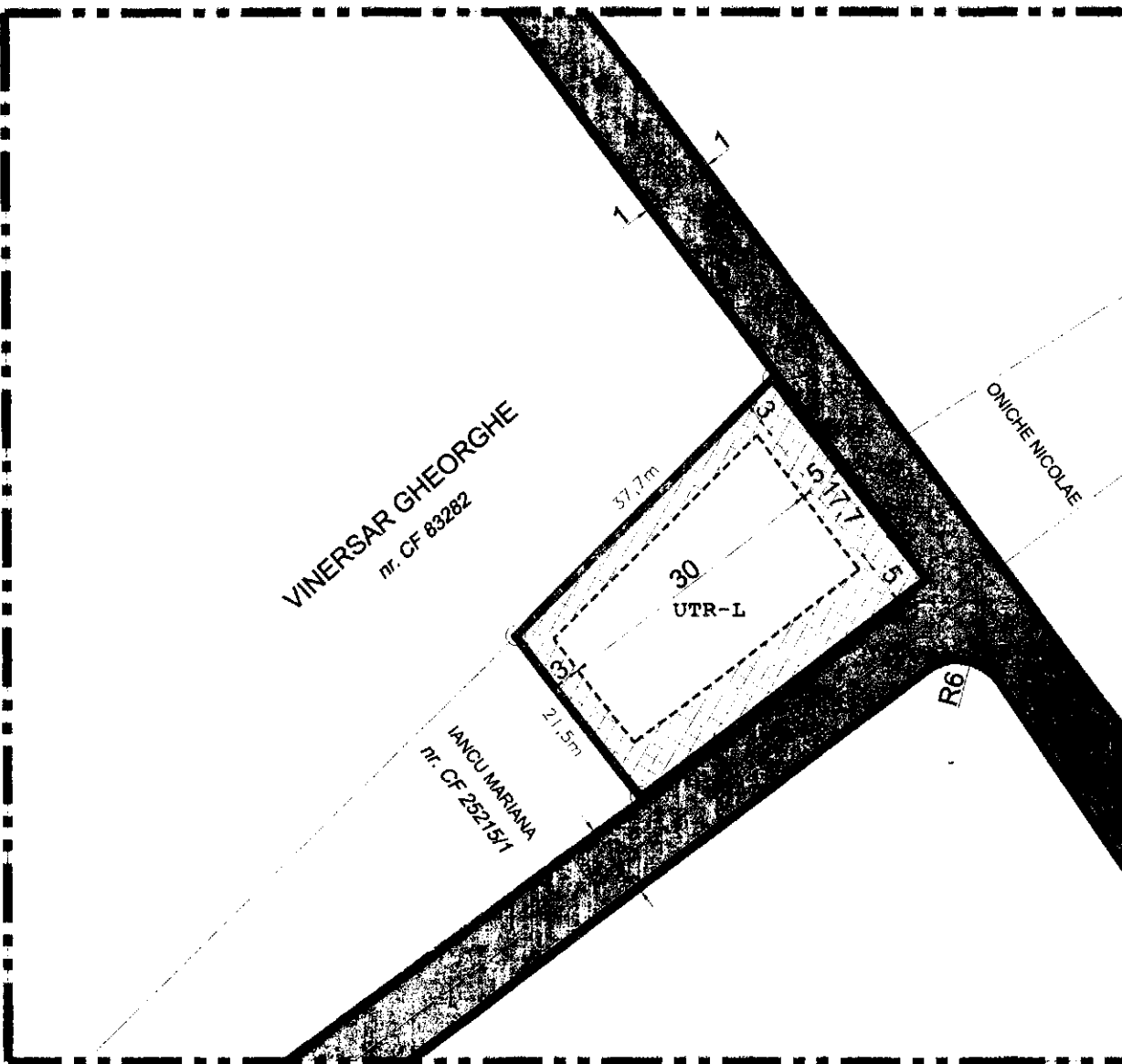
CIRCULAȚIE :

- Drum de acces propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului)
- Trotuar



BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	900	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	570	63.33
Interdicție de construire	-	-	330	36.67
Total	900	100	900	100



Indici tehnici - propus - PUZ

P.O.T.propus	40%
C.U.T.propus	1.2
Regim înălțime propus, P+1 (M)	hmax=7m

Verificator / Expert

PROIECT
301/567/2005

Num	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
Den. Lucrarii:		ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"	Nr. pr.: 23/2023
Amplasament:		jud. Alba, localitatea Sebeș, str. Extravilan, nr. FN	Data: 05.2023
Den. Plansei:		REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE	Faza: PUZ
Beneficiar:		MOGA VASILE	Scara: 1:500
Sef proiect:		arh. Marius BARBIERI	Planșa: A2
Proiectat:		arh. Marius BARBIERI	
Desenat:		ing. Gabriela DUMITRACHE	

ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
jud. Alba, localitatea Sebeș, Extravilan, FN



LEGENDĂ:
LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită teren propus pentru introducerea în intravilan
- Limită interdicție de construire

PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI:
DOMENIUL PUBLIC

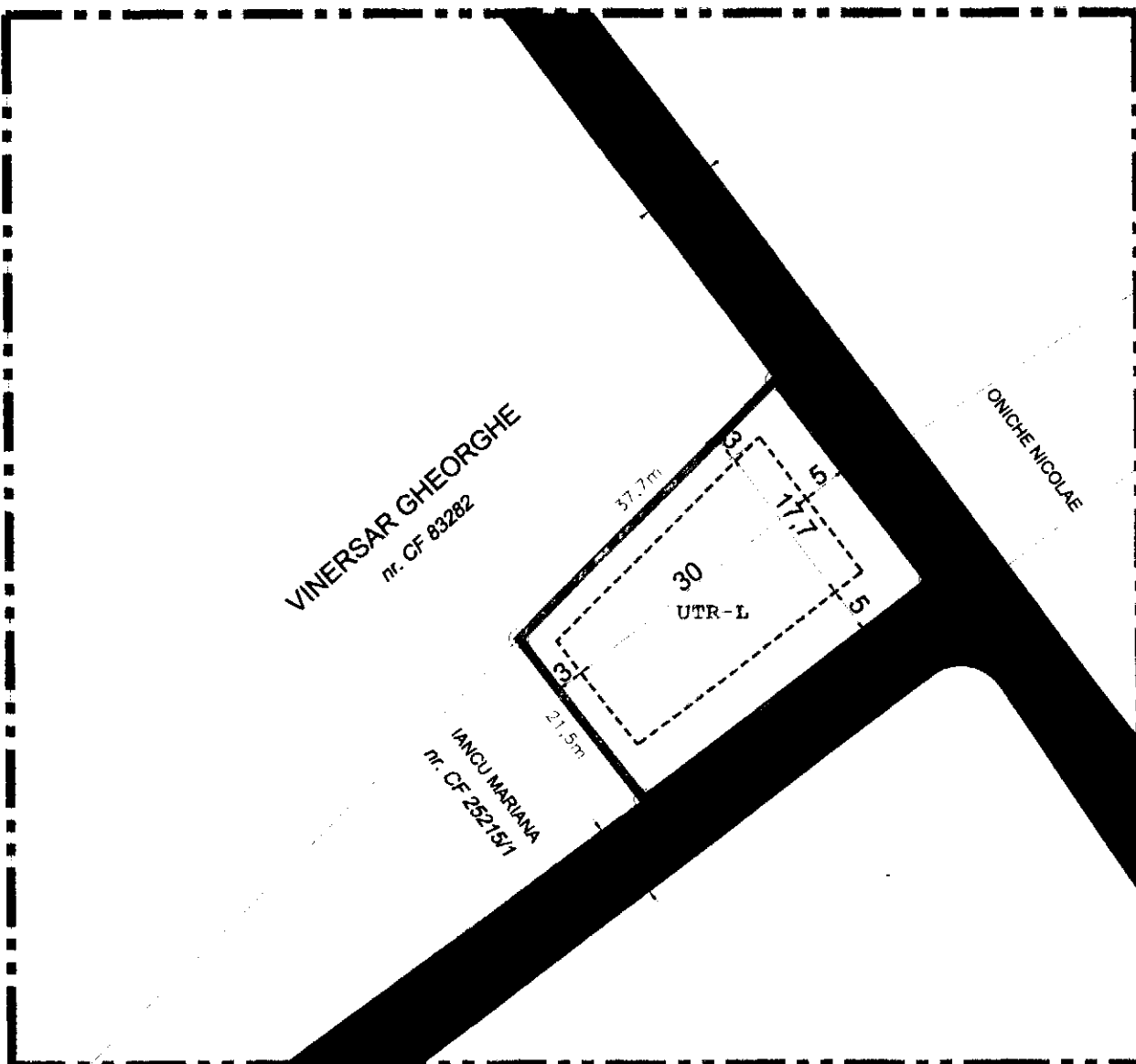
Teren domeniu public

DOMENIUL PRIVAT

Terenuri din proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE:

Zonă de locuințe individuale și funcțiuni compatibile

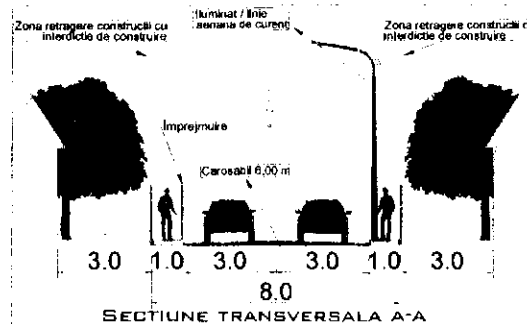


Medici tehnici - propus - PUZ

40% T.propus

1.2 T.propus

Regim înălțime propus, P+1 (M)
hmax=7m



Verificator / Expert

PROIECT
101/567/2005

Nume	Semnatura	Corinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
Den. Lucrarii:	ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"		Nr. pr.: 23/2023
Amplasament:	jud. Alba, localitatea Sebeș, str. Extravilan, nr. FN		Data: 05.2023
Den. Plansei:	PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI		Faza: PUZ
Beneficiar:	MOGA VASILE		Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A3
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
jud. Alba, localitatea Sebeș, Extravilan, FN



LEGENDĂ:
LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită teren propus pentru introducerea în intravilan
- Limită interdicție de construire

FUNCȚIUNI:

- Teren arabil în extravilan

REGLEMENTARE:

- U.T.R.-L - Zonă aferentă locuințelor individuale cu regim de înălțime P+1+M

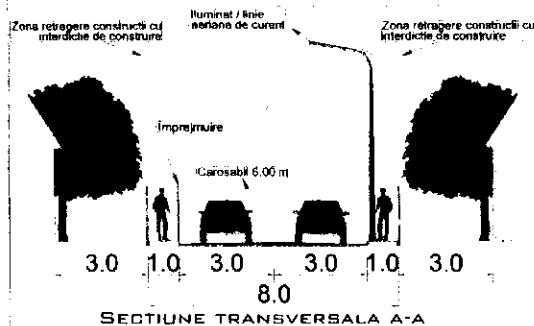
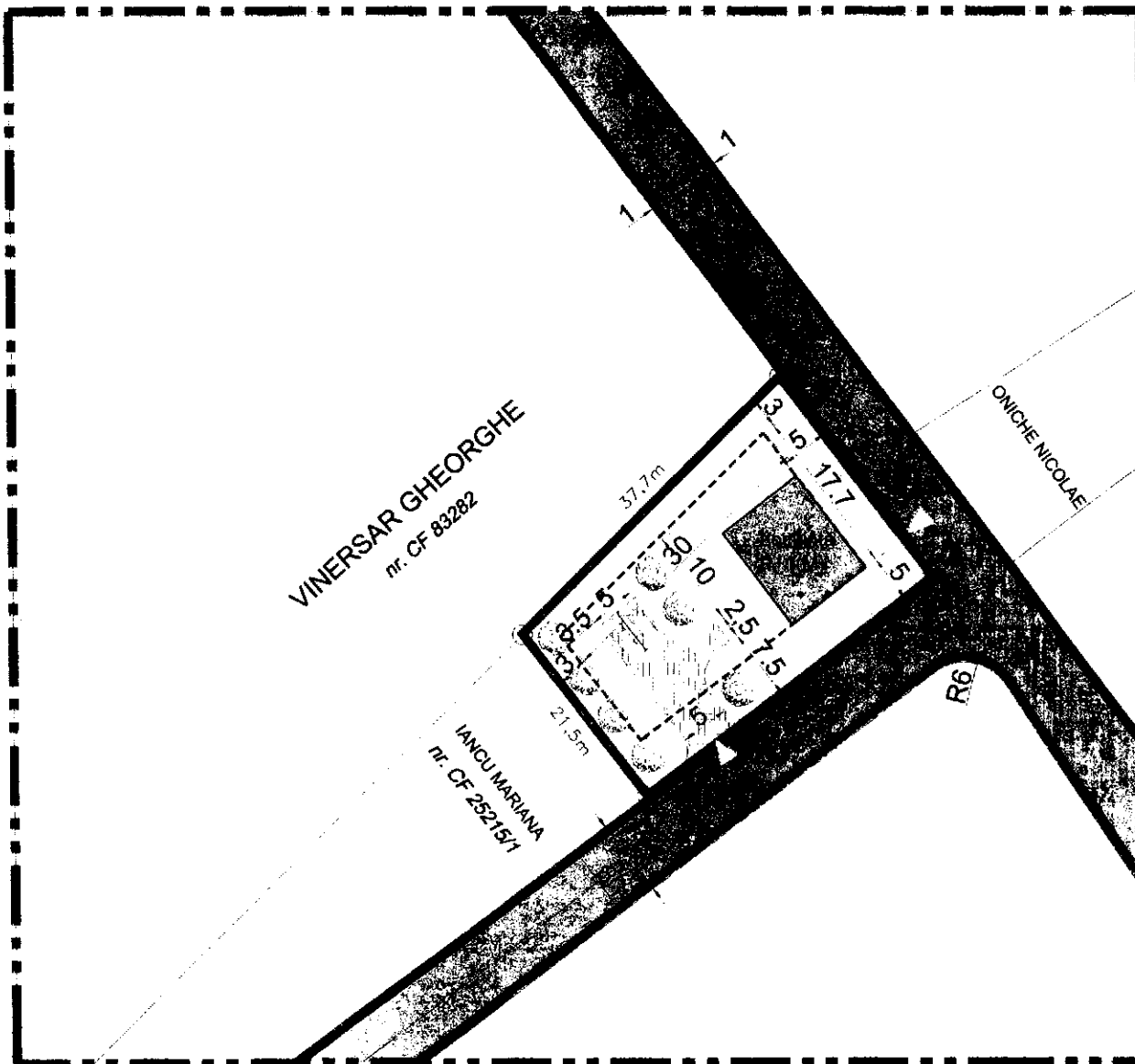
- Construcție propusa

INFRASTRUCȚURĂ:

- Drum de acces propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului)
- Trotuar
- Alee acces parcare incinta
- Acces incintă

CADRU NATURAL:

- Zonă verde amenajată în incintă



Indici tehnici - propus - PUZ

P.O.T. propus	40%
C.U.T. propus	1.2
Regim înălțime propus, P+1 (M)	
	hmax=7m

Verificator / Expert

PROIECT
101/5672005

Nume

Semnatura

Caranta





Referat / Expertiza Nr./Data

Den. Lucrării:	ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"	Nr. pr.:	23/2023
Amplasament:	jud. Alba, localitatea Sebeș, str. Extravilan, nr FN	Data:	05.2023
Den. Plansei:	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE	Faza:	PUZ
Beneficiar:	MOGA VASILE	Scara:	1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa:	A4
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		



ELABORARE PUZ PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
jud. Alba, localitatea Sebeș, Extravilan, FN

LEGENDĂ:





LIMITE:

-  Limită zonă studiată
-  Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
-  Limită teren propus pentru introducerea în intravilan
-  Limită interdicție de construire


FUNȚIUNI:

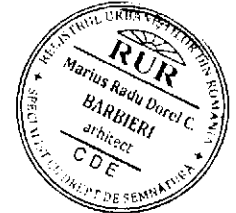
-  Teren arabil în extravilan
-  Construcție propusă

CIRCULAȚIE:

-  Drum de acces propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului)
-  Trotuar
-  Alee acces parcare incinta
-  Acces incintă

CADRU NATURAL:

-  Zonă verde amenajată în incintă

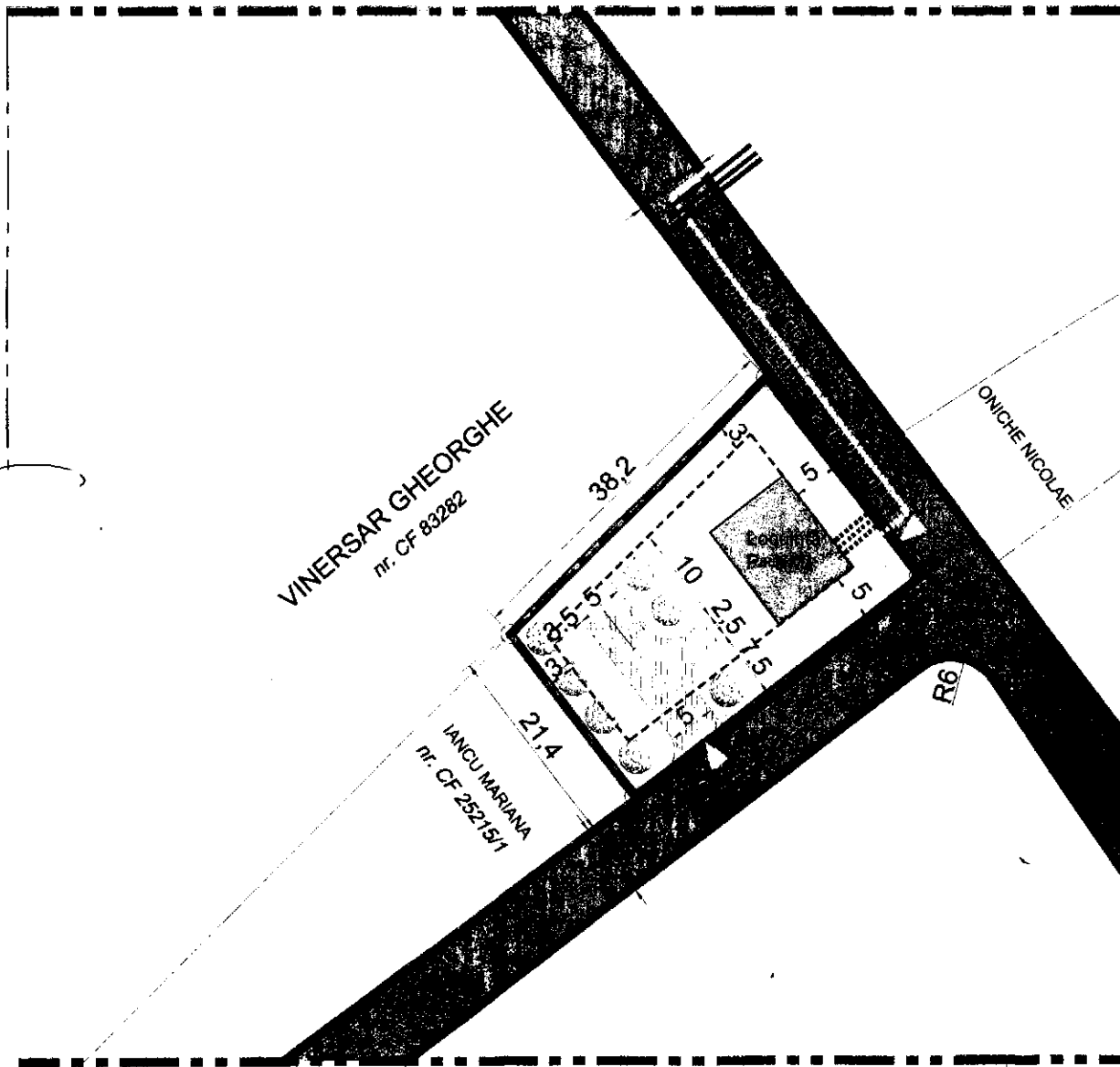


Indici tehnici - propus - PUZ

P.O.T.propus	40%
C.U.T.propus	1.2
Regim înălțime propus, P+1 (M)	hmax=7m





PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL MARCU ALEXANDRU DAN

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA







ECHIPARE EDILITARĂ:

REȚELE EXISTENTE:

-  Rețea de apă-existentă
-  Rețea de energie electrică-existentă
-  Rețea de canalizare-existentă
-  Rețea de gaz-existentă

REȚELE PROPUSE:

-  Rețea de apă-propusă
-  Rețea de energie electrică-propusă
-  Rețea de canalizare-propusă
-  Rețea de gaz-propusă

Verificator / Expert:



Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
Den. Lucrării:			ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" Nr. pr.: 23/2023
Amplasament:			jud. Alba, localitatea Sebeș, str. Extravilan, nr. FN Data: 05/2023
Den. Plansei:			ECHIPARE EDILITARĂ Faza: PUZ
Beneficiar:			MOGA VASILE Scara: 1:500
Sef proiect:			arch. Marius BARBIERI
Proiectat:			arch. Marius BARBIERI
Desenat:			ing. Gabriela DUMITRACHE Planșa: A5