

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.245/2025

Privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire” Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A
Beneficiar : Pitea Valentin

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.08.2025, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul e hotărâre privind aprobarea documentației P.U.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire” Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A
Beneficiar : Pitea Valentin;

Văzând:

- H.C.L.127/2000 de aprobare a P.U.G-lui și H.C.L. 407/2023 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 Pitea Valentin la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 18135/14.03.2025;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr. 54283/24.07.2025
- 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:
- Art.10, art.11, ale secțiunii a 3-a și ale secțiunii a-4-a din capitolul III și ale anexei 1 din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , aprobate prin Ordin 2701/2010 a M.D.R.T. , cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului nr.10/18.08.2025;
- referatul de aprobare nr.59574/20.08.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.59588/20.08.2025 al Direcției Amenajarea Teritoriului Urbanism și Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.45276/17.06.2025;

Având avizul nr.670/2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadru 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.D, proiect nr. 10/2025,,Construire locuință familială și împrejmuire” Petrești, str. Crizantemelor, nr.9 A Beneficiar : Pitea Valentin cuprinsă în anexa la prezenta hotărâre.

Art. 2. Asigurarea căilor de acces și utilităților: Toate lucrările de utilități și acces la drumurile publice se vor face pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști cu respectarea prevederilor legale în vigoare și ulterior autorizate, iar cheltuielile necesare pentru aceste documentații vor fi suportate de beneficiarul P.U.D.-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.D.-ul propune studierea terenului cu suprafață totală de 669 mp, înscris în CF nr.95095, nr.cad.95095, situat în municipiul Sebeș, localitatea Petrești.str. Crizantemelor, nr.9A jud. Alba, cu scopul de a construi o locuință , familială și împrejmuire, cu următorii indicatori urbanistici:

POT propus -21,70%

CUT propus -0,21.

Regim de înălțime propus P

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

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

Beneficiarul documentației P.U.D. este Pitea Valentin , cu domiciliul în Sebeș, str. Lemnarilor, nr.75, jud. Alba.

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;
- Serviciului Juridic, Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului UADC;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarilor P.U.D.-lui.,
- OCPI

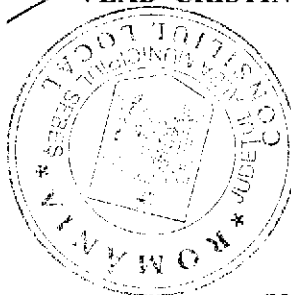
Sebeș la 28.08.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, SPĂTARIU NADIA-MARIA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

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

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



pagina 2 din 2

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

OPRUȚA IOAN MARIUS

PROIECT NR. 10/2025

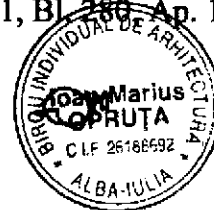
PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE

ADRESA OBIECTIV: MUN.SEBES,LOC. PETRESTI,
STR.CRIZANTEMELOR,NR.9A

BENEFICIARI: PITEA VALENTIN

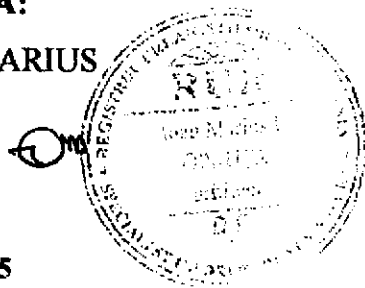
PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
OPRUȚA IOAN MARIUS - ALBA IULIA, Str. N. Titulescu Nr. 1, Bl. 280 Ap. 111

FAZA P.U.D.



ARHITECTURĂ:

arh. OPRUȚA MARIUS



DATA: FEBRUARIE 2025

EX. NR.

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumire proiect: Plan Urbanistic de Detaliu – Construire Locuinta Familiala si Imprejmuire

Beneficiari: PITEA VALENTIN

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ OPRUȚA IOAN MARIUS - Alba Iulia

Data elaborării proiect: FEBRUARIE 2025

1.2. Obiectul lucrării:

Prin tema program se solicită studierea condițiilor concrete realizării lucrării: CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE , Municipiul Sebes, , Loc.Petresti,str.CrizantemelorNr.9A, Jud. Alba

1.3. Surse de documentare:

- P.U.G. al Mun.Sebes.
- P.U.Z. al zonei drumul Petrestiului;

2. Încadrare în zonă:

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

Obiectivul este amplasat, conform prevederilor P.U.G al Mun.Sebes si P.U.Z. al zonei Sebes-Petresti, zona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban (U.T.R.16 – L.M.1.u.).

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Sebes,sat Petresti, iar regimul de folosință actual este arabil. În prezent, accesul se realizează din strada Crizantemelor, situat pe latura vestica a parcelei. Se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regimul de înălțime P, precum și amenajarea aleilor interioare și a spațiilor verzi, conform prevederilor din prezentul

PUD, elaborat cu respectarea ghidului privind metodologia și cadrul conținut, normativ GM 009-2000.

Nu sunt reglementări fiscale speciale în zonă.

3. Situația existentă:

Imobilul asupra căruia urmează să se realizeze obiectivul are o suprafață a parcelei de 668.75 mp, fiind situat în Municipiul Sebes, Sat Petresti, str. Crizantemelor Nr.9A, jud. Alba, având regimul de folosință arabil intravilan, existând un acces facil la căile de comunicație.

Parcela studiată are o formă în " L" , învecinându-se pe latura nordică cu proprietate privată- vecin, pe latura vestică cu domeniul public –carosabil de unde se face accesul la teren (str.Crizantemelor) , pe latura estică cu proprietate privată (Lazar Cristina), iar pe latura sudică cu proprietate privată(Barsan Adrian, Bumbu Lenuta) .

Condiții geotehnice:

- Zona seismică "F" cu $K_s = 0,10$ și $T_c = 0,7$ sec

- Zona climatică: "A"

- Adâncimea de îngheț este de 0,80 m – 0,90 m

- Strat de fundare : In conformitate cu concluziile studiului geotehnic anexat, stratul de fundare este : pachetul de strate aluvionare grosiere constituite din : nisip cu pietris , pietris cu nisip si bolovanis , de la 0.40-0.50m fata de cota terenului natural. Capacitatea portantă $P_{conv} = 350$ kPa, calculată conform STAS 3300/2-85. Adâncimea de îngheț este 0,80 -0.90m sub cota terenului natural. Panza freatica se afla la 1.80-1.90 m ,fata de cota terenului natural.

4. Reglementări:

4.1. Propuneri:

Conform temei de proiectare, s-a solicitat realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regimul de înălțime P, în incinta imobilului situat în Municipiul Sebes, Sat Petresti, str. Crizantemelor Nr.9A, Jud. Alba .

Locuința va cuprinde următoarele funcțiuni:

Compartimentare :

Parter locuinta:

1. Living:	Su = 28.92mp
2. Bucatarie:	Su = 9.90mp
3. Hol:	Su = 6.72mp
4. Baie:	Su = 3.42mp
5. Garaj:	Su = 22.75mp
6. Hol:	Su = 2.70mp
7. Baie:	Su = 6.30mp
8. Dormitor:	Su = 15.75mp
9. Dormitor:	Su = 17.25mp

Total parter:

Su parter = 113.71m²

SI parter = 61.92m²/3

Sc parter = 145.23 m²

Locuinta propusa este amplasată cu o retragere de 47.45 m față de limita vestică a proprietății (str.Crizantemelor), la 0.70 m față de limita estică a proprietății (Laur Cristina), la 0.75 m față de limita sudica a proprietatii (Barsan Adrian,Bumbu Lenuta) și la 3.55 m față de limita Nordica a proprietatii (vecin).

Construcția respecta prevederile PUG si PUZ, normele privind asigurarea însoirii și securitatea la incendiu.

Suprafața totală teren = 669 mp;

Suprafața construita,desfășurată locuinta propusa = 145.23 mp;

Parcaje propuse = 2 loc

Suprafață alei carosabile = 214 mp;

Suprafață alei pietonale = 52 mp;

Zone verzi = 195 mp;

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI existent

POT existent= 0 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI existent

CUT existent = 0,0

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI propus

POT propus = 21.70 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI propus

CUT propus = 0,21

Accesul principal se realizează din strada Crizantemelor situata pe latura vestica a parcelei, în incintă realizându-se un acces auto (principal) la garajul de la parterul locuinței amenajat în partea sudica a construcției si de la care se asigura si accesul in locuinta prin intermediul aleilor pietonale amenajate in jurul constructiei.

La exterior se vor folosi finisaje din tencuieli plastice și decorative cu cromatică alba, țiglă ceramică la locuinta, tabla cutata la garaj pentru învelitoare și tâmplarie din PVC cu geam termopan dublu la închideri.

Obiectivul propus spre construire, volumetria, plastica arhitecturală și materialele de construcții folosite urmăresc o încadrare adecvată în fondul construit existent, contribuind la îmbogățirea acestuia.

Realizarea noului obiectiv se va face pe terenul existent ce se prezintă în plan drept , nefiind necesare lucrări de sistematizare pe verticală a terenului.

Regimul de înălțime propus al construcției – P

Construcția va avea gradul III de rezistență la foc.

Categoricia de importanță: D – redusă.

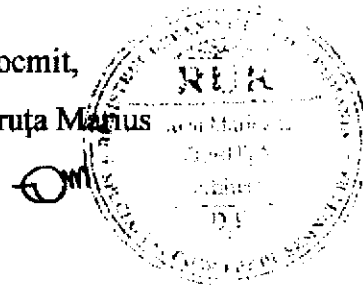
5. Concluzii:

Prin propunerile făcute se respectă prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sebes si P.U.Z. –zona Sebes-Petresti. Soluția propusă se încadrează în planul peisagistic al zonei și în acest sens se propune aprobarea actualului P.U.D. Se va avea o grijă deosebită de către proprietari să respecte igiena zonei și să întrețină spațiile verzi.

Realizarea noului obiectiv constituie un câștig în zonă, pentru ridicarea calității fondului construit, cât și prin ridicarea plasticii arhitecturale.



Întocmit,
arh. Opruța Marius



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 46 din 18.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 46 din 18.02.2025

în scopul: Construire locuință familială și împrejurimi²⁾

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Pitea Valentin**, cu domiciliul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Lemnarilor, nr. 75, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 5538 din 29.01.2025.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Petrești, cp. 515850, strada Crizantemelor, nr. 9A, C.F. nr. 95095 Sebeș, Nr. topo./cad. 95095 sau identificat prin³⁾ :

- Extras C.F.
- Plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4685 din 2005, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 293 din 2005.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren Intravilan.
- Proprietate privată: Pitea Valentin conform C.F. nr. 95094; nr. cad./top. 95095.
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: arabil.
- Destinația prin PUZ: teren construit în zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 16 - LM1u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.
- POT - 40% ; CUT - max 1,00.
- Regim de înălțime : P; P+1; P+M.
- Se va prezenta studiul privind criteriile pentru autorizarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate conform HG 14/2022, cap.I, art.6, la recepția finală se vor prezenta certificate de calitate/conformitate pentru sistemele individuale adecvate de colectare a apelor uzate.
- Se vor amenaja puțuri absorbante pentru preluarea apelor pluviale de pe platforma carosabilă și de pe clădiri.
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe trotuarele din zonă și str. Crizantemelor.
- Se va întocmi PUD, conform Ghid 009-2000.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Construire locuință familială și împrejmuire

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

**AGENCIA PENTRU 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 emittente.)

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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):

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

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

- Documentație întocmită, semnată și ștampilată conform Legii nr. 50/1991, art. 9 și anexa 1, verificată conform Legii nr. 10/1995 și HG nr. 925/1995 (proiectanții vor preciza, în proiectele pe care le elaborează cerințele pe care trebuie să le îndeplinească cu privire la verificarea proiectelor, corelat cu categoria de importanță a construcțiilor);
- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.D.

Alte avize:

- Se va respecta HCL 391/2021-privind aprobarea Regulamentului privind gestionarea deșeurilor din construcții și demolări în Municipiul Sebeș.
- Declarație notarială pe proprie răspundere că nu există litigii cu vecinii privind limita de vecinătate și își asumă obligația de a suporta cheltuielile în caz de litigiu.
- Documentația tehnică se va prezenta și în format electronic.

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 emittente,
Primar **Dorin Niștor**
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Marius-Cosmin Miron
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 14,91 lei, conform Chitanței nr 225001557 din 29.01.2025

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____

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

**Conducătorul autorității
administrației publice emitente**),**

Primar _____

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

*) Se completează, după caz:

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

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

****) Se completează, după caz:

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

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



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

Nr. cerere 2059
Ziua 28
Luna 01
Anul 2025

Cod verificare
100185220085



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 95095 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Petresti, Str CRIZANTEMELOR, Nr. 9, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	95095	669	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9284 / 19/05/2022	
Act Notarial nr. 1753, din 18/05/2022 emis de Beldean Gheorghe;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 95095 a imobilului cu numarul cadastral 95095 / UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88715 inscris in cartea funciara 88715;	A1
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PITEA VALENTIN, necăsătorită	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

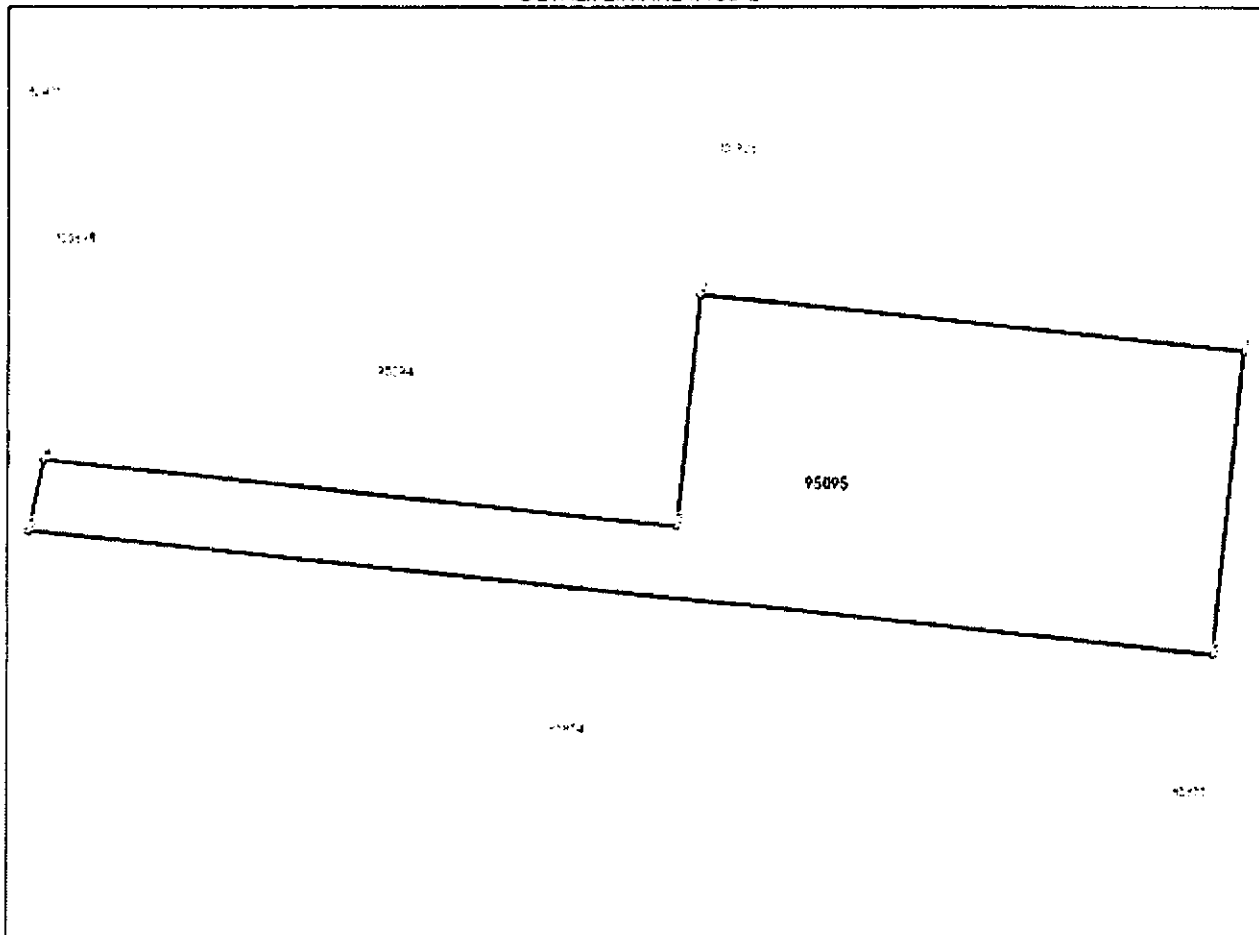
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
95095	669	Imobil neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	669	-	2277/20/2/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	31.064
2	3	12.81
3	4	36.164
4	5	4.022
5	6	67.645
6	1	16.88



ANCPI

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

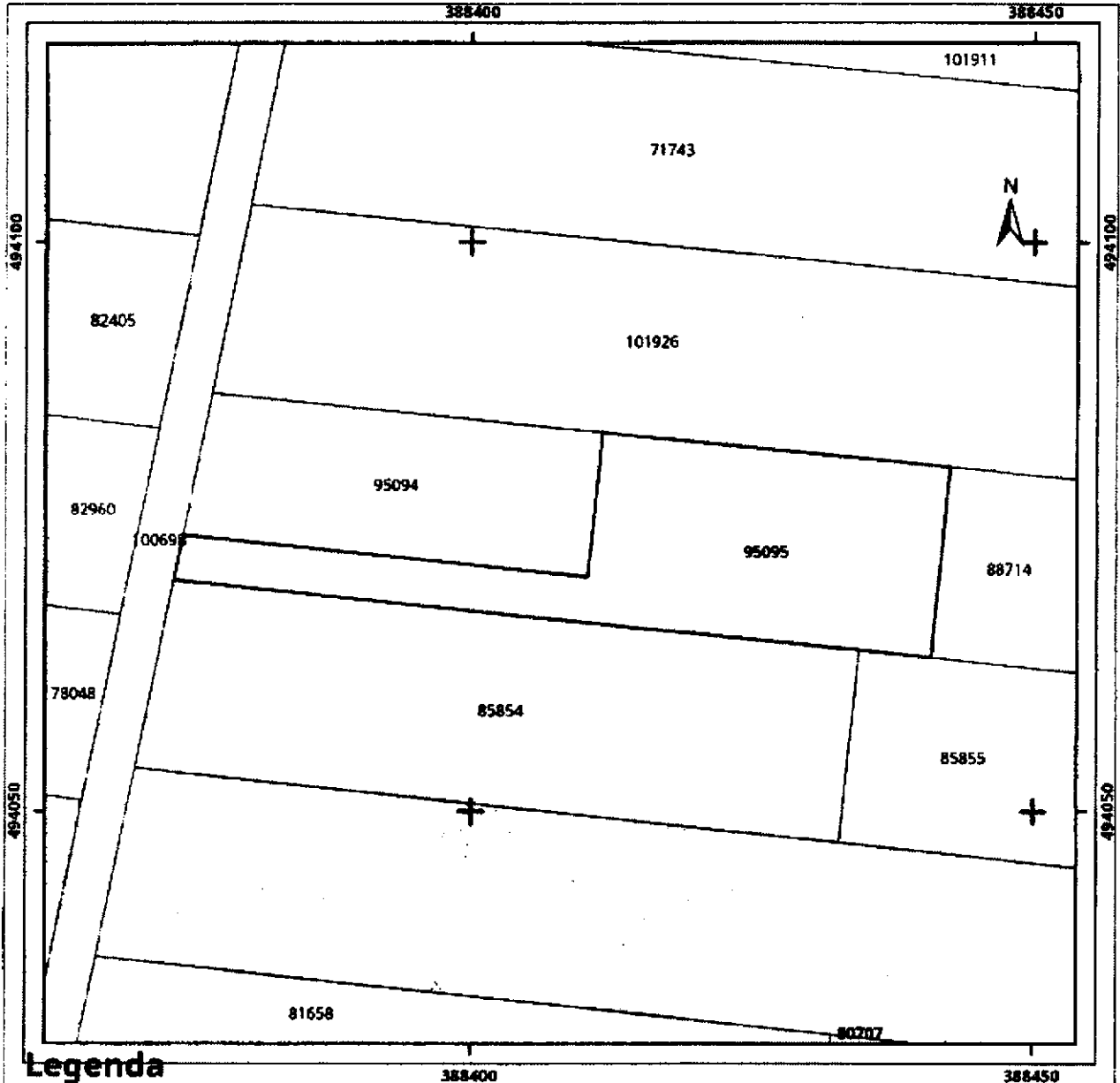


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 95095, UAT Sebeș / ALBA, Loc.
Petresti, Str. Crizantemelor, Nr. 9

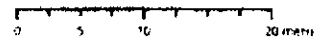
Nr. cerere	2064
Ziua	28
Luna	01
Anul	2025

Teren: 669 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 669mp
Plan detaliu



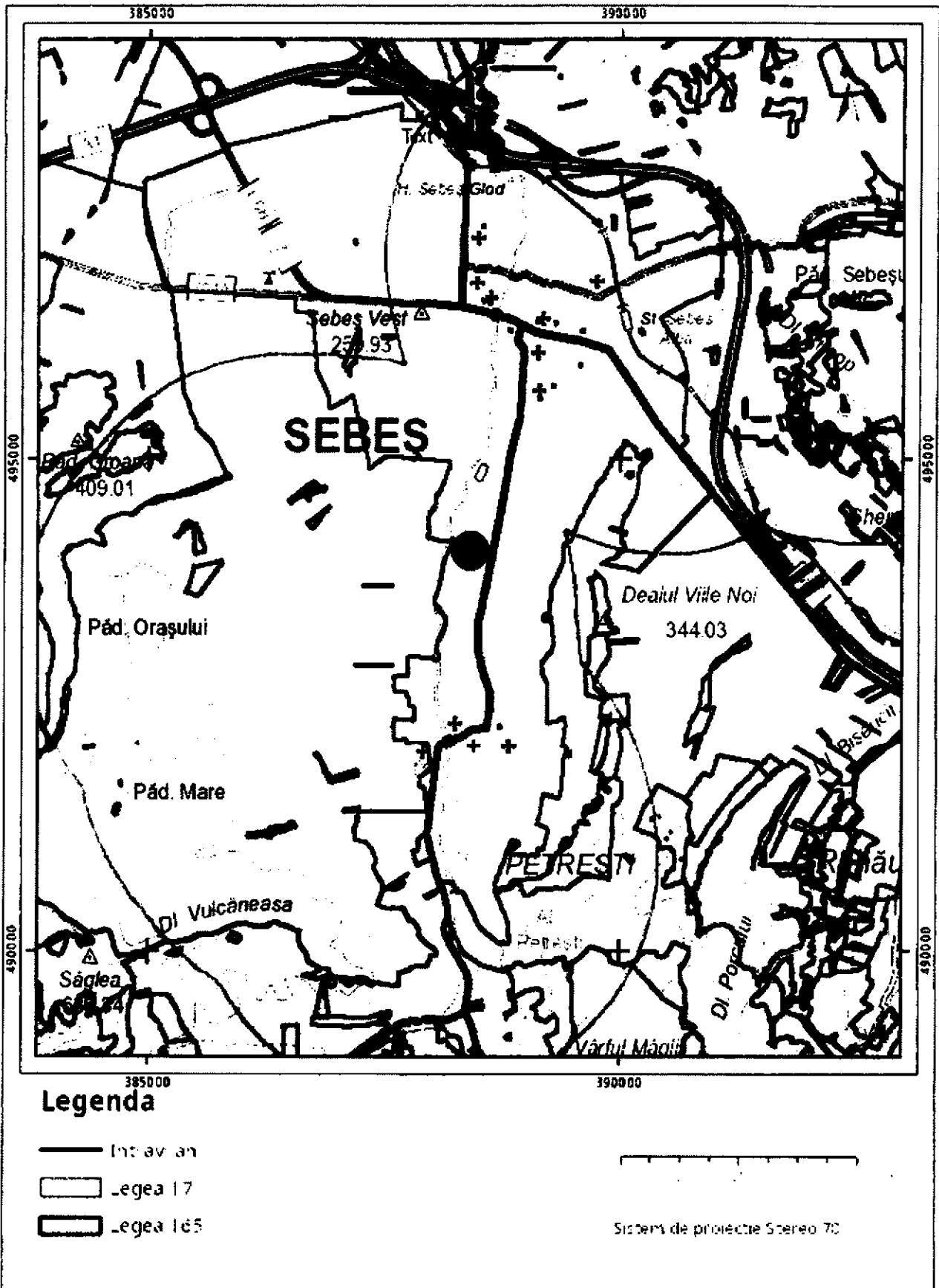
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-04-2022
Data și ora generării: 28-01-2025 09:31



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: PITEA VALENTIN
Fax:
Telefon: 0752953383
Date: 26-03-2025

From: Orange Romania
Telefon 2033000
Pagini, inclusiv 4
aceasta:
Referinta AFO280117/23185/2105
4

Referitor la cererea dvs. din data de 25-03-2025 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE** in **Sebes, jud.Alba**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.

Orange Romania SA - Cod unic de inregistrare: 9010105

QAF604v.1



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 26-03-2025

Referinta: AFO280117/23185/2025

Catre:

PITEA VALENTIN

conform Certificat de Urbanism nr.46 din 18.02.2025

In atentie,

PITEA VALENTIN

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO280117/23185 din data 25-03-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE, conform Certificat de Urbanism nr.46 din
18.02.2025, Alba, Sebes**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si tegli specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Violet Alexandra



S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690
Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELOR DE TELECOMUNICATII.**

• REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Plăța 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. J2002003352121 / 101/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către VALENTIN PITEA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040250301557 / 10.03.2025 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE** de la adresa: **SEBES, sat PETRESTI, strada CRIZANTEMELOR, nr. 9 A, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515850, numar cadastral 95095, județul Alba.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040250301557 / 24.03.2025

cu următoarele 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 18.02.2027**, 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. **46 / 18.02.2025**
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** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, 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 prejudiciilor 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. J2002000352121 / JG1/121/2002

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 zonă.

*Eventualele protejări, refaceri sau deviații 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

Ing. Alexandru-Aurel PERJU

ALEXANDRU - Digitally signed by
ALEXANDRU-AUREL PERJU
Date: 2025.03.25 07:34:27
+02'00'

Șef S.A.R. / Coordonator
Compartiment ALBA

Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe Digitally signed by
Damian-Filip Date: 2025.03.24
15:22:45 +02'00'

Intocmit

Mihaela Corpade



VERIFICATOR DE PROIECT	ING. R. R. R.				
PROIECTANT GENERAL	ING. R. R. R.				
PROIECTANT SPECIALIZAT	ING. R. R. R.				
ALBA IULIA STR. N. TITULESCU NR. 130-90, CAP. SEBES					
SPECIFICATE	ING. R. R. R.				
DEF. PROIECT	ING. R. R. R.				
PROIECTAT	ING. R. R. R.				
DESEINAT	ING. R. R. R.				
			DATA		
			FEBRUARIE 2008		
				TITLU PLAN	
				PLAN DE CALDARE IN ZONA	

PITEA VALENTIN
Str. Lemnarilor, nr. 75,
loc. Sebes, jud. Alba

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Retei
Alba Iulia, Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 386851590. Data 11.03.2025

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru **CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE** in localitatea Petresti, str. Crizantemelor, nr. 9A, jud. Alba, în urma analizării documentației depuse vă 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(1)**.

Prezentul aviz este valabil până la data de 11.03.2026 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prolungirea 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.)
Cristian Nicolae Ibrim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN: RO11BRDE2705V2754041270
Capital social subscris și vărsat
778.208.685 Lei

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Albu Angela
Manager Racordare





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

Sebes, Str. Aviator Ghe. Otteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapacttasebes@yahoo.com
CUI: 1735483 Registrul Comerțului J01/946/2008
COD IBAN: RO38BNCB0009021183930010, BCR Alba Iulia

Nr. 656 / 10.03.2025

Către

PITEA VALENTIN
Strada Lemnarilor, nr.75, mun.Sebeș, jud.Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : " **Construire locuință familială și împrejmuire** " în localitatea Petresti, str. Crizantemelor, nr.9A, nr. CF 95095-Sebeș, nr. CAD 95095, conform certificat de urbanism nr. 46 din 18.02.2025 emis de Primăria Municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

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

Prezentul aviz este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

ȘEF SUCURSALĂ

ing. ȘERBĂNESCU RADU DĂLIN



BIROU TEHNIC

ing. Oancea Ioana-Elena

S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.

Alba Iulia, Str. Bucovinei Nr.4A, județul Alba

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

Mobil **0742/422950**

STUDIU GEOTEHNIC

Privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare pe amplasament:

“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ (P)

ȘI ÎMPREJMUIRE

str. Crizantemelor nr. 9A PETREȘTI

Municipiul SEBEȘ”

Faza: SG.

CAP. I TEMA

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului PITEA VALENTIN și a proiectantului general S.C. EUFRAT PROIECT S.R.L. SEBEȘ care solicită stabilirea condițiilor de fundare pentru obiectivul proiectat CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ (P) ȘI ÎMPREJMUIRE str. Crizantemelor nr. 9 PETREȘTI Municipiul SEBEȘ.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren și prevederile **Normativ NP 074/2022**;
- planul de încadrare în zonă și planul de situație cu amplasarea obiectivului proiectat furnizate de proiectantul general;
- unele elemente referitoare la construcția proiectată furnizate de către beneficiar și proiectantul general:
 - regim de înălțime __P;
 - structura de rezistență:—zidărie portantă de cărămidă în conlucrare cu sămburi din b.a.;
 - fundații— continue sub ziduri portante;
 - cota $\pm 0,00$ stabilită de proiectantul general în funcție de sistematizarea amplasamentului propus.

CAP. II DATE GENERALE

II.1. Amplasament

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării obiectivului proiectat este situată în perimetrul construit din extremitatea sudică a Municipiului Sebeș în localitatea componentă Petrești pe partea dreaptă a DN 67C SEBEȘ-SUGAG pe str. Crizantemelor la nr. 9A (drum de pământ) în zona lotizărilor conform PUD aprobat.

Zona de teren cercetată, situația existentă și cea proiectată, pot fi urmărite pe planul de situație anexat documentației.

II.2. Morfologia terenului

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se încadrează în zonă de luncă cu o dezvoltare largă pe malul drept al râului Sebeș.

În urma efectuării observațiilor directe pe teren se constată că acesta este stabil nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forma sau urme de alunecare).

II.3. Geologia perimetrului

Municipiul Sebeș, în care se include și zona cercetată, se situează, din punct de vedere geologic la limita sud-vestică a marii unități geotectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei.

Acest bazin a luat naștere odată cu ultima și cea mai puternică încrețire a lanțului muntos al Carpaților (faza Iaramică) ce a avut loc la sfârșitul mezozoicului – începutul neozoicului. În terțiar are loc depunerea sedimentelor argilo-marnoase sau nisipoase (nisipuri cimentate) care alcătuiesc fundamentul de suprafață al zonei (de vârstă miocenă).

Perioada cuaternară și-a adus aportul prin depunerea, discordantă, a unor depozite neogene, de grosime variabilă de origine aluvială și deluvio-proluviale. În zona studiată originea depozitelor este aluvială, tipică zonelor de luncă și terasă.

II.4. Hidrografia și hidrogeologia zonei

Principalul curs de apă din regiune este Râul Sebeș care prin intermediul principalilor săi afluenți locali, drenează toate apele din zonă.

Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, la contact cu fundamentul terțiar (marne, nisipuri gresificate) are caracter de pânză freatică cu nivel liber, ecranată la partea superioară de strate argiloase. Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și poate fi interceptat la adâncimi variabile în funcție de configurația reliefului fundamentului terțiar. Forajele geotehnice executate în zonă au interceptat apa subterană la adâncimea de 1,80–1,90m de la nivelul terenului natural.

II.5. Seismicitatea

Conform prevederilor Codului P_{100-1/2013} privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g = 0,10_g$ și $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

II.6. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/1984 adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 0,80–0,90m, măsurată de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

CAP. III STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru identificarea stratificației în perimetrul cercetat au fost luate și analizate datele geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior în zonele adiacente ce au pus în evidență următoarea succesiune de straturi:



- în suprafață sol vegetal, cafeniu nisipos cu elemente de pietriș cu răspândire generală având o grosime de 0,40–0,50m.
- trecerea în adâncime spre aluviunile grosiere de bolovăniș cu pietriș și nisip se face prin aluviuni de granulozitate fină reprezentate prin nisipuri uniforme de granulații diferite și pietrișuri cu nisip și bolovăniș sub formă de lentile de grosimi variabile.

CAP. IV CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere stratificația generală a terenului și proprietățile fizico-mecanice ale stratelor; ținând seama de regimul de înălțime al construcției de celelalte date puse la dispoziție de proiectantul general și de prevederile Normativ NP 112–2014 recomandăm următoarele:

CONDIȚII DE FUNDARE

- **Stratul de fundare:** pachetul de strate aluvionare grosiere constituite din nisip cu pietriș, pietriș cu nisip și bolovăniș.

- **Adâncimea minimă de fundare:**

$Df_{min} = - 0,90 - 1,00m$ de la cota terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0,10–0,20m în terenul de fundare recomandat.

- **Presiunea convențională** calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1,00m$ și adâncimea de fundare $Df = -2,00m$ de la nivelul terenului sistematizat:

$$p_{conv} \text{ (de bază)} = 350kPa$$

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se va corecta în conformitate cu anexa D;

#

În afara recomandărilor anterioare, la proiectare și execuție se va mai ține seama și de următoarele:

- În vederea stabilirii exigențelor proiectării geotehnice conform Normativului NP 074/2022 construcția propusă se încadrează astfel:

Condiții de teren	Terenuri bune	Punctaj: 2 puncte
Apa subterană	fară epuizmente	Punctaj: 1 puncte
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Reducă	Punctaj: 2 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	Punctaj: 1 puncte
Seismicitatea	$A_g = 0,10_g$	Punctaj: 1 puncte
Punctaj total: 7 puncte		

Categoria geotehnică 1 include lucrările pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și

investigațiile tehnice calitative și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

Nr. crt.	Risc geotehnic		Categoría geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Inexistent	6 ... 9	1
2	Moderat	10 ... 14	2
3	Major	15 ... 21	3

- În zonele în care la cota de fundare indicată apar umpluturi locale, acestea vor fi excavate, iar fundațiile vor fi duse și încastrate minim 0,20 m în terenul bun de fundare.
- Cu ocazia executării săpăturilor pentru fundații, înainte de turnarea betoanelor, va fi chemat geologul pentru verificarea naturii terenului de fundare și avizarea în consecință a turnării betonului în fundație (fază determinantă).
- Prezentul studiu geotehnic furnizează datele geotehnice proiectantului general numai pentru obiectivul menționat mai sus. Prezenta documentație nu poate fi reprodusă, sau adaptată integral sau parțial pentru proiectarea altor obiective adiacente.

ÎNTOCMIT

geolog Valentin Pântea



BENEFICIAR: PITEA VALENTIN
AMPLASAMENT: PETRESTI, STR. CREZANTEMELOR, NR.9
SUPRAFAȚA TEREN: 669mp
CF. NR. 950/95, NR.CAD. 96/95
SITUAȚIA PROPUȘA: LOCUINTA - P
AC-AD = 145,23mp
P.O.T. propus = 21.70 % , C.U.T. propus = 0.21
Hmax = +5.65m față de cota +0.00m
Categoria de înălțime: D-rabuse
Gravel de rezistență la frc.: #1

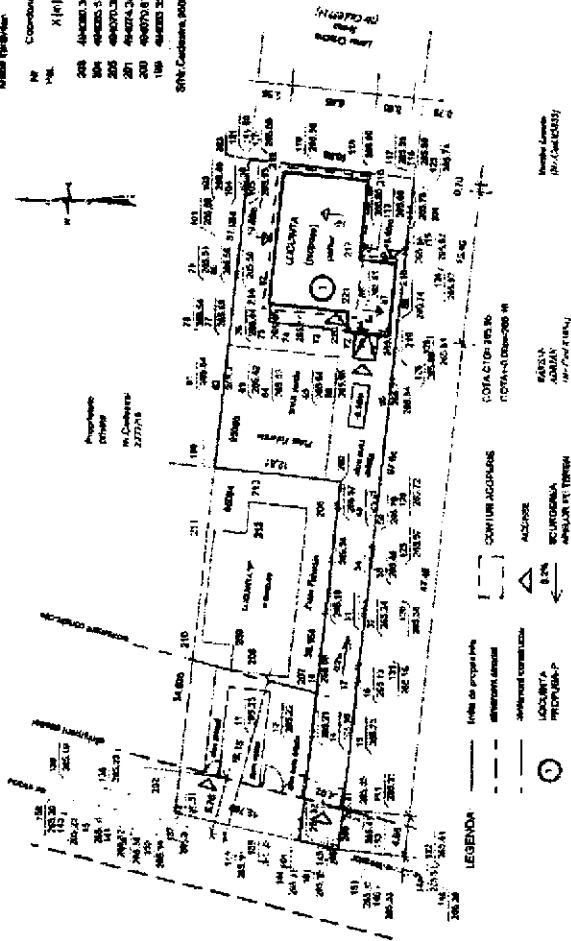
PLAN DE SITUAȚIE

SC:1:500

Panoul (N) Coordonate (8706)

Nr	Coordonate pe 116 centuri	Longhni m	Latit 0(111)
200	484000.300	309442.659	16.800
201	484000.513	309442.890	67.646
202	484000.304	309373.567	4.022
203	484000.342	309373.374	36.384
204	484000.811	309442.355	12.810
116	484000.355	309442.141	21.084

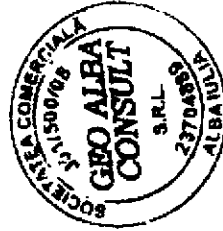
SRN: Coordonate 80007-80475mp P=14.84m



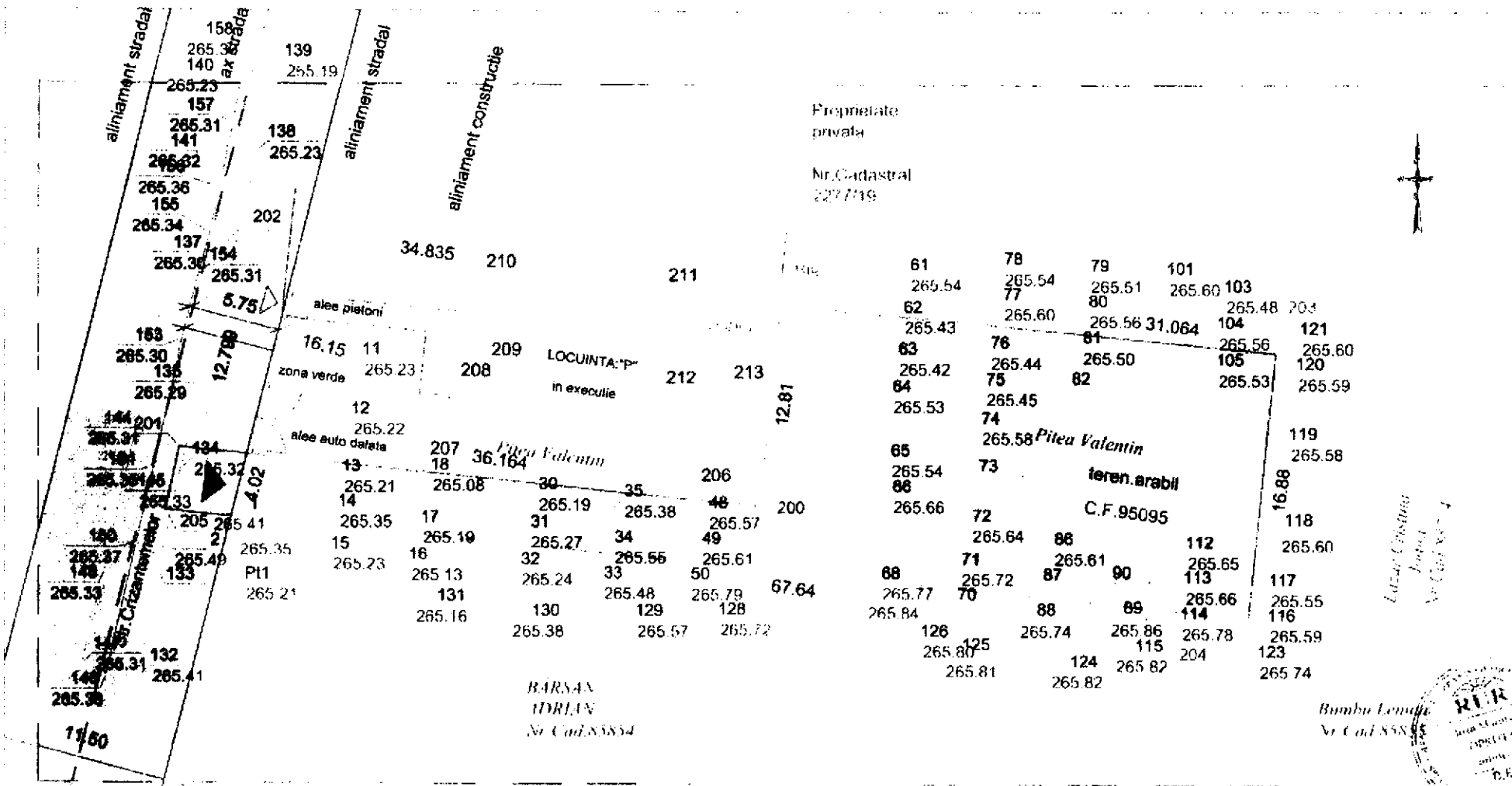
TABEL
 COORDONATE
 CLADIREI
 PROPUȘA

P.L.	NORDIC	ESTIV	Longhni la 100m
214	484000.081	309442.025	13.40
215	484000.872	309442.924	6.00
216	484000.358	309442.605	6.00
217	484000.891	309442.545	3.00
218	484000.307	309442.825	7.40
219	484000.884	309442.328	4.41
220	484000.260	309442.324	2.00
221	484000.888	309442.116	6.00

Acțiunile nr.146.2mp/95
 (nr.88)



VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME	SEMINTURA	CEMINTA	REPARTIȚIUNEA
PROIECTANT GENERAL	SC. EURPAT PROIECT SRL	SEBASTIAN MACHINELI	CU 18478/09	PROIECTI D.1/09/05
ALBA ALBA, STR. MITELIȘULUI, NR.1, BLD. 2835.C.C.A.M. 111	DIAN MARIUS	DIAN MARIUS	DIAN MARIUS	BENEFICIAR: PITEA VALENTIN AUD. ALBA LUC. SECUR. STR. CREZANTEMELOR NR.9
INTEGRAREA	NUME	SEMINTURA	SCARA	TITLU PROIECT
SRF PROIECT	ING. PRUITA ELIEN		1:500	CONȚINUTUL ACOPERȘII PENTRU PITEA VALENTIN
PROIECTANT	ING. PRUITA MARIUS		DATA	PETRESTI, STR. CREZANTEMELOR NR.9
LESEANȚ	ING. PRUITA ELIEN		FEBRUARIE 2005	TITLU PLANȘA PLANȘA NR. 1



Lucea Cristina
Inginer
Nr. Cad. 558/93

Bumbu Lemnita
Nr. Cad. 558/93



LEGENDA:

- ax strada
- aliniament stradal
- aliniament constructie
- ax strada
- ACCES.TEREN
- limita de proprietate
- LIMITA ZONEI STUDIA TE
- CAROSABIL STRADAL-DOMENIUL PUBLIC
- TEREN.ARABIL

Parcela (Nr.Cadastra.95095)
Arabil Intravilan

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,*1)
	X [m]	Y [m]	
203	494080.308	388442.555	16.880
204	494063.513	388440.880	67.845
205	494070.304	388373.557	4.022
201	494074.242	388374.374	38.164
200	494070.811	388410.355	12.810
199	494083.356	388411.641	31.064

S(Nr.Cadastra.95095)=668.75mp P=168.584m

BENEFICIAR: PITEA VALENTIN
AMPLASAMENT: MUN.SEBES,
STR.CRIZANTEMELOR.NR.9A
C.F.NR.95095
SUPRAFATA.TEREN=669mp

P.O.T.EXISTENT=.000%
C.U.T.EXISTENT=0.0



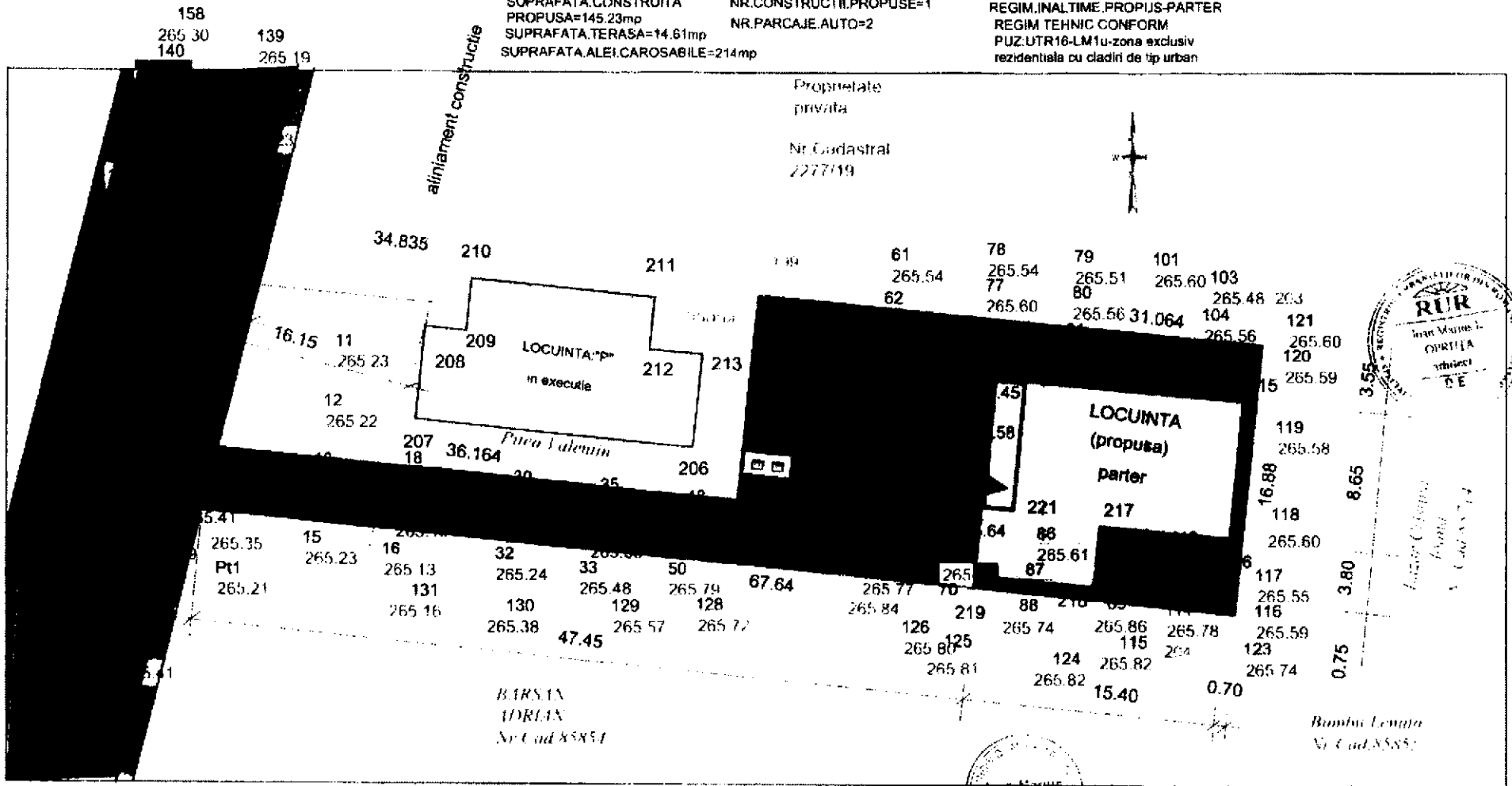
SPECIFICATIE		NUME	SEMNA TURA	Scara	Beneficiar: PITEA VALENTIN	Proiect nr.
ŞEF PROIECT	arh. OPRUŢA MARIUS			1:250		Titlu pr.: Construire locuinta familiala, si impregnare Mun. Sebes, loc. Petresti Str. Crizantemelor. Nr. 9A
PROIECTAT	arh. OPRUŢA MARIUS			Data	Faza:	
DESENAT	arh. OPRUŢA MARIUS			02.2025	Titu planşă	P.U.D.
					SITUATIE EXISTENTA	Planşa nr. A1

BENEFICIAR: PITEA, VALENTIN
 AMPLASAMENT: MUN. SEBES,
 STR. CRIZANTEMELOR, NR. 9A
 C.F. NR. 95095
 SUPRAFATA, TEREN=669mp
 SUPRAFATA, CONSTRUITA
 PROPUSA=145.23mp
 SUPRAFATA, TERASA=14.61mp
 SUPRAFATA, ALEI CAROSABILE=214mp

SUPRAFATA, ALEI PIETONALE=52.0mp
 SUPRAFATA, ZONE, VERZI=195mp
 SUPRAFATA, PARCAJE=41mp
 SUPRAFATA, CEDATA LA
 STRADA=16.76mp
 NR. CONSTRUCTII, PROPUSE=1
 NR. PARCAJE, AUTO=2

P.O.T. PROPUS=21.70%
 C.U.T. PROPUS=0.21
 Hmax.=+5.65m Hstreasina=+2.85m
 COTA, CTS=-0.15m

REGIM, INALTIME, PROPIUS-PARTER
 REGIM TEHNIC CONFORM
 PUZ, UTR16-LM1u-zona exclusiv
 rezidentiala cu cladiri de tip urban



LEGENDA

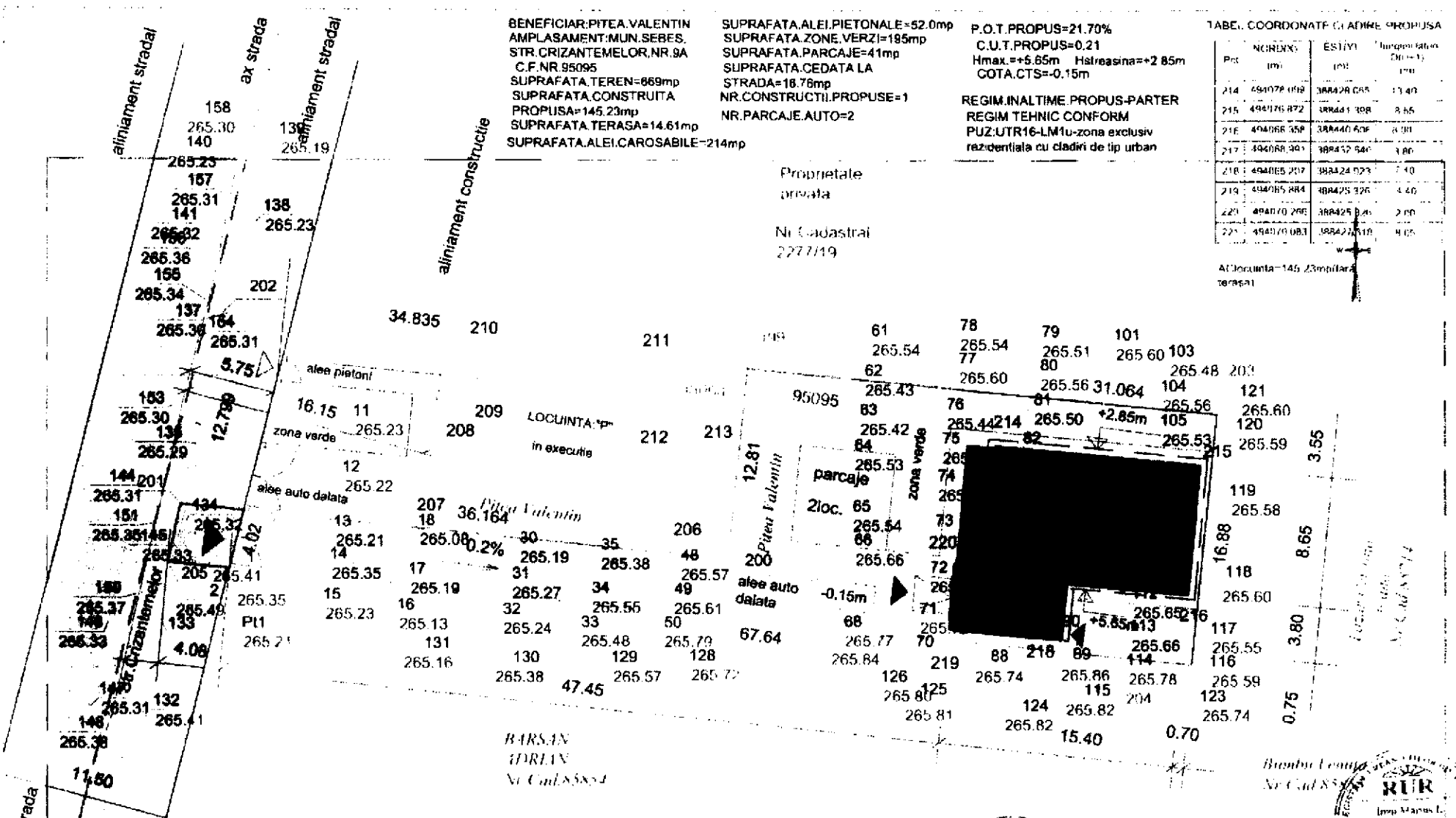
- PLATFORMA DE COLECTARE SELECTIVA A DESEURILOR CU PIERELE
- ZONA VERDE
- ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ACCES IN PROPRIETATE
- ACCES IN CONSTRUCȚIE
- CONSTRUCȚIE EXISTENTE
- LOCUINȚA INDIVIDUALA PROPUSA PENTRU CONSTRUIRE
- ALEI CAROSABILE
- CAROSABIL
- TROIEARE SI ALEI PIETONALE

Parcela (Nr. Cadastra, 95095)
 Arabil Intravilan

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latul D(0,+1)
	X (m)	Y (m)	
203	484080.308	388442.555	16.880
204	494063.513	388440.860	67.645
205	494070.304	388373.557	4.022
201	494074.242	388374.374	36.164
200	494070.811	388410.355	12.810
199	494083.356	388411.541	31.064

S(Nr. Cadastra, 95095)=688.75mp P=168.584mp

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA OPRUȚA IOAN - MARIUS C.I.F. 26186692			Beneficiar: PITEA VALENTIN	Proiect nr. 10/2025
Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 290, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922				
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Titlu planșă	Planșă nr. A2
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS		Scara 1:250	REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 02.2025	
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS			



BENEFICIAR: PITEA VALENTIN
 AMPLASAMENT: MUN. SEBES,
 STR. CRIZANTEMELOR, NR. 9A
 C.F. NR. 95095
 SUPRAFATA TEREN=869mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA
 PROPUSA=145.23mp
 SUPRAFATA TERASA=14.61mp
 SUPRAFATA ALEI CAROSABILE=214mp

SUPRAFATA ALEI PIETONALE=52.0mp
 SUPRAFATA ZONE VERZI=185mp
 SUPRAFATA PARCAJE=41mp
 SUPRAFATA CEDATA LA
 STRADA=18.78mp
 NR. CONSTRUCII PROPUSE=1
 NR. PARCAJE AUTO=2

P.O.T. PROPUS=21.70%
 C.U.T. PROPUS=0.21
 Hmax.=+5.65m Hstreasina=+2.85m
 COTA.CTS=0.15m

REGIM INALTIME PROPUS-PARTER
 REGIM TEHNIC CONFORM
 PUZ: UTR16-LM1u-zona exclusiv
 rezidentiala cu cladiri de tip urban

TABEL COORDONATE CLADIRE PROPUSE

Pct	COORDONATE (m)	ESTIWI (m)	Inaltime (m)
214	494078.098	388428.685	11.40
215	494176.872	388425.308	8.85
216	494066.358	388440.608	8.90
217	494068.901	388452.540	1.80
218	494065.207	388424.073	7.10
219	494065.884	388425.326	4.40
220	494070.285	388425.845	2.00
221	494070.083	388427.510	9.05

At Locuinta=145.23mp (parter
 terasa)

LEGENDA:

- limite de proprietate
- - - - - aliniament stradal
- - - - - aliniament constructie
- - - - - ax strada

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- ▲ ACCES TEREN
- ▲ ACCES LOCUINTA
- LOCUINTA PROPUSA-P
- PARCAJE AUTO

Parcela (Nr. Cadastra. 95095)
 Anabil Intravilan

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi latari D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
203	494080.308	388442.555	16.880
204	494063.513	388440.860	67.645
205	494070.304	388373.557	4.022
201	494074.242	388374.374	36.164
200	494070.611	388410.355	12.810
199	494083.356	388411.641	31.064

S(Nr. Cadastra. 95095)=668.75mp P=166.584m

CTS=265.95
 COTA+0.00m=266.10
 0.2% SCURGEREA APEI OR. PLUVIALE PE TEREN



SPECIFICAȚIE			NUME	SEMNAȚURA	Scara 1:250	Beneficiar: PITEA VALENTIN		Proiect nr. 10/2025
ȘEF PROIECT			arh. OPRUȚA MARIUS			Titlu pr.: Construire locuinta familiala si imprejurire Mun. Sebeș, loc. Petrești Str. Crizanțemelor, Nr. 9A		Faza: P.U.D.
PROIECTAT			arh. OPRUȚA MARIUS		Data 02.2025	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșa nr. A2
DESENAT			arh. OPRUȚA MARIUS					

BENEFICIAR: PITEA VALENTIN
 AMPLASAMENT: MUN. SEBES,
 STR. CRIZANTEMELOR, NR. 9A
 C.F. NR. 95095

SUPRAFATA.TEREN=669mp
 SUPRAFATA.CONSTRUITA
 PROPUSA=145.23mp
 SUPRAFATA.TERASA=14.61mp
 SUPRAFATA.ALEI.CAROSABILE=214mp

SUPRAFATA.ALEI.PIETONALE=52.0mp
 SUPRAFATA.ZONE.VERZI=195mp
 SUPRAFATA.PARCAJE=41mp
 SUPRAFATA.CEDATA LA
 STRADA=16.76mp
 NR.CONSTRUCTII.PROPUSE=1
 NR.PARCAJE.AUTO=2

P.O.T.PROPUS=21.70%
 COTA.CTS=-0.15m
 C.U.T.PROPUS=0.21
 REGIM TEHNIC CONFORM
 PUZ: UTR16-LM1u-zona exclusiv
 rezidentiala cu cladiri de tip urban
 REGIM.INALTIME.PROPUS-PARTER
 Hstreasina=+2.85m
 Hmax.=+5.65m

Proprietate
 privata

Nr.Cadastral
 227719



Bumbu Semu
 Nr.Cad.85855



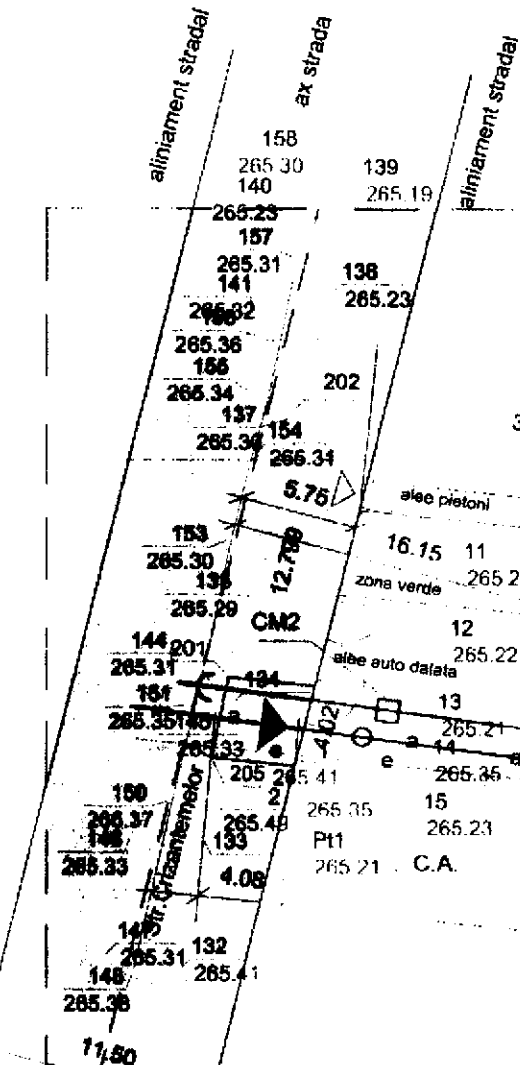
CTS=265.95
 COTA+0.00m=265.10

LEGENDA

- limita de proprietate
- aliniament stradal
- aliniament constructiv
- ax strada
- pozitie scurgere de cov.25mm
- CM-camion de vatare
- conducta apa potabila
- hupa25mm
- LES-24KV
- LIMITA ZONEI STUDIADE
- ACCES TEREN
- ACCES LOCUINTA
- LOCUINTA PROPUSA-P
- PARCAJE AUTO

CAROSABIL STRAZA		Arabil intravilan		Lungimi lateri D(i,j+1)
Nr. Pct.	Coordonate pct de cuntru	X [m]	Y [m]	
203	494080.306	388442.555	16.880	
204	494063.513	388440.850	57.645	
205	494070.304	388373.557	4.022	
201	494074.242	388374.374	35.164	
200	494070.611	388410.355	12.810	
199	494083.356	388411.641	31.064	
S(Nr.Cadastra.95095)=668.75mp				P=168.584m

SPECIFICATIE			NUME	SEMNAURA	Scara	Beneficiar: PITEA VAL ENTIN	Proiect nr
SEF PROIECT	arh.	OPRUȚA MARIUS			1:250		10/2025
PROIECTAT	arh.	OPRUȚA MARIUS			Data	Titlu pr.: Construire locuinta familiala. si imprejurire	Faza:
DESENAT	arh.	OPRUȚA MARIUS			02.2025	Mun. Sebes, loc. Petrești Str. Crizantemelor, Nr. 9A	P.U.D.
Titlu planșă:						REGLEMENTARI EDILITARE	Planșă nr.
							A3



BARSIN
 ADRIAN
 Nr.Cad.85855

Parcela (Nr.Cadastra.95095)

ax strada

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL SPĂTARIU NADIA-MARIA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

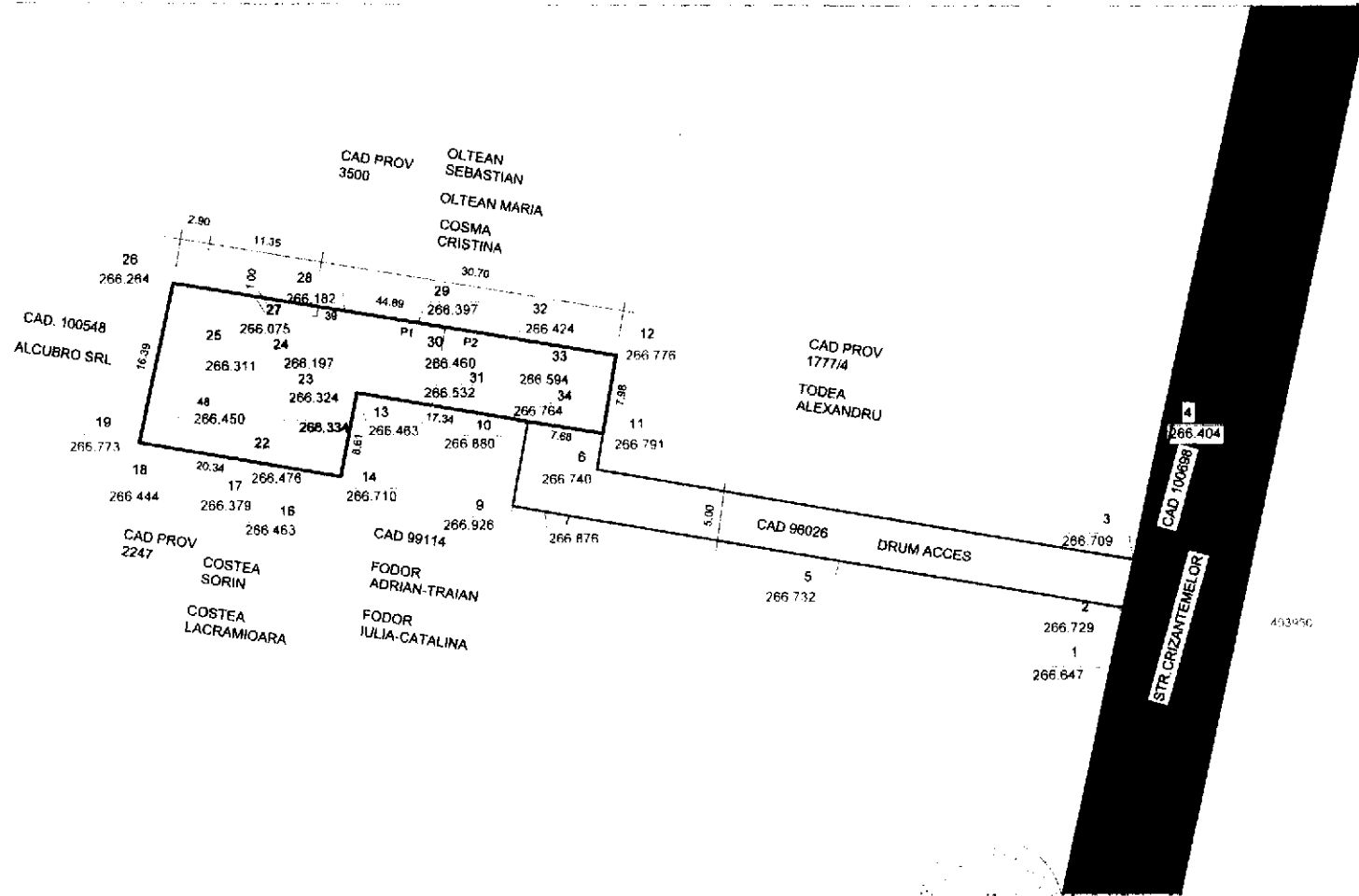
BENEFICIAR: MARGINEAN.ANA
AMPLASAMENT: SEBES, STR. CRIZANTEMELOR, NR.
SUPRAFATA TEREN=531mp
C.F.96024

SITUATIA PROPUSA: LOCUINTA-P+1E
AC=129.24mp
AD=241.45mp
CUTpr.=0.45
POTpr.=24.33%

SUPRAFATA CONSTRUITA
LOCUINTA=129.24mp
SUPRAFATA
CAROSABIL=226.64mp
SUPRAFATA ALEI
PIETONALE=39.30mp

SUPRAFATA PLATFORMA
PUBELE=3.22mp
SUPRAFETE PARCAJE(2
LOCURI)=30.55mp
SUPRAFETE ZONE
VERZI=102.02mp

CTS=267.00
COTA+0.00m=257.45
Hmaxim= +6.60m



LEGENDA

- DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA
- LIMITA DE PROPRIETATE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ OPRUȚA IOAN - MARIUS C.I.F. 26186692 Alba Iulia, str. N. Titulescu nr. 1, bl. 280, sc. C, ap. 111 tel. 0721238922				Beneficiar: MARGINEAN ANA	Proiect nr. 10/2025
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:500	Titlu pr.: Construire locuința familială, și împrejmuire Mun. Sebes, loc. Petrești Str. Crizantemelor, Nr. 24A	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	arh. OPRUȚA MARIUS		Data 02.2025		Titlu planșă: CIRCULAȚIA TERENURILOR
PROIECTAT	arh. OPRUȚA MARIUS				
DESENAT	arh. OPRUȚA MARIUS				