

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr 283/2021
„Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement„, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud.
Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș,

Întrunit în ședința publică ordinară din data de

Având în vedere:

- H.C.L.127/2000 de aprobare PUG și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform cu Art. III, din O.U.G. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;
- Cererea depusă de SC Kromsa Total Construct SRL la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.48601/11.06.2021
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a Municipiului Sebeș nr. 42390/18.05.2021
- 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.

În conformitate cu: -art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
-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.c din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

În temeiul: art. 196 alin 1 lit a coroborat cu prevederile art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement„, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L. cuprinsă în anexa la prezenta hotărâre

Art.2 -Asigurarea căilor de acces și utilităților: Se va face, pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști cu respectarea prevederilor legale în vigoare și ulterior autorizate, iar cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție vor fi suportate de beneficiarii P.U.Z.

Art.3 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:

Terenul studiat este în suprafață de 12300 mp, conform extras CF 81466,, amplasat pe str. DJ 106 K, NR.151, proprietatea firmei SC Kromsa Total Construct SRL .

Prin PUZ-ul studiat se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construibil cu funcțiunea de zona servicii și agrement, cu indicatori urbanistici maximali.

P.O.T.-maxim propus -40%

C.U.T.-maxim propus-1

Art.4 Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului, unde nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la inițierea de elaborare P.U.Z.

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

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizare și Disciplină în Construcții.

Beneficiarul documentației P.U.Z. este S.C.Kromsa Total Construct , reprezentată prin Bîscă Liviu Gheorghe, cu sediul în Sebeș, DJ 106 , nr.151, jud. Alba.

Prezenta hotărâre va fi afișată în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- *Instituției Prefectului Județului Alba;*
- *Primarului Municipiului Sebeș*
- *Viceprimarului Municipiului Sebeș*
- *Arhitectului șef*
- *Biroul Contencios Juridic , Administrație, Transparență Decizională și Arhivă*
- *Compartimentului U.A.T.*
- *Compartimentului A.D.C.*
- *Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică*
- *Aparatului permanent al Consiliului local*
- *Birou C.C.B.*
- *Beneficiarii P.U.Z.*

PROIECT,
inițiator
Primar

Dorin Nistor



Avizat
Secretar Municipiu
Elena Cristina Vlad

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Elena Cristina Vlad mentioned in the text above.

ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR
NR. 1979/17.06.2021

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement„, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L.

Având în vedere prevederile Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, prin care în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, autoritatea publică are dreptul să respingă solicitarea, să solicite elaborarea unui P.U.Z. în urma obținerii Avizului Prealabil de Oportunitate sau să solicite elaborarea unui P.U.D.

Având în vedere Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 11/18.05.2021 și „ Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, exprimat în Procesul Verbal nr. 42390/18.05.2021, care în urma analizei documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement„, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L. , consideră oportune Reglementările Urbanistice Propuse și se înaintează Consiliului Local al Municipiului Sebeș pentru o competentă soluționare.

Inițiator
Primar:
Dorin Nistor



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr 283/2021
„Elaborare PUZ - „Reglementare zonă servicii și agrement,, Sebeș, DJ 106K, nr. 151 jud.
Alba, beneficiar S.C. Kromsa Total Construct S.R.L.**

Având în vedere că documentația înregistrată cu nr.48601/11.06.2021 solicită derogări de la prevederile P.U.G nr. 4400/2000 avizat și aprobat prin H.C.L. 127/2000, în baza art. 32 din Legea 350/2001 modificată cu completările ulterioare, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită în data de 18.05.2021 a avizat favorabil - proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement,, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C. Kromșa Total Construct S.R.L.

REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

Ca poziție față de localitate, terenul studiat este localizat în partea de est a municipiului Sebeș, are în prezent folosința de teren constructibil zonă mixtă , conform PUZ aprobat cu HCL 154/2013.

Zona care face obiectul prezentului PUZ se învecinează:

-la nord – cu drum de exploatare și DJ 106K

-la vest – drum de exploatare

-la sud- proprietăți private

-la est- drum de exploatare

-Zona studiată și reglementată prin PUZ este amplasată în intravilanul localității Sebeș, conform PUZ aprobat prin HCL 154/2013, accesul se face din DJ 106 K prin intermediul unui drum de exploatare. Pe teren funcționează o clădire de alimentație publică și o piscină neacoperită racordate la rețelele de energie electrică și apă.

Imobilul studiat în actualul PUZ este bransat la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă. Canalizarea este rezolvată cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are încheiat un contract de prestări servicii cu Apa CTTA. În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică în regim de joasă tensiune, imobilul fiind bransat la această rețea

Administrația publică nu își asumă vreo obligație în vederea asigurării utilităților și căilor de acces pentru zona studiată.

-Autorizația de Construire se va obține de către beneficiari, pe cheltuiala integrală a acestora.

-Rețelele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, conform art. 29 din H.G. nr. 525 /1996*** republicată.

DOCUMENTAȚIA SE APROBĂ CU INDICATORII:

-Zona studiată prin prezentul P.U.Z are următorul regim tehnic:

UTR ZM-zonă mixtă

Regim maxim de înălțime: D +P +1

POT maxim-40%

CUT maim-1,00

Prin PUZ se prevede ca zona studiată să aibă funcțiunea de UTR Sspa-Zona servicii, sport agement, în vederea construirii unei piscine acoperite, a unui teren sintetic de mini fotbal cu vestiar și a unei parcări care va deservii obiectivele propuse.

Dezvoltarea infrastructurii de baza (energieelectrică, apă, canalizare) se va face de investitor pe cheltuiala integrală a acestuia.

Colectarea deșeurilor menajere se va face pe platforma ecologică amenajată în incintă, in recipienți speciali., deșeurile rezultate fiind preluate pe bază de contract cu firme specializate .

-Construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile și pietonale care să respecte normele tehnice.

-Aliniamentele sunt reglementate prin P.U.Z. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnologice specifice.

-Documentația îndeplinește toate condițiile legale, motiv pentru care a obținut avizului favorabil al Arhitectului Șef și al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

-Analizând toate documentele atașate documentației P.U.Z - proiect nr. 283/2021-elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agement,, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L., cu sediul în Sebeș DJ 106K, nr.151, jud. Alba Alba ,am constatat că aceasta cuprinde toate piesele scrise și desenate necesare inclusiv studiu geotehnic nr. 57000/21.07.2021 – privind condițiile de fundare pentru elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agement,, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L., așa cum prevede legislația în vigoare, motiv pentru care propunem Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre.

Arhitect-Șef,
Virgil Olteanu



Comp. U.A.D.C.
Barbu Claudiu



ROMÂNIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Comp. U.A.D.C.
NR. 49727/12.06.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Care fundamentează decizia Consiliului Local al Municipiului Sebeș de adoptare a documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement„, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L.

În vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general, întocmit în baza ORDINULUI MINISTERULUI DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI Nr. 2701 din 30.12. 2010 și a REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI în municipiul Sebeș, aprobat cu H.C.L. nr. 126/31.05.2011 și H.C.L. nr. 250/2014

-Elaborarea documentației de urbanism după eliberarea Certificatului de urbanism nr.46/10.02.2021

-Beneficiarul : documentației P.U.Z. este S.C. Kromsa Total Construct, reprezentată de Bîscă Liviu Gheorghe, cu sediul în Sebeș, DJ 106 , nr.151, jud. Alba.

-Etapa de consultare a populației s-a demarat în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010 publicat în MONITORUL OFICIAL Nr. 47/19.01.2011, prin:

-Raport cu privire la calendarul desfășurării etapei de consultare a populației, proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement„, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L.

- afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse.

-calendarul procesului de informare și consultare a publicului, în perioada 25.03.2021-27.04,2021..

-prin înștiințarea persoanelor direct învecinate terenului care a generat P.U.Z. și a R.L.U. , proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement„, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L.

-Au fost contactați vecinii directi ai amplasamentului care a generat PUZ-ul. La dosar se află declarațiile notariale ale vecinilor: Vintilă Horea Voicu și Presrcan , care nu are obiecțiuni în ceea ce privește elaborarea acestui PUZ.

-prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziție conținutul documentației de urbanism: piese scrise, piese desenate , pozele după panoul afișat în teren la parcela care a generat P.U.Z. și R.L.U proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement„, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L

Comp. UADC
Barbu Claudiu



ROMANIA
MUNICIPIUL SEBEȘ
JUDEȚUL ALBA
COMPARTIMENT U.A.D.C.
NR. 50073/18.06.2021

REFERAT

CU PRIVIRE LA CALENDARUL DESFĂȘURĂRII ETAPEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI A R.L.U proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement,, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L.

Conform ORDINULUI MINISTERULUI DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI Nr. 2701 din 30.12. 2010 și a REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI în municipiul Sebeș, aprobat cu H.C.L. nr. 126/31.05.2011 și H.C.L. nr. 250/30.10.2014, consultarea populației este etapa în care, colectivitatea locală își exprimă punctul de vedere asupra propunerilor reglementate în documentația P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement,, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L.

Documentația P.U.Z. și a R.L.U; a cărui beneficiar este S.C.Kromsa Total Construct S.R.L, cu sediul în Sebeș, DJ 106 K nr,151, jud. Alba

-afișarea la sediul Municipiului Sebeș a planșei cu reglementări propuse.

-prin personalul de specialitate s-a pus la dispoziție conținutul documentației de urbanism: piese scrise, piese desenate

-la data întocmirii raportului nu sunt consemnate propuneri sau sesizări referitoare la reglementările urbanistice propuse în documentația P.U.Z. și a R.L.U. proiect nr 283/2021 „Elaborare PUZ-„Reglementare zonă servicii și agrement,, Sebeș, DJ 106K, nr.151 jud. Alba, beneficiar S.C.Kromsa Total Construct S.R.L.

Comp. UADC

Barbu Claudiu



Arh. Sel.
df

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SEBES
Inregistrat Nr. 48601
ziua 11. luna 06. anul 2021

CATRE
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SEBES

Subsemnatul BÎSCĂ LIVIU GHEORGHE REPREZENTANT AL
SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL

domiciliul în SEBES str. DJ 106K nr. 15A

bl. sc. el. ap.

telefon
vă rog să-mi evizuiți/aprobați Planul Urbanistic de Detaliu / Planul Urbanistic Zonal FINAL
ELABORARE PUZ REGLEMENTARE ZONA SERVICII 81

AGREMENT

pentru imobilul situat în SEBES zona

str. DJ 106K nr. 15A

Inscris în CF nr. 81466

nr. Cad/lop. 81466

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform
Regulamentului European nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.

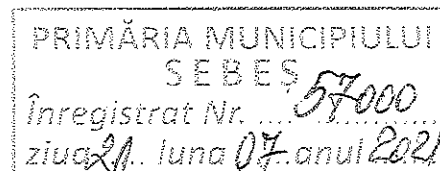
Data 06. 2021

Semnatura

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

Asl. def
Abu



STUDIU GEOTEHNIC

privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare pe amplasament:

“ELABORARE P.U.Z.

REGLEMENTARE ZONĂ SERVICII ȘI AGREMENT

DJ 106K nr. 151

Municipiul SEBEȘ

Faza: SG (PUZ)

CAPITOLUL I TEMA

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea beneficiarului S.C. KROMSA TOTAL CONSTRUCT S.R.L. și a proiectantului general S.C. ARHIMAR PROIECT S.R.L. ALBA IULIA în vederea stabilirii condițiilor geomorfologice și de fundare la obiectivele proiectate în cadrul proiect, ELABORARE PUZ – REGLEMENTARE ZONĂ SERVICII ȘI AGREMENT la DJ 106K nr. 151 Municipiul SEBEȘ.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren și prevederile **Normativ NP 074/2007**;
- planul de încadrare în zonă și planul de situație cu amplasarea obiectivelor proiectate furnizate de proiectantul general;
- unele elemente referitoare la construcțiile proiectate furnizate de către beneficiar și proiectantul general:

se propune proiectarea unui teren de mini fotbal și a unei piscine acoperite cu vestiarul aferent (P);

- > structura de rezistență propusă de proiectantul general în funcție de sistemul de fundare adoptat;
- > cota $\pm 0,00$ stabilită de proiectantul general în funcție de sistematizarea amplasamentului propus.

CAPITOLUL II DATE GENERALE

II.1. Amplasament

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării noilor obiective proiectate este situată în perimetrul intravilan al Municipiului SEBEȘ pe partea dreaptă a DJ 106K pe direcția Sebeș – Daia Română la nr. 151 în incinta societății comerciale.

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

II.2. Morfologia terenului

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se încadrează în zonă de versant cu pante domoale ale reliefului colinar ce flanchează partea dreaptă a DJ 106K spre localitatea Daia Română.

Terenul din zona amplasamentului prezintă, o pantă ușoară pe direcția sud-vest, nord – est și va fi amenajat sub formă de platformă tăiată în panta versantului.

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

Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul de stabilitate naturală a pantei și în același timp să asigure un drenaj corect al apelor pluviale din incintă.

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 mării 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 laramică) 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 curge la vest de Municipiul Sebeș și care prin intermediul principalilor săi afluenți locali, pârâul Secaș 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.

În zona de versant pânza freatică alimentată din apele de infiltrație poate fi interceptată la zona de contact între fundamentul terțiar (marne, nisipuri gresificate) și depozitele deluviale, proluviale sau coluviale dispuse transgresiv și discordant, la adâncimi variabile de 6,00–8,00m în funcție de grosimea acestor depozite.

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 $a_g = 0,10g$ și $T_c = 0,7sec$.

II.6. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/84 adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 0,80–0,90m, măsurată de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

CAPITOLUL III STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru stabilirea stratificației terenului au fost luate și analizate datele geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior în zonele adiacente noilor amplasamente ce au pus în evidență următoarea succesiune de straturi:

- în suprafață sol vegetal, argilos cafeniu – brun cu răspândire generală având o grosime de 0,50–0,70m.
- urmează depozite deluviale constituite din nisipuri argiloase cafenii plastic consistent vârtoase cu lentile de nisipuri uniforme mijlocii de grosimi variabile.
- În bază poate fi interceptat fundamentul de suprafață terțiar constituit din marne cenușii roșcate cu lentile de nisipuri slab gresificate.

CAPITOLUL IV CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

CONDIȚII DE FUNDARE

➤ strat de fundare:

depozite deluviale constituite din nisipuri argiloase cafenii plastic consistent vârtoase cu lentile de nisipuri uniforme mijlocii de grosimi variabile.

➤ adâncimea minimă de fundare:

$D_f = - 0,80 - 0,90\text{m}$ de la cota terenului sistematizat actual (amenajare platformă tăiată în panta versantului) ce asigură adâncimea de îngheț conform STAS 6054/84;

➤ presiunea convențională:

$P_{\text{conv}} (\text{de bază}) = 280 \text{ kPa}$ conform Normativ NP 112/2014 pentru $B = 1,00\text{m}$ și $D_f = 2,00\text{m}$;

Pentru alte lățimi și adâncimi ale fundației presiunea convențională va fi corectată conform anexei D punctelor D_{2-1} ; D_{2-2} ; D_{2-3} .

#

#

#

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 074/2014 construcția propusă se încadrează astfel:

Condiții de teren	Terenuri bune	Punctaj: 2 puncte
Apa subterană	Fără epuizmente	Punctaj: 1 puncte
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	Punctaj: 3 puncte
Vecinătăți	Fără riscuri	Punctaj: 1 puncte
Seismicitatea	$A_g = 0,10_g$	Punctaj: 1 puncte
Punctaj total: 8 puncte		

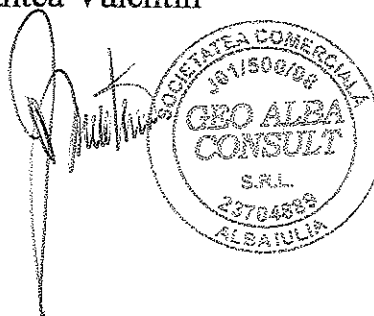
Categoria geotehnică 1 include lucrările pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile tehnice calitative și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

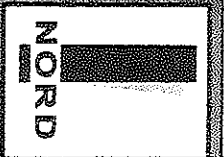
Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6 ... 9	1
2	Moderat	10 ... 14	2
3	Major	15 ... 21	3

- 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.
- Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul de stabilitate naturală a pantei prin taluzări și înierbări și în același timp să asigure un drenaj corect al apelor pluviale din incintă.
- 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 reprodușă, sau adaptată integral sau parțial pentru proiectarea altor obiective adiacente.

ÎNTOCMIT:

geolog Pânteu Valentin

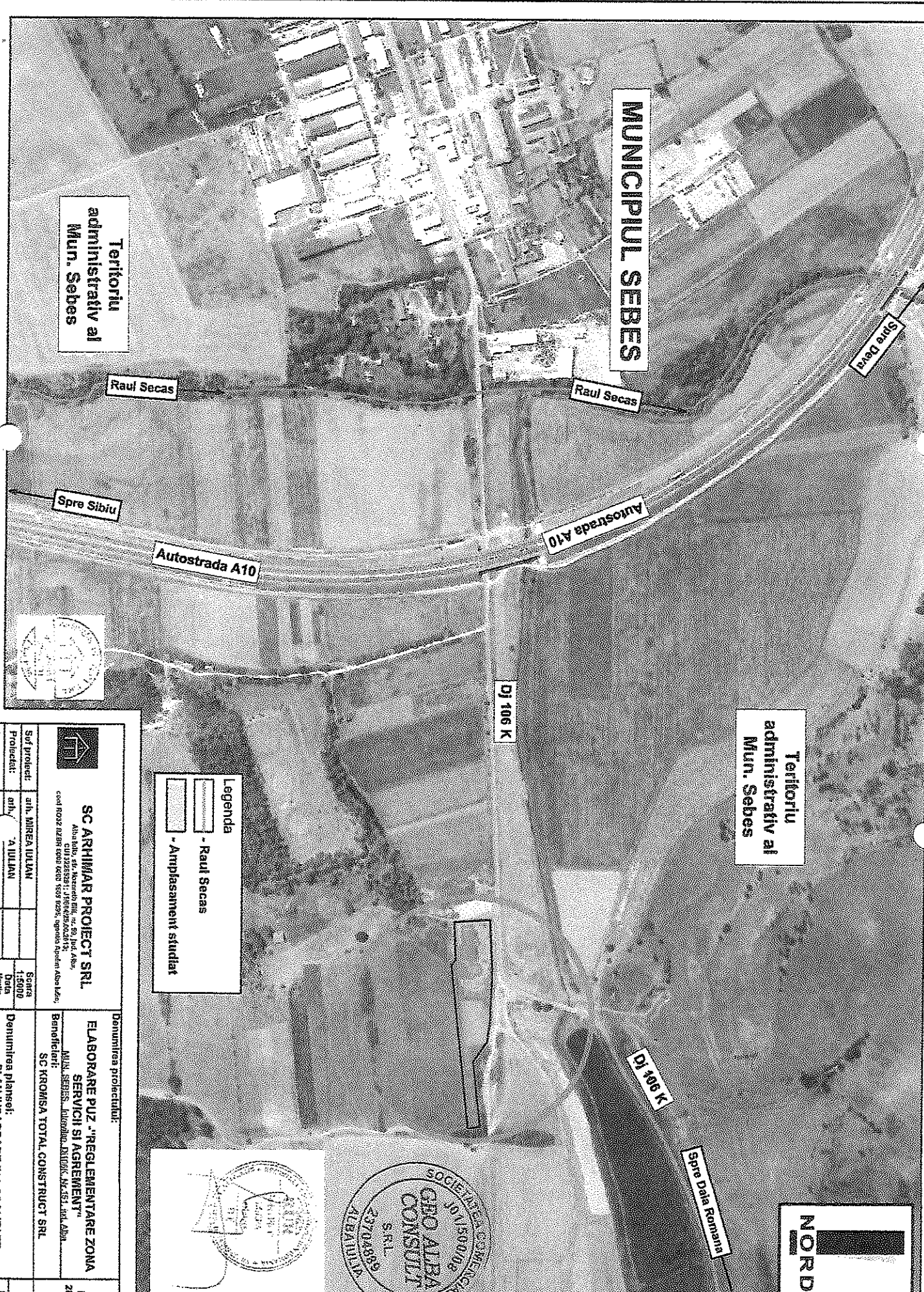




Teritoriu administrativ al Mun. Sebes

MUNICIPUL SEBES

Teritoriu administrativ al Mun. Sebes



- Legenda**
- Raul Secas
 - Amplasament studiat



SC ARCHIMAR PROIECT SRL
 Al. I. Cuza Iași, nr. 29, Iași
 CUI 22859311, J1904262413
 cod ROZZ 1208 1000 8039 8039 8226, sporișia Apolin Alina Ileana

Suf. proiect:	sh.	MIRELA ULIAN	Sursa:	1:5000
Proiectat:	sh.	A. IULIAN	Data:	
Denumit:	ing.	CHESS IANU	Scara:	3000

Denumirea proiectului:

ELABORARE P.U.Z. "REGLEMENTARE ZONA

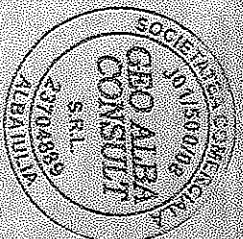
SERVICIILOR SI AGREMENT"

Beneficiar: SC KROMISA TOTAL CONSTRUCT SRL

Denumirea planșei: PLAN INCADRARE IN LOCALITATE

Faza P.U.Z. Nr. pl. 0

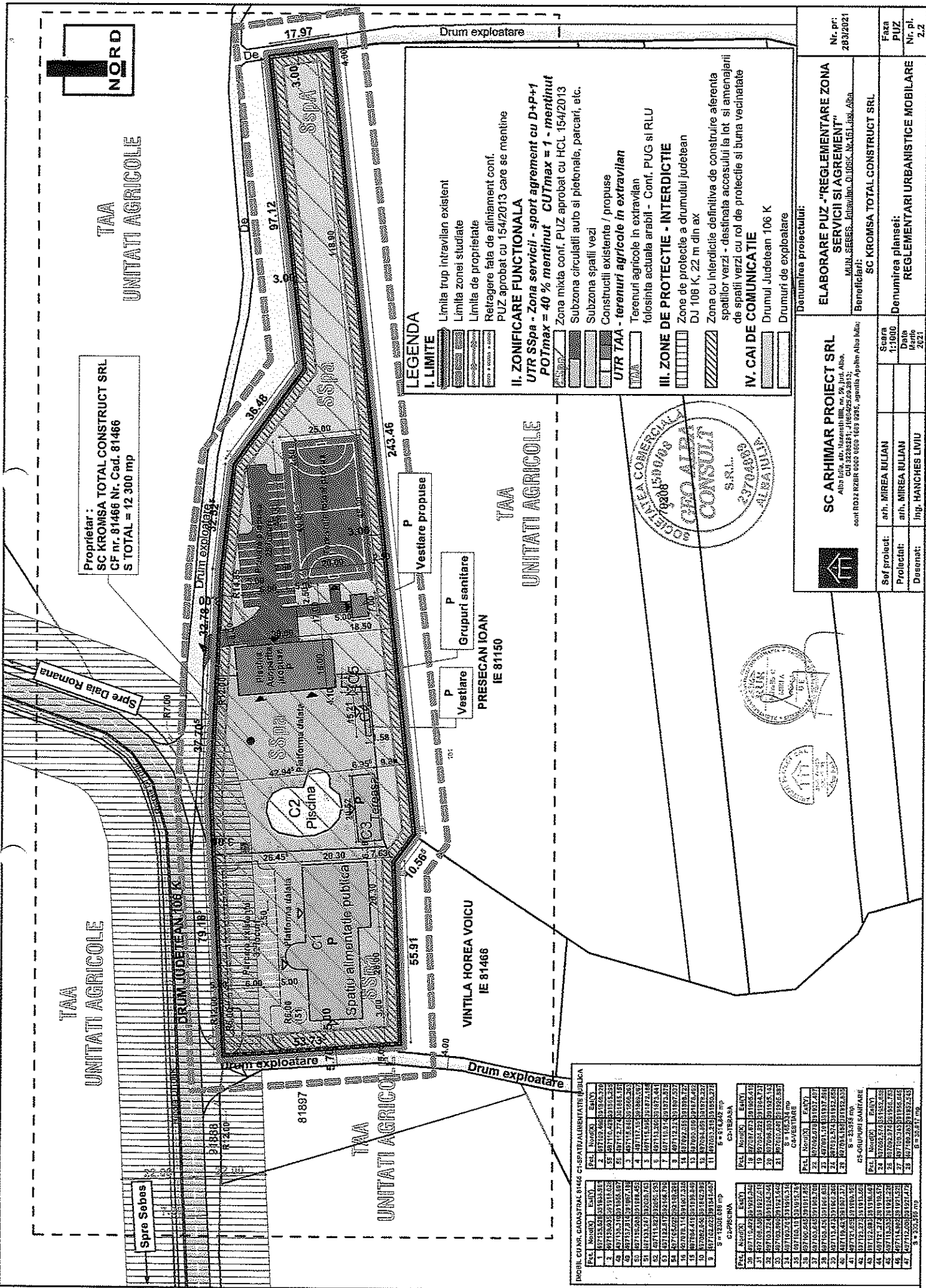
Nr. pr. 28212024





TAA
UNITATI AGRICOLE

Proprietar :
SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL
CF nr. 81466 Nr. Cad. 81466
S TOTAL = 12 300 mp



LEGENDA

- I. LIMITE**
- Limita trup intravilan existent
 - Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Retragere fata de aliniament conf. P.U.Z aprobat cu 154/2013 care se mentine
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- UTR SSpa - Zona servicii - sport agrement cu D+P+1 POTmax = 40 % mentinut CUTmax = 1 - mentinut
 - Zona mixta conf. P.U.Z aprobat cu HCL 154/2013
 - Subzona circulatii auto si pietonale, parcuri, etc.
 - Subzona spatii vezi
 - Construcii existente / propuse
- UTR TAA - terenuri agricole in extravilan**
- Terenuri agricole in extravilan folosinta actuala arabii - Conf. PUG si RLU
- III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**
- Zona de protectie a drumului judetean DJ 106 K, 22 m din ax
 - Zona cu interdictie definitiva de construire aferenta spatiilor verzi - destinata accesului la lot si amenajarii de spatii verzi cu rol de protectie si buna vedetate
- IV. CAI DE COMUNICATIE**
- Drumul Judetean 106 K
 - Drumuri de exploatare

Denumirea proiectului:

ELABORARE PUZ -"REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT"
MUN. SEBES, JUDETLUL CLUJ NAPOCA, ROMANIA
Beneficiar:
SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL

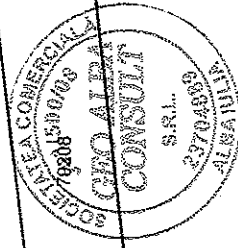
Nr. pr:
283/2021

Faza
PUZ
Nr. pl.
2,2

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Vasilevich III, nr. 59, Jud. Alba,
CUI 3226581, J16042502013,
cont 1032 RZBR cont 1030 103 026, agentia Alba Iulia

Sef proiect: arh. MIREA IULIAN
Proiectat: arh. MIREA IULIAN
Desenat: Ing. HANCHES LIVIU

Scara
1:1000
Date
Martie
2021



TAA
UNITATI AGRICOLE

VINTILA HOREA VOICU
IE 81466

TAA
UNITATI AGRICOLE

PRESECAN IOAN
IE 81150

MOBIL CU NR. CADASTRAL 81466 CI-SPATIUL ALIMENTATIEI PUBLICE

PEL	NOI	ESUT	ENVI
1	87113402	31114113	31114113
2	87113402	31114113	31114113
3	87113402	31114113	31114113
4	87113402	31114113	31114113
5	87113402	31114113	31114113
6	87113402	31114113	31114113
7	87113402	31114113	31114113
8	87113402	31114113	31114113
9	87113402	31114113	31114113
10	87113402	31114113	31114113
11	87113402	31114113	31114113
12	87113402	31114113	31114113
13	87113402	31114113	31114113
14	87113402	31114113	31114113
15	87113402	31114113	31114113
16	87113402	31114113	31114113
17	87113402	31114113	31114113
18	87113402	31114113	31114113
19	87113402	31114113	31114113
20	87113402	31114113	31114113
21	87113402	31114113	31114113
22	87113402	31114113	31114113
23	87113402	31114113	31114113
24	87113402	31114113	31114113
25	87113402	31114113	31114113
26	87113402	31114113	31114113
27	87113402	31114113	31114113
28	87113402	31114113	31114113
29	87113402	31114113	31114113
30	87113402	31114113	31114113
31	87113402	31114113	31114113
32	87113402	31114113	31114113
33	87113402	31114113	31114113
34	87113402	31114113	31114113
35	87113402	31114113	31114113
36	87113402	31114113	31114113
37	87113402	31114113	31114113
38	87113402	31114113	31114113
39	87113402	31114113	31114113
40	87113402	31114113	31114113
41	87113402	31114113	31114113
42	87113402	31114113	31114113
43	87113402	31114113	31114113
44	87113402	31114113	31114113
45	87113402	31114113	31114113
46	87113402	31114113	31114113
47	87113402	31114113	31114113
48	87113402	31114113	31114113
49	87113402	31114113	31114113
50	87113402	31114113	31114113
51	87113402	31114113	31114113
52	87113402	31114113	31114113
53	87113402	31114113	31114113
54	87113402	31114113	31114113
55	87113402	31114113	31114113
56	87113402	31114113	31114113
57	87113402	31114113	31114113
58	87113402	31114113	31114113
59	87113402	31114113	31114113
60	87113402	31114113	31114113
61	87113402	31114113	31114113
62	87113402	31114113	31114113
63	87113402	31114113	31114113
64	87113402	31114113	31114113
65	87113402	31114113	31114113
66	87113402	31114113	31114113
67	87113402	31114113	31114113
68	87113402	31114113	31114113
69	87113402	31114113	31114113
70	87113402	31114113	31114113
71	87113402	31114113	31114113
72	87113402	31114113	31114113
73	87113402	31114113	31114113
74	87113402	31114113	31114113
75	87113402	31114113	31114113
76	87113402	31114113	31114113
77	87113402	31114113	31114113
78	87113402	31114113	31114113
79	87113402	31114113	31114113
80	87113402	31114113	31114113
81	87113402	31114113	31114113
82	87113402	31114113	31114113
83	87113402	31114113	31114113
84	87113402	31114113	31114113
85	87113402	31114113	31114113
86	87113402	31114113	31114113
87	87113402	31114113	31114113
88	87113402	31114113	31114113
89	87113402	31114113	31114113
90	87113402	31114113	31114113
91	87113402	31114113	31114113
92	87113402	31114113	31114113
93	87113402	31114113	31114113
94	87113402	31114113	31114113
95	87113402	31114113	31114113
96	87113402	31114113	31114113
97	87113402	31114113	31114113
98	87113402	31114113	31114113
99	87113402	31114113	31114113
100	87113402	31114113	31114113

S = 514842 mp

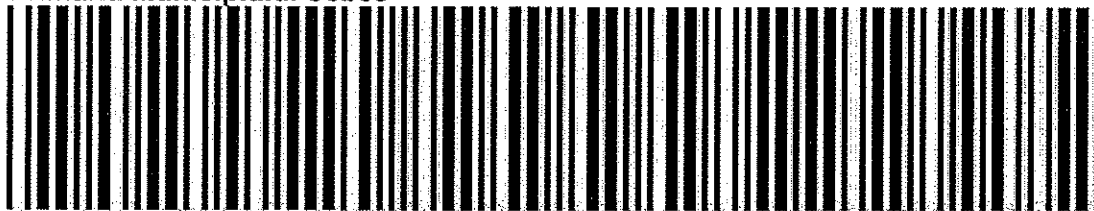
CS-TERASA

PEL	NOI	ESUT	ENVI
1	87113402	31114113	31114113
2	87113402	31114113	31114113
3	87113402	31114113	31114113
4	87113402	31114113	31114113
5	87113402	31114113	31114113
6	87113402	31114113	31114113
7	87113402	31114113	31114113
8	87113402	31114113	31114113
9	87113402	31114113	31114113
10	87113402	31114113	31114113
11	87113402	31114113	31114113
12	87113402	31114113	31114113
13	87113402	31114113	31114113
14	87113402	31114113	31114113
15	87113402	31114113	31114113
16	87113402	31114113	31114113
17	87113402	31114113	31114113
18	87113402	31114113	31114113
19	87113402	31114113	31114113
20	87113402	31114113	31114113
21	87113402	31114113	31114113
22	87113402	31114113	31114113
23	87113402	31114113	31114113
24	87113402	31114113	31114113
25	87113402	31114113	31114113
26	87113402	31114113	31114113
27	87113402	31114113	31114113
28	87113402	31114113	31114113
29	87113402	31114113	31114113
30	87113402	31114113	31114113
31	87113402	31114113	31114113
32	87113402	31114113	31114113
33	87113402	31114113	31114113
34	87113402	31114113	31114113
35	87113402	31114113	31114113
36	87113402	31114113	31114113
37	87113402	31114113	31114113
38	87113402	31114113	31114113
39	87113402	31114113	31114113
40	87113402	31114113	31114113
41	87113402	31114113	31114113
42	87113402	31114113	31114113
43	87113402	31114113	31114113
44	87113402	31114113	31114113
45	87113402	31114113	31114113
46	87113402	31114113	31114113
47	87113402	31114113	31114113
48	87113402	31114113	31114113
49	87113402	31114113	31114113
50	87113402	31114113	31114113
51	87113402	31114113	31114113
52	87113402	31114113	31114113
53	87113402	31114113	31114113
54	87113402	31114113	31114113
55	87113402	31114113	31114113
56	87113402	31114113	31114113
57	87113402	31114113	31114113
58	87113402	31114113	31114113
59	87113402	31114113	31114113
60	87113402	31114113	31114113
61	87113402	31114113	31114113
62	87113402	31114113	31114113
63	87113402	31114113	31114113
64	87113402	31114113	31114113
65	87113402	31114113	31114113
66	87113402	31114113	31114113
67	87113402	31114113	31114113
68	87113402	31114113	31114113
69	87113402	31114113	31114113
70	87113402	31114113	31114113
71	87113402	31114113	31114113
72	87113402	31114113	31114113
73	87113402	31114113	31114113
74	87113402	31114113	31114113
75	87113402	31114113	31114113
76	87113402	31114113	31114113
77	87113402	31114113	31114113
78	87113402	31114113	31114113
79	87113402	31114113	31114113
80	87113402	31114113	31114113
81	87113402	31114113	31114113
82	87113402	31114113	31114113
83	87113402	31114113	31114113
84	87113402	31114113	31114113
85	87113402	31114113	31114113
86	87113402	31114113	31114113
87	87113402	31114113	31114113
88	87113402	31114113	31114113
89	87113402	31114113	31114113
90	87113402	31114113	31114113
91	87113402	31114113	31114113
92	87113402	31114113	31114113
93	87113402	31114113	31114113
94	87113402	31114113	31114113
95	87113402	31114113	31114113
96	87113402	31114113	31114113
97	87113402	31114113	31114113
98	87113402	31114113	31114113
99	87113402	31114113	31114113
100	87113402	31114113	31114113

RS-GRUPURI SANITARE

PEL	NOI	ESUT	ENVI
1	87113402	31114113	31114113
2	87113402	31114113	31114113
3	87113402	31114113	31114113
4	87113402	31114113	31114113
5	87113402	31114113	31114113
6	87113402	31114113	31114113
7	87113402	31114113	31114113

Primaria Municipiului Sebes



21-57000-PMS

Nr.inreg.: 57000

Data inreg.: 21.07.2021

Provenienta: SC Geo Alba Consult SRL

Adresa: judetul Alba, municipiu Sebes, strada Bucovinei, nr. 4A

Adresant: Primaria Municipiului Sebes

Cuprins: Studiu Geotehnic privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare pe amplasament "Elaborare PUZ Reglementare Zonă Servicii și Agreement DJ 106K nr.151, Mun. Sebeș Faza: SG(PUZ)



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIr, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

PROIECT NR. 283/2021

ELABORARE PUZ - "REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT"

MUN. SEBES, Intravilan, Dj106K, Nr.151, jud. Alba

BENEFICIARI: SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL

**PROIECTANT : MIREA IULIAN ILIE
SC ARHIMAR PROIECT SRL**

COLECTIV DE ELABORARE:

- **ARHITECTURA SI URBANISM : ARH. MIREA IULIAN**

Data: 2021

Exemplar nr. **1**



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIr, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Obtiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

5. ANEXE

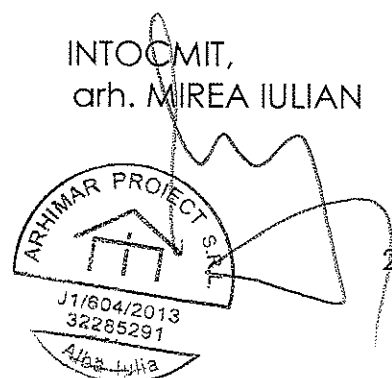
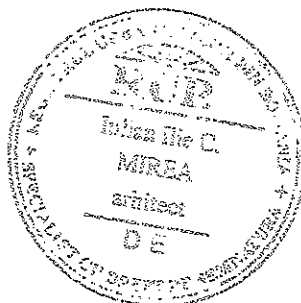
- 5.1. Tema de proiectare
- 5.2. Avize si acorduri de principiu
- 5.3. Lista autorizatiilor eliberate

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

B. PIESE DESENATE

1. Incadrarea in teritoriu
2. Situatie existent. Disfunctionalitati
3. Reglementari urbanistice – zonificare
4. Reglementari urbanistice. Plan de mobilitate
5. Reglementari – echipare edilitara
6. Proprietatea asupra terenurilor

plansa 0
plansa 1
plansa 2
plansa 2.1.
plansa 3
plansa 4



Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 696
Nume platitor: ARHIMAR PROIECT SRL
Cod fiscal/CNP: 32285291

Detalii transfer

Cont platitor: RO92BTRLRONCRT0380393201
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1083.11
Detalii plata: TAXA RUR, PUZ, KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL
ARH. MIREA IULIAN ILIE
Data crearii: 10.06.2021
Referinta tranzactiei: 901ETRZ211610052
Data tranzactiei: 10.06.2021
Tip transfer: Normal
Semnatari: MIREA IULIAN ILIE

Semnatura platitor

ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 46 din 10.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 46 din 10.02.2021

În scopul: Reglementare zonă servicii și agrement-Elaborare P.U.Z**)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ S.C. " KROMSA TOTAL CONSTRUCT " S.R.L. prin reprezentant BÎSCĂ LIVIU GHEORGHE cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, strada DJ 106K, nr. 151, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector. -, telefon/fax -, e-mail _____ înregistrată la nr. 11534 din 09.02.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, strada DJ 106K, nr. 151, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector. -, CF - C.F. 51466 Sebeș., Nr. topo. - Nr. cad. 51466. sau identificat prin³⁾ Extras C.F.
- Plan de situație..

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 004 din 2013, faza P.U.Z., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebeș nr. 154 din 2013.

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: S.C. " Kromsa Total Construct " S.R.L. conform - 51466 - Nr. cad. 51466.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Foloseința actuală : arabil curți construcții
- Destinația prin P.U.Z : zonă mixtă.

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:

- Teren intravilan.
- PCT-40% CUT-1,00
- Toate utilitățile
- Circulația pietonilor și autovehiculelor se realizează pe str. DJ 106K.
- Se va întocmi PUZ conform Ghid GM 010-2000.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Reglementare zonă servicii și agrement-Elaborare PUZ

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

- | | | |
|---|--|----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Alimentare cu apă | <input 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 checked="" 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):

- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.

Alte avize:

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

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

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) se va respecta Codul Civil în vigoare;
- g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- h) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

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



Secretar general/Secretar,

Cristina Elisna Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Virgil Obaanu
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 125,00 lei, conform Chitanței nr 121002205 din 09.02.2024

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



Nr. cerere	26461
Ziua	10
Luna	06
Anul	2021
Cod verificare 100105072715	



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 81466 Sebes

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebes, Jud. Alba, DJ 106K, nr. 151

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	81466	12.300	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	81466-C1	Loc. Sebes, Jud. Alba, DJ 106K, nr. 151	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:915 mp; SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA (P); S. construita desfasurata=915 mp.; Anul construirii 2015
A1.2	81466-C2	Loc. Sebes, Jud. Alba, DJ 106K, nr. 151	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:334 mp; PISCINA (P); S. construita desfasurata=334 mp.; Anul construirii 2014
A1.3	81466-C3	Loc. Sebes, Jud. Alba, DJ 106K, nr. 151	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:145 mp; TERASA (P); S. construita desfasurata=145mp.; Anul construirii 2014
A1.4	81466-C4	Loc. Sebes, Jud. Alba, DJ 106K, nr. 151	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; VESTIARE (P); S. construita desfasurata=24mp.; Anul construirii 2014
A1.5	81466-C5	Loc. Sebes, Jud. Alba, DJ 106K, nr. 151	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; GRUPURI SANITARE (P); S. construita desfasurata=31mp.; Anul construirii 2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1392 / 05/02/2016		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 822/2008;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 78463/Sebes, incheierea nr. 4076din 14-04-2008 pozitie transcrisa din CF 78463/Sebes, incheierea nr. 4076din 14-04-2008; pozitie transcrisa din CF 77143/Sebes, incheierea nr. 4076din 14-04-2008</i>	A1
14116 / 01/10/2019		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției nr. 75202, din 25/09/2019 emis de Primăria Municipiului Sebes;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL, CIF:18996370	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

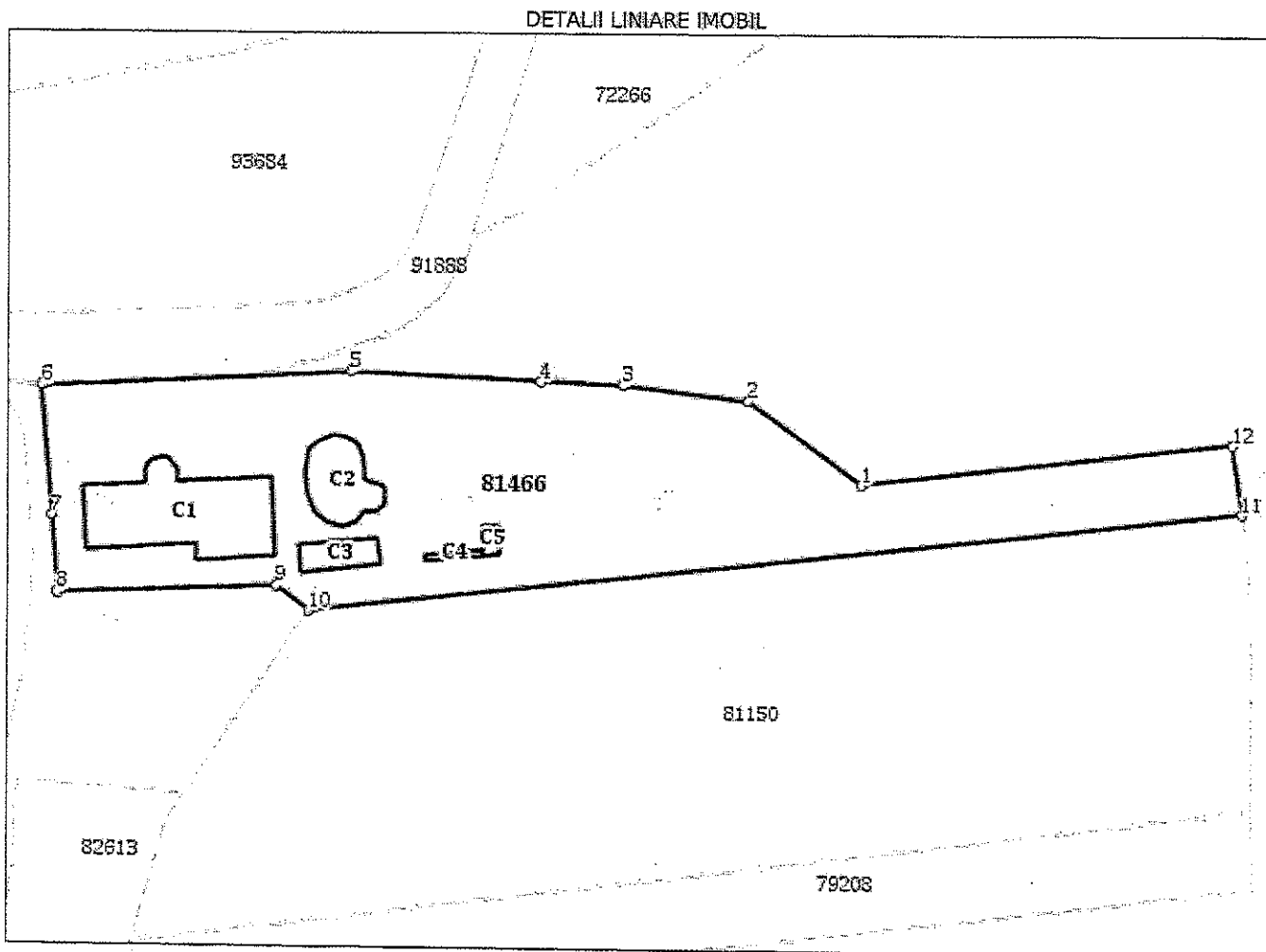
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
81466	12.300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.000	-	1068/1	-	fara imprejmuire
2	arabil	DA	6.300	-	1068/1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	81466-C1	construcții industriale și edilitare	915	Cu acte	S. construita la sol:915 mp; SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA (P); S. construita desfasurata=915 mp.; Anul construirii 2015
A1.2	81466-C2	construcții industriale și edilitare	334	Cu acte	S. construita la sol:334 mp; PISCINA (P); S. construita desfasurata=334 mp.; Anul construirii 2014
A1.3	81466-C3	construcții industriale și edilitare	145	Cu acte	S. construita la sol:145 mp; TERASA (P); S. construita desfasurata=145mp.; Anul construirii 2014
A1.4	81466-C4	construcții industriale și edilitare	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; VESTIARE (P); S. construita desfasurata=24mp.; Anul construirii 2014
A1.5	81466-C5	construcții industriale și edilitare	31	Cu acte	S. construita la sol:31 mp; GRUPURI SANITARE (P); S. construita desfasurata=31mp.; Anul construirii 2014

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
1	2	36.481
2	3	32.527
3	4	21.279
4	5	49.207
5	6	79.184
6	7	33.697
7	8	20.039
8	9	55.911
9	10	10.566
10	11	243.46
11	12	17.968
12	1	97.121

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/06/2021, 10:01



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

□ 1.1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIRE LUCRARE : ELABORARE PUZ -"REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT"
MUN. SEBES, Intravilan, Dj106K, Nr.151, jud. Alba

- **NR. PROIECT** **283/2021**
- **BENEFICIAR :** **SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL**
- **ADRESA OBIECTIV :** **str. Dj 106K, nr. 151, localitatea SEBES, jud. ALBA**
- **FAZA :** **Plan Urbanistic Zonal**
- **PROIECTANT GENERAL:** **MIREA IULIAN ILIE**
 SC ARHIMAR PROIECT SRL
- **COLECTIV ELABORARE, SUBPROIECTANTII, COLABORATORI:**
 - **URBANISM** **- arh. MIREA IULIAN**
- **DATA ELABORARII:** **2021**

□ 1.2. OBIECTUL STUDIULUI P.U.Z.

Obiectivul principal urmarit în elaborarea lucrării îl constituie fundamentarea strategiei de dezvoltare urbanistica a zonei studiate.

P.U.Z.- ul studiat, intra în detaliul problemelor enuntate în strategia generala propusa de P.U.G. al municipiului Sebes – localitatea Sebes constituie un instrument de lucru în practica gestiunii urbane.

Modificarea functionalitatii unei zone din intravilanul localitatii Sebes – Trup intravilan, zona studiată într-un Plan Urbanistic Zonal, avizat si aprobat cu HCL 154/2013 si reglementata ca cu UTR zona mixta, **in Zona servicii – sport agrement cu regim maxim de inaltime D+P+1 (UTR SSpa)**, in vederea construirii unei piscine acoperite, a unui teren sintetic de mini fotbal si a unei parcarei propuse:

SSpa – zona pentru servicii- agrement, in vederea construirii unei piscine acoperite, a unui teren sintetic de mini fotbal cu vestiar si a unei parcarei care va deservi obiectivele propuse.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z este amplasat pe strada Dj 106K Nr.151, este proprietatea firmei SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL si se indentifica prin :

CF 81466 Sebes; Nr. Cad. 81466, in suprafata de S= 12300.00 mp

S totala= 12300 mp = 1.230 ha

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.

Terenul este amplasat in perimetrul intravilan al localitatii Sebes (Trup intravilan).

Solicitari ale temei program

Tema program stabileste necesitatea intocmirii reglementarilor privind regimul de construire, functiunile dominante si secundare, reseaua de strazi si echiparea tehnico - edilitara pentru zona aflata in studiu.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii, pentru zona studiata

Terenul studiat si reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este amplasat in intravilanul localitatii Sebes si conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 154/2013, este teren constructibil - zona mixta.

□ 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al municipiului Sebes elaborat de S.C."Proiect ALBA "S.A. si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluiasi proiect.
- P.U.Z.elaborat de Birou individual de Arhitectura Lucian Design si aprobat prin H.C.L. nr. 154/2013.

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

- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografica a terenului studiat.

Date statistice

Suprafata zonei studiate prin P.U.Z. este de 12300 mp = 1.23 ha – si se indentifica prin **CF 81466 Sebes; Nr. Cad. 81466, in suprafata de S= 12300.00 mp.**

Identificarea si folosinta terenurilor la data elaborarii actualului P.U.Z. sunt prezentate in plansa nr.1 - SITUATIA EXISTENTA, iar regimul juridic, proprietatea asupra terenurilor in plansa nr.4 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

□ 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Date privind evolutia zonei

Terenul studiat se afla in partea de est a municipiului Sebes, are in prezent folosinta de teren arabil dar conform P.U.Z. aprobat cu HCL 154/2013, are folosinta de teren constructibil - zona mixta.

Conform P.U.G. Sebes zona studiata prin prezentul P.U.Z are urmatorul regim tehnic:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

- UTR ZM - zona mixta.
- Regimul de inaltime: D+P+1E
- POT max = 40%,
- CUT max = 1.00

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata are deschidere la 3 strazi: str. DJ 106K si doua la drumuri de exploatare.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Ca pozitie fata de localitate terenul studiat este localizat in intravilanul localitatii Sebes (trup intravilan): si este parte integranta din UTR ZM – zona mixta

Zona care face obiectul prezentului P.U.Z. se invecineaza la :

- **N** cu drum exploatare si Drum Judetean 106K;
- **V** cu drum exploatare;
- **S** cu mai multe proprietati private : CF 81150 – Presecan Ioan si proprietate privata ;
- **E** cu drum exploatare.

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

Zona studiata si reglementata prin P.U.Z., este amplasata in intravilanul localitatii Sebes ca si Trup Intravilan conf. PUZ aprobat cu HCL 154/2013, accesu se face din Dj 106K prin intermediul unui drum de exploatare. Pe amplasament functioneaza o cladire de alimentatie publica si o piscina neacoperita racordate la retelele de energie electrica si apa.

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

Terenul studiat este cu panta usoara de la est la vest, fara denivelari importante, stabil, fara urme de degradare prin alunecare.

Relieful

Terenul studiat se încadrează, din punct de vedere morfologic, în zona de lunca si terasa comuna a râului Sebes si pârâul Secas flancat în partea nord-estica, sudica si sud-vestica de un relief colinar cu altitudini ce nu depasesc 500 m. Terenul studiat este relativ plat. Nu exista elemente ale cadrului natural care pot interveni în modul de organizare urbanistica.

Hidrografia si hidrogeologia zonei

Principalul curs de apa din zona este Paraul Secas care se varsa în râul Sebes.

In zona de versant apa subterana sub forma de panza freatica cu nivel liber a fost interceptata la o adancime variabila de 6.00m :- 8.00 m de la nivelul terenului natural.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

Seismicitatea

Zona seismică $F_{ag}=0.10g$, $T_c=0.7$ sec.

Adancimea de inghet

Adancimea de inghet este de 0.80 -; 0.90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Riscuri naturale

Nu sunt identificate si semnalate în zona studiata.

□ 2.4. CIRCULATIA

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

Circulatia rutiera in zona se desfasoara pe:

- Strada Dj 106K la nord;
- Drumuri exploatate pe laturile est, vest si nord.

Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari între 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, intersecții cu probleme, prioritati

In zona predominant este transportul rutier.

□ 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren pentru constructii.*

Categorie de folosinta a terenurilor din zona: *terenuri agricole.*

Categoria de folosinta a terenului studiat: curti constructii, arabil, conform P.U.G. al municipiului Sebes.

Conform P.U.Z. nr. 4 din 2013 aprobat cu HCL 154 din 2013 zona studiata prin prezentul P.U.Z. este parte integranta din **UTR ZM – ZONA MIXTA.**

Pe terenul studiat in actualul puz se afla un spatiu de alimentatie publica si o piscina in aer liber deservita de o terasa, vestiare si grupuri sanitare.

Relationari între functiuni

Prin PUZ actual se propune modificarea zonificarii din **ZM – Zona Mixta** in **SSpa** – zona pentru servicii- agrement, in vederea construirii unei piscine acoperite, a unui teren sintetic de mini fotbal cu vestiar si a unei parcuri care va deservi obiectivele propuse.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

- Conform P.U.Z aprobat:
P.O.T.maxim existent / mentinut = 40% C.U.T.max. existent / mentinut = 1.00



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

În zona studiată, conform PUZ actuală, au fost prevăzute spații destinate dezvoltării serviciilor.

Asigurarea cu spații verzi

Terenul studiat are potențial de dezvoltare pentru zone verzi.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă riscuri naturale.

Principalele disfuncționalități

- lipsa de reglementări urbanistice corespunzătoare unei zone de prestări servicii
- agrement cu regim de înălțime D+P+1.

□ 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6.1. Alimentarea cu apă și canalizare

Imobilul studiat în actualul PUZ este bransat la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zona. Canalizarea este rezolvată cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are încheiat un contract de prestări servicii cu Apa CTTA pentru a fi vidanjat periodic.

2.6.2. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică în regim de joasă tensiune. Imobilul studiat în actualul PUZ este bransat la rețeaua de alimentare cu energie electrică.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul, în zona nu există rețea de alimentare cu gaz metan.

□ 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezintă poluare fiind un teren optim pentru amplasarea noilor obiective : Teren sintetic minifotbal cu vestiar, piscină acoperită și parcare care va deserve cele două obiective propuse.

Relația cadrul natural - cadrul construit

Nu sunt prevăzute nici un fel de măsuri de reabilitare a terenului, neexistând din acest punct de vedere disfuncții majore.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

- nu este cazul

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

- nu este cazul

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu sunt prezente valori de patrimoniu pe terenul studiat.



□ 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Puncte de vedere ale populatiei

Consultarea populatiei, va fi efectuata prin expunerea planselor pentru consultare publica si analiza in Consiliul local. Se vor obtine declaratii si notificari de la vecinii directi si se vor amplasa panouri pe amplasamentul studiat.

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

In perioada ultimilor ani s-a evidentiat intentia primariei de a finaliza proiecte punctuale privind amenajarea complexa a zonei de est a municipiului Sebes.

In acest sens, investitia propusa in zona nu este singulara. Primaria aproband dezvoltarea de zone de dotari, prestari servicii, sport agrement in partea de est a municipiului Sebes.

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

In urma analizei situatiei existente si a prevederilor PUG existent, PUZ aprobat cu HCL 154/2013 precum si a tendintelor naturale de dezvoltare manifestate, se estimeaza ca posibila dezvoltarea in perimetrul studiat al unei zone de dotari servicii, agrement - sport , **SSpa** cu regim de inaltime D+P+1.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

□ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul studiat se încadrează, din punct de vedere geomorfologic, în zona de lunca, bine individualizată, ce se dezvoltă pe malul drept a râului Sebes.

Stratificatia terenului

Pentru stratificatia terenului au fost luate si analizate datele geotehnice furnizate de lucrarile de teren executate anterior in zonele adiacente amplasamentului propus ce au pus in evidenta urmatoarea succesiune de strate :

- La suprafata un strat superficial de sol vegetal argilos cafeniu - brun cu raspandire generala avand o grosime de 0.50 - :- 0.70 m ;
- Urmeaza depozite deluviale constituite din nisipuri argiloase cafenii plastic consistent vartoase cu lentile de nisipuri uniforme mijlocii de grosimi variabile
- In baza poate fi interceptat fundamentul de suprafata terciar constituit din marme cenusii roscate cu lentile de nisipuri slab gresificate.

Nivelul apei subterane

In zona de versant apa subterana sub forma de panza freatica cu nivel liber a fost interceptata la o adancime variabila de 6.00m :- 8.00 m de la nivelul terenului natural.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

Seismicitatea

Conform prevederilor Codului P 100-1/2013 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale acceleratiei terenului cu $a_g = 0.10g$ și $T_c = 0.7s$.

Adâncimea de îngheț

Se apreciază conform STAS – 6054/77 ca adâncimea de îngheț este de 0.80 - :- 0.90 m de la cota terenului natural sau sistematizat.

Condiții de fundare :

- **Strat de fundare** : pachet aluvionar grosier construit din pietris cu nisip și bolovanis, bolovanis cu pietris și nisip ;

- **Adâncimea minimă de fundare** : $D_f \text{ min} = - 0.90 - :- -1.00 \text{ m}$ de la cota terenului natural actual, impusă și de cota de apariție a stratului recomandat pentru fundare și respectarea adâncimii minime de îngheț ;

- **Presiunea convențională** : **$P_{conv} \text{ (de baza)} = 280 \text{ kPa}$** conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea fundației de $B = 1.00 \text{ m}$ și adâncimea de fundare $D_f = 2.00 \text{ m}$ de la nivelul terenului sistematizat.

□ **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

Conform P.U.G. Sebes - Petrești zona studiată prin prezentul P.U.Z are următorul regim tehnic:

- **UTR ZM - zona mixta.**
- **Regimul maxim de înălțime: D+P+1**
- **POT max = 40%,**
- **CUT max = 1.00**

Prin P.U.Z. se prevede ca zona să aibă funcțiunea de **UTR SSpa - Zona servicii - sport agrement (SSpa)**, în vederea construirii unei piscine acoperite, a unui teren sintetic de mini fotbal cu vestiar și a unei parcuri care va deservește obiectivele propuse.

Mutații ce pot interveni în folosința terenurilor

Lucrările majore prevăzute în zona sunt : construirea unui teren sintetic de mini fotbal cu vestiar, a unei piscine acoperite și parcare.

Dezvoltarea infrastructurii de bază (energie electrică, apă, canalizare) se va face de către investitor.

□ **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Cadrul natural nu prezintă valente deosebite fiind un teren relativ plat. Obiectivele propuse presupun echiparea zonei cu suprafețe de protecție de spații verzi adiacente zonelor construite, spații verzi, alei promenada, etc.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^o, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

□ 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Organizarea circulatiei rutiere

Accesul în zona studiată se face din Dj 106K prin intermediul unui drum de exploatare care are un profil de 5.70 m.

Pentru toate căile de comunicație rutieră din zona studiată se impun următoarele reglementari generale:

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

Organizarea circulatiei feroviare

- nu este cazul

Organizarea circulatiei navale

- nu este cazul

Organizarea circulatiei pietonale

Circulația pietonală se desfășoară în interiorul incintei prin intermediul platformelor și trotuarelor de incintă.

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

Funcțiunea propusă pentru zona studiată prin prezentul P.U.Z. este cea de zonă pentru **zona servicii, sport - agrement (SSpa)**, în vederea construirii unui teren de minifotbal cu vestiare și o piscină acoperită;

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. se definește un singur tip de funcțiune:

- zonă pentru dotări servicii, sport-agrement **SSpa**;

În zona studiată există următoarele categorii de terenuri:

- **domeniul privat**, pe care urmează a fi amplasate obiectivele propuse, cu regim maxim de înălțime D+P+1,
- **domeniul public**, reprezentat de strada Dj 106K și drumurile de exploatare existente.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Fata de **aliniament** construcțiile propuse vor fi amplasate retrase cu:

- 3.00 m pe latura de nord- fata de limita de proprietate;
- 3.00 m pe latura de sud- fata de limita de proprietate;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Mofilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

- 3.00 m pe latura de est- fata de limita de proprietate

- 5.00 m pe latura vest fata de limita de proprietate

Se defineste lotul constructibil pentru servicii, sport agrement ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp

Se defineste frontul la strada pentru zona de servicii ca avand:

-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m.

Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA ZONEI REGLEMENTATE din care:	12300	100.00	13616	100.00
ZM - ZONA mixta:	12300	100.00	-	-
1. SSpa - ZONA SERVICII - SPORT AGRMENT, din care:	-	-	12300	100
ZONA DESTINATA CONSTRUCTIILOR, PLATFORME, PARCARI, AMENAJARI SPORT-AGREMENT	-	-	10148.00	82.50
ZONA VERDE DESTINATA AMENAJARILOR PEISAGISTICE SI AMENEJARE ACCES	-	-	2152.00	17.50

□ 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate menajere

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă a zonei se face din rețeaua de distribuție a localității Sebeș din vecinătate.

Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea este rezolvată cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are încheiat un contract de prestări servicii cu Apa CTTA pentru a fi vidanțat periodic.

3.6.2. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

3.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul, în zonă nu există rețea de gaz metan. Pe viitor dacă se va extinde rețeaua de gaz metan în zonă construcțiile existente și cele propuse se vor bransa la rețea.

3.6.4. Salubritate

- colectarea deșeurilor menajere se va face pe platforma ecologică amenajată în incintă, în recipiente speciale, pe tipuri de deșuri (sticlă, deșuri metal, materiale plastice, textile, hartie, gunoi menajer.).
- deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de firme specializate, și transportate la firme de reciclare a diferitelor materiale refofosibile.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

□ 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare

Inlocuirea actualei folosinte a terenului cu functiunea de servicii, sport agreement conduce inevitabil la o crestere a factorilor de risc intr-o posibila poluare.

Deseurile menajere vor fi depozitate in cadrul platformei ecologice in pubele speciale, sortate pe tipuri de deseuri, fiind preluate pe baza de contract de firme specializate, urmand a fii transportate, la firme de reciclare a diferitelor materiale refolosibile.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Epurarea si preepurarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor deversa intr-un bazin ecologic vidanjabil existent pentru care beneficiarul are incheiat un contract de prestari servicii cu Apa CTTA pentru a fi vidanajat periodic.

Depozitarea controlata a deseurilor

Prin Regulamentul de urbanism, locuitorii zonei vor fi obligati sa colecteze in pubele si sa faca contractul cu o firma de salubritate pentru deseurile menajere, plastic, metal, sticla, etc.

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

In acceptiunea prezentului PUZ si Regulament se considera spatiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spatii gradina (zona in care ploaia se scurge in pamant).

Organizarea sistemelor de spatii verzi

In cadrul zonei studiate se prevede amenajarea de spatii verzi de-alungul drumurilor de acces propuse spre modernizare.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

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

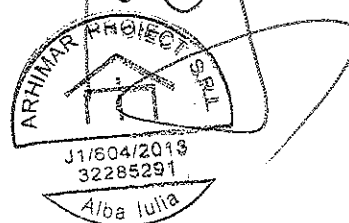
Disfunctionalitatile din domeniul cailor de comunicatie si a retelelor edilitare vor fi diminuate sau eliminate prin realizarea /modernizarea strazilor echipate corespunzator cu retele tehnico – edilitare.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Planul urbanistic zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea in Consiliul Local.

Intocmit:

ARH. MIREA IULIAN





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Mofilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_lulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT INTRAVILAN, MUNICIPIUL SEBES, str. Dj 106K, NR. 151, JUDETUL ALBA

I. CONTINUTUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1. Dispozitii generale
2. Rolul R.L.U.
3. Baza legala a elaborarii
4. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
6. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
7. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
9. Reguli cu privire la echiparea edilitara
10. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
11. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

12. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - **UTR ZM** – zona mixa
- Unitatea teritoriala de referinta propusa **UTR SSpa** – zona **SERVICII si SPORT**

AGREMENT SSpa.

I. DISPOZITII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL "REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT"**.

INTRAVILAN, SEBES, STR.Dj 106K, NR. 151, jud. ALBA

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z..



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIIr, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului

- 2.1. La baza elaborarii regulamentului de fata stau:
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
 - Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
 - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
 - Legea 350/2001 actualizata in 2017 si legea 50/91 actualizata in 2017.
 - Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

Articolul 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism stabileste normele obligatorii pentru autorizarea executarii, modificarii sau demolarii constructiilor.

3.2. Prezentul Regulament se refera la terenul aflat in estul municipiului Sebes, si care in prezent este teren constructibil - zona mixta.

3.3. Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- **domeniul privat**, pe care urmeaza a fi amplasate obiectivele propuse, cu regim maxim de inaltime D+P+1.



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

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

4.1. Se interzice amplasarea în zona a unor activitati generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor si aerului.

Nu se admite amplasarea constructiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea sunt interzise activitatile ce necesita un volum de transport de peste 50 mc. pe saptamana.

4.2. Asigurarea compatibilitatii actiunilor.

Autorizarea executarii lucrarilor de reparatii, modernizari, recompartimentari functionale se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre functiunile din aceeaasi cladire si din cladirile învecinate.

Nu sunt permise functiunile definite la art. 4.1 si 4.2.

Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1. Materiale si tehnici de lucru utilizate la constructii noi si la lucrarile de supraetajare si modernizare.

Constructiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile.

Finisajele interioare si exterioare vor putea fi realizate din materiale traditionale cât si din materiale moderne cu conditia executarii cu materiale de buna calitate si cu executie de calitate.

5.2. Siguranta si stabilitatea constructiilor

Se interzice demolarea de pereti chiar si subtiri, crearea de goluri în zidurile interioare si exterioare, demolarea unor elemente din structura sarpantei sau orice alte modificari ce ar putea afecta stabilitatea constructiilor.

Oricare din modificarile enumerate mai sus se pot autoriza si executa doar pe baza unei documentatii avizate de catre Inspectoratul de Stat Pentru Calitatea în Constructii.

5.3. Lucrari de organizare de santier

Lucrarile de organizare de santier vor fi rezolvate pe terenul proprietarului. Constructorul va fi amendat pentru depozitarea de materiale pe domeniul public, pentru murdarirea sau degradarea domeniului public. Pentru perioada cât se foloseste trotuarul sau strada pentru lucrari de organizare de santier, constructorul va obtine autorizatia de la Primaria si va fi obligat la plata unei taxe de autorizare de utilizare a domeniului public.

5.4. Lucrari ce se pot executa fara autorizatie de constructie:

- reparatii la împrejmuiri, acoperisuri, terase, învelitori atunci când nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- reparatii si înlocuiri de tâmplarie interioare si exterioare daca se pastreaza forma golurilor si a tâmplariei;
- zugraveli si vopsitorii interioare;
- zugraveli si vopsitorii exterioare daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor situate pe artera principala de circulatie;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

- reparatii si modificari la instalatiile interioare;
- montarea aparatelor individuale de climatizare sau confortizarea consumurilor de utilitati;
- reparatii si înlocuiri de pardoseli;
- reparatii si înlocuiri la finisaje interioare si exterioare: tencuieli, placaje si altele asemenea, fara modificarea calitatii si aspectului elementelor constructive.

5.5. Cerinte privind izolarea fonica

În cazul în care în acelasi imobil se afla spatii cu destinatie diferita se vor lua masuri de protectie fonica a diverselor activitati. Aceleasi masuri se vor lua în cazul separarii între spatii cu alta destinatie si locuinte si între locuinte.

Masurile de protectie fonica vizeaza elementele de plenseu, de pereti de separatie între functiuni sau locuinte diferite, cât si izolarea instalatiilor comune ce ar putea transmite zgomotul.

5.6. Apararea interesului public

Este interzisa amplasarea de constructii private pe domeniul public sau realizarea de iesituri ale constructiilor în domeniul public mai mult decât permite Codul Civil.

Articolul 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1. Amplasarea fata de aliniament.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de **aliniament** constructiile propuse vor fi amplasata retrase cu minim:

- 5.00 m pe latura de vest- fata de limita de proprietate;
- 3.00 m pe latura de est fata de limita de proprietate;
- 3.00 m pe latura de nord- fata de limita de proprietate;
- 3.00 m pe latura de sud- fata de limita de proprietate.

Aceaste retrageri sunt limitative în sensul ca nu pot fi depasite catre strada, putându-se însa departa de ea spre limita opusa.

Se defineste lotul constructibil pentru servicii, sport agrement ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp

Se defineste frontul la strada pentru zona de servicii ca avand:

-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m.

6.2. Înaltimea constructiilor.

Regimul de înaltime maxim permis este de **D+P+1**

Aceste înaltimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza si executa cladiri cu înaltimi sub aceste cote.

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa in urmatoarele conditii:



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_lulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/ 2014), precum si prevederile Codului Civil;

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

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

Documentatia de parcelare se executa de catre un topograf autorizat, se avizeaza de catre O.C.P.I. si de catre Primarie si se întabuleaza ca atare în cartea funciara. Parcelarea unui teren nu se poate face decât cu autorizarea prealabila a autoritatii municipale.

9.2. Conditii de parcelare.

Proprietarul va accepta alinierea si largirea de strada impusa de Primarie pe baza planurilor de sistematizare.

Proprietarul va accepta conditiile de constructie, functiuni, înaltimi prevazute în prezentul Regulament.

Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de împrejuriri, spatii verzi si garaje.

10.1. Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, **vor avea H max =2,20 m și H min =1.50 m înălțime din care soclul opac de hmax = 0.40 m** și pot fi dublate de gard viu;

Gardurile spre limitele separative vor **avea H min =2.20m si H max =2,50m**, si vor fi opace.

10.2. Parcaje, garaje.

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

Numarul de locuri de parcare **existent este de 32 locuri** iar **propus** conf. Plan mobilare este de **25 locuri**;

10.3. Spatii plantate.

Se vor amenaja spatii verzi in jurul obiectivelor existente si propuse si de-alungul cailor de comunicatie.

10.4. Depozitarea si colectarea gunoiului.

În incinta se va amenaja un spatiu pentru pastrarea pubelelor de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiului decât pubelele autorizate de care firmele colectoare.

10.5. Anexe gospodaresti.

Se permit doar anexe gospodaresti de genul : depozite de lemne, magazie, filigorii, piscine.

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

Articolul 11. Unitati si subunitati functionale.

11.1 În cadrul **UTR SSpa** – zona **SERVICII si SPORT AGREMENT.**

(D+P+1) se stabilesc urmatoarele subzone:

- subzona pentru constructii (D+P+1);
- zona verde destinata amenajarilor peisagistice si amenajare access
- subzona platformelor, aleilor si parcarilor din incinta



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth.IIlii, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

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

Continutul Regulamentului

Pentru fiecare zona functionala prevederile Regulamentului cuprind reglementarile specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

- 1- generalitati;
- 2- utilizare functionala;
- 3- conditii de amplasare si conformare a constructiilor.

1- Generalitati

- 1.1. - Tipurile de zone functionale;
- 1.2. - Functiunea dominanta a zonei;
- 1.3. - Functiunile complementare admise zonei.

2- Utilizare functionala

- 2.4. - Utilizari permise;
- 2.5. - Utilizari permise cu conditii.
- 2.6. - Utilizari interzise.

3- Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- 3.1. - Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii;
- 3.2. - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
- 3.3. - Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera;
- 3.4. - Reguli cu privire la echiparea edilitara ;
- 3.5. - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;
- 3.6. - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejmuiri.

V. UNUTATI TERITORIALE DE REFERINTA

Plansele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta în teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z .-ului de fata.

Stabilirea U.T.R.- urilor s-a facut în cadrul proiectului P.U.Z. aprobat cu HCL 154/2013 si se preiau ca atare, dar se detaliaza pe unitati si subunitati functionale. Aceasta este:

UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R.

- Unitatea teritoriala de referinta actuala - UTR ZM – zona mixta. Regimul de maxim de inaltime: D+ P+1
- POT max = 40%, CUT max = 1.00.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-a stabilit unitatea teritoriala de referinta:

UTR SSpa – zona SERVICII, SPORT – AGREMENT

1. Generalitati

1.1. Tipurile de zone functionale in cadrul zonei studiate :

- subzona destinata constructiilor (regim inaltime max.D+P+1);
- subzona destinata accesului la lot- spatii verzi
- subzona destinata parcarilor si alei -platforme

1.2. Functiunea dominanta a zonei studiate: este zona pentru servicii, agrement sport.



2. Utilizare functionala

2.4. Utilizari permise.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- servicii alimentatie publica, agrement si sport cu regim de inaltime max.D+P+1;
- spatii plantate;
- functiuni complementare – servicii.

2.5. Utilizari permise cu conditii

- nu este cazul

2.6. Utilizari interzise:

- activitati generatoare de poluare de orice fel, a solului, subsolului, apelor si aerului;

- activitati industriale;
- activitati generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii);
- activitati ce necesita un volum de transport de peste 50 mc/ saptamana.

3. Conditii de amplasare si configurarea constructiilor

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.1.1. Amplasarea fata de aliniament.

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Fata de aliniament constructiile propuse vor fi amplasate retrase cu minim:

- 5.00 m pe latura de vest- fata de limita de proprietate;
- 3.00 m pe latura de est fata de limita de proprietate;
- 3.00 m pe latura de nord- fata de limita de proprietate;
- 3.00 m pe latura de sud- fata de limita de proprietate.

Aceste retrageri sunt limitative în sensul ca nu pot fi depasite catre strada, putându-se însa departa de ea spre limita opusa.

Se defineste lotul constructibil pentru servicii, sport si agrement ca avand:

Suprafata minima (lot minim) = 3000.00 mp

Se defineste frontul la strada pentru zona de servicii ca avand:

-latime minima (pt. lot constructibil) = 15.00 m.

6.2. Înaltimea constructiilor.

Regimul de inaltime maxim permis este de **D+P+1**.

Aceste înaltimi sunt limitative, putându-se oricând autoriza si executa cladiri cu înaltimi sub aceste cote.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor autoriza doar constructiile ce au autorizat accesul direct sau prin servitute la un drum public.

Accese carosabile

- toate constructiile vor avea prevazute accese carosabile care sa respecte normele tehnice;

- accesele vor fi directe.

Accese pietonale

- se vor prevedea accese pietonale ;



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

- se vor prevedea facilitati pentru circulata persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reglementari pentru cai de comunicatie rutiera Cr

Prin amplasare si functionare constructiile nu vor afecta buna desfasurare a circulatiilor pe caile rutiere în conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

Se interzice a se realiza orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare împieteaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumuri si vor prezenta riscuri de accidente. Acestea vor fi interzise în zona de siguranta si protectie a drumului cu exceptia celor care le deservesc.

Strazile de acces in zona sunt:

- strada Dj 106K – un acces;
- Drum de exploatare – un acces;

Pentru toate caile rutiere se impun si urmatoarele reglementari generale:

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

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmarii:

- categoria traseului carosabil – III, IV;
- zona functionala pe care o strabate;

3.4. Reguli cu privire la echiparea edilitara;

- se va realiza o solutie de echipare in sistem centralizat care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 119/ 2014), precum si prevederile Codului Civil ;

3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii;

Toate constructiile si amenajarile necesare se vor realiza în limita zonei studiate, conform propunerilor din P.U.Z., cu rezolvarea regimului juridic conform prevederilor legale.

POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.

Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota $\pm 0,00$ a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

Procentul de ocupare a terenului **POT = 40 % existent care se mentine;**

CUT - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterane si suprafata totala a terenului.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT = 1.00 existent care se mentine;**

3.6. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejmui.

In spatii verzi se vor planta arbori si pomi fructiferi.

Împrejmuirea se refera strict la plantatiile de protectie tip garduri verzi ce sunt menite sa protejeze spatiile verzi.

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

Numarul de locuri de parcare propuse pentru obiectivele noi este de **25 de locuri;**

Se vor amenaja spatii verzi in jurul pensiunii turistice si de-alungul cailor de comunicatie.



ARHIMAR PROIECT SRL

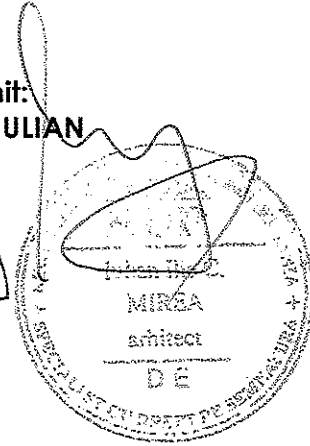
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_julian@yahoo.com

PR. NR. 283/2021

Se va amenaja un spatiu pentru pastrarea pubelei de gunoi. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoiiului decât pubelele autorizate de care firmele colectoare.

Intocmit:
ARH. MIREA IULIAN



APROBAT
PRIMĂR
DORINȚISTOR



AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

nr. 11 din 18.05.2021

Având în vedere solicitarea nr. 27249/25.03.2021 a doamnei Bâscă Liviu Gheorghr, cu domiciliul în Sebeș, str. Petunii, nr.21 în calitate beneficiar și reprezentant al S.C. KROMȘA TOTAL CONSTRUCT S.R.L. pentru emiterea **Avizului Prealabil de Oportunitate** pentru documentația ELABORARE P.U.Z. - „REGLEMENTERE ZONĂ SERVICII ȘI AGREMENT „ pe teren extravilan situat pe Dj. 106 K, nr.151, jud. Alba, în partea de Est a municipiului Sebeș, teren în suprafață de 12300 mp, înscris în CF nr. 81466, Sebeș, proprietar S.C. KROMȘA TOTAL CONSTRUCT S.R.L.

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul **Aviz Prealabil de Oportunitate**: se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 46 / 10.02.2021 pentru ELABORARE P.U.Z. - „REGLEMENTERE ZONĂ SERVICII ȘI AGREMENT

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

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

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

Denumirea proiectului: În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul de „ P.U.Z. - „REGLEMENTERE ZONĂ SERVICII ȘI AGREMENT”

Beneficiarul: documentației P.U.Z. este domnul Bâscă Liviu Gheorghr, cu domiciliul pe , str. Petunii, nr.21

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

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

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

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

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

Reprezentarea regimului juridic al terenurilor:, se va face prin indicarea pe planșa de regim juridic, a căilor de acces și a vecinătăților reale la zi cu suprafețele conform extrasului de Carte Funciară la zi.

Realizarea spațiului verde:, în incintă și vecinătăți se face cu eventuale perdele de protecție, suprafața zonelor verzi să fie de minim 5% spații verzi publice conf. Legii 24/2007

8. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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

9. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

Reglementarea:, acceselor carosabile, parcajele, relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară, alimentare cu apă, gaz, energie electrică, canalizare menajeră, se vor face în baza unor proiecte întocmite și autorizate de specialiști, conf. legislației în vigoare , iar evacuarea deșeurilor menajere solide se va face prin colectarea individuală, în pubele, transportate prin grija firmelor/firmei de salubritate.

10. CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL:, nr. 42390/18.05.2021. În urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 10 voturi cu Avize Favorabile, 4 Avize Favorabile, 5 Avize Favorabile cu condiția obținerii Avizelor cerute în C.U. și 1 Aviz Favorabil condiționat pentru următoarea fază de aprobare P.U.Z. în C.T. a Municipiului Sebeș, respectiv accesele chiar dacă sunt private, conform O.G. 43, străzile și drumurile vor respecta normele de proiectare, modul de acces la drum public DJ, cu avizarea de către administratorul drumului și modul de respectare a prevederilor din avz.

În condițiile respectării prezentului, beneficiarul P.U.Z. își va asuma răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații, a condițiilor impuse prin prezentul **Aviz Prealabil de Oportunitate** și a celor din Certificatul de Urbanism.

NOTĂ: Prezentul Aviz prealabil de Oportunitate se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic impus prin Certificatul de Urbanism, pentru întocmirea documentației P.U.Z., ca urmare a 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 Prealabil 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.

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

În 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.



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

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



Nr. 509 / 24.03.2021

Către,

SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL
str. DJ 106K, nr. 151, mun. Sebeș, jud. Alba

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

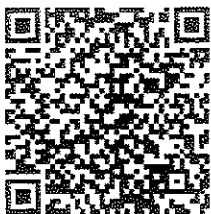
În vederea: Reglementare zonă servicii și agrement – Elaborare PUZ, în municipiul Sebeș, localitatea Sebeș, str. DJ 106K, nr. 151, nr. CF 81466 - Sebeș, nr. CAD 81466, conform certificat de urbanism nr. 46 din 10.02.2021 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

În zonă există doar rețea de apă potabilă.

ȘEF SUCURSALA
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN

BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Alba

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Alba
Piața Consiliului 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 / 301/12.1/2002

www.distributie-energie.ro

Către KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040210401748 / 15.04.2021 pentru obiectivul: **REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT ELABORARE PUZ** de la adresa: **SEBES, sat -, strada DJ-106K, nr. 151, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 515800, numar cadastral -, județul ALBA.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040210401748 / 28.04.2021

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 10.02.2022**, 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 / 10.02.2021
6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, 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 cazul în care există în zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) 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 altă 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
Piata 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:

*SDEE Alba nu deține instalații electrice în zona studiată.

*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 SDEE 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»

- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism nr.46/2021 și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

- Alături va restitui un plan de situație pentru PUZ pe care s-au figurat orientativ instalațiile noastre din zona.

- Pentru faza următoare de obținere a autorizației de construire obligatoriu se va prezenta o nouă solicitare în baza unui Certificat de urbanism anexând și următoarele :

- HCJ pentru aprobare PUZ

- Plasa reglementări la faza PUZ

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Sef S.A.R. ALBA
RODICA MUNTEAN

Intocmit
Sorina Secasiu

CETERAS
MARIUS-
NICOLAE

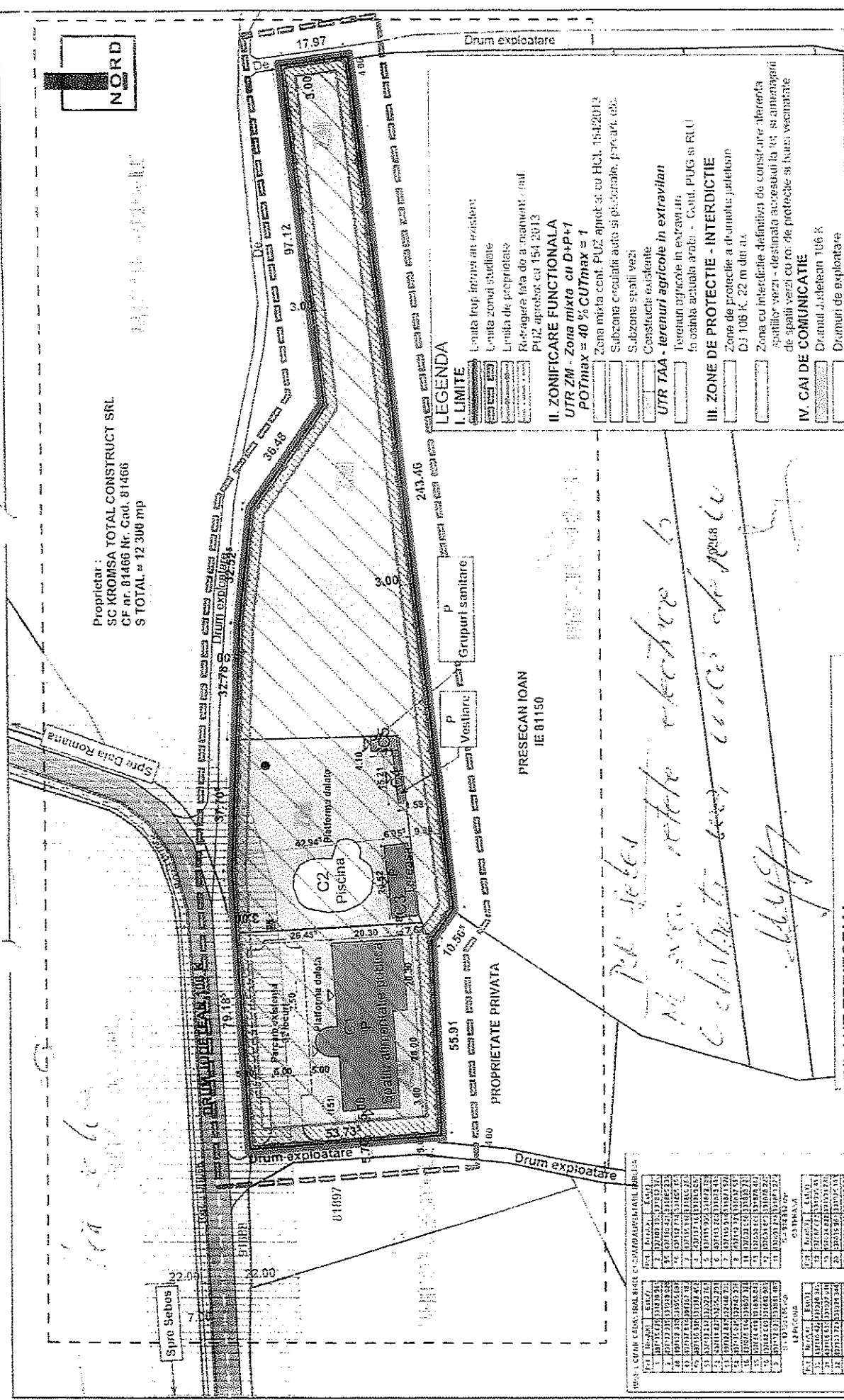
Digitally signed by
CETERAS MARIUS-
NICOLAE
Date: 2021.05.05 13:44:46
+03'00'

MUNTEAN
DOINA-
RODICA

Digitally signed by
MUNTEAN DOINA-
RODICA
Date: 2021.05.05
12:17:50 +03'00'

Proprietar :
SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL
CF nr. 81466 Nr. Cad. 81466
S TOTAL = 12 300 mp

NORD



LEGENDA

- I. LIMITE**
- Liniu la trup intrari alt. existente
 - Liniu la zona constructie
 - Liniu la proprietate
 - Retragere fara da a. manament / alt. PUZ aprobat cu 154/2013
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- UTR ZM - Zona mixta cu D+P+1 POTmax = 40 % CUTmax = 1
 - Zona mixta cent. PUZ aprobat cu HCL 154/2013
 - Subzona crevatiu auto si pi-bonale, pravar, etc.
 - Subzona spatii verzi
 - Constructii existente
 - UTR TAA - terenuri agricole in extravilan
 - Terenuri agricole in extravilan - Cont. PUG si RLU fa usinta actuala arabi - Cont. PUG si RLU
- III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE**
- Zona de protectie a drumului jalonat D3 106 K. 22 m din ax
 - Zona cu interdictie definitiva de construire aferenta spatiilor verzi - destinata accesului la et si amenajarii de spatii verzi cu ro. de protectie si luara vecinatate.
- IV. CAI DE COMUNICATIE**
- Drumul jalonat 166 K
 - Drumuri de exploatare
 - Drumurile proiectate

PRESECAN IOAN
IE 81150

PROPRIETATE PRIVATA

Pe teren se va realiza constructia de locuinta cu 2 camere si parcare

Se va realiza si amenajarea terenului verde

11/2024

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%
SUPRATAZA ZONEI REGLEMENTATE din care:	12300	100.00
TAA - teren agricol:		
1 ZM - ZONA MIXTA din care:	12300	100.00
SUBZONA DESTINATA CONSTRUCIILOR	4920.00	40.00
SUBZONA DESTINATA TERENOR PARCARI OR PLATINIE OR	3690.00	30.00
SUBZONA DESTINATA SPATIILOR VERZI	3690.00	30.00

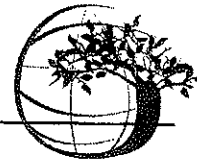
PROIECTAREA	12 PIZIOMA	12 PIZIOMA	12 PIZIOMA
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Bucuresti, Strada ...
Elaborare PUZ "REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT"
Beneficiar: SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Bucuresti, Strada ...
Sof. proiect: 1/2024
Proiectat: Mihai ...
Desenat: Mihai ...

Denumirea planului:
PLAN SITUATIE EXISTENTA

SC ARHIMAR PROIECT SRL
Bucuresti, Strada ...
Sof. proiect: 1/2024
Proiectat: Mihai ...
Desenat: Mihai ...



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
3251/ 26apr2021

a Planului Urbanistic Zonal pentru „Elaborare PUZ – REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT” cu amplasamentul in intravilan, municipiul Sebeș, DJ106K, NR. 151, jud. Alba.

Ca urmare a notificării adresate de către **SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT**, cu sediul în Sebeș, str. Brândușelor nr. 20, județ Alba, înregistrată la APM Alba cu nr. 3251/25mar2021, în baza Hotărârii de Guvern numărul 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; Hotărârii de Guvern numărul 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor prin e-mail desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13apr2021, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

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

1. Caracteristicile Planului Urbanistic Zonal cu privire in special la:

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

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul comunei Funcțiunea propusa pentru zona studiată este cea de Zona servicii sport agrement SSpa.

În zona studiată va exista o singură categorie de terenuri:

domeniul privat (pe terenul studiat există și funcționează un spațiu alimentație publică cât și o piscină în aer liber care este deservită de o terasă, vestiare și grupuri sanitare), se dorește schimbarea zonificării terenului din ZM – Zona mixtă în SSpa – zona servicii sport agrement, în vederea construirii unui teren de minifotbal cu vestiare și a unei piscine acoperite;

Fața de aliniament construcțiile propuse vor fi amplasate retrase cu minim:

- 3.00 m pe latura de nord a zonei studiate – față de limita de proprietate;

- 3.00 m pe latura de sud a zonei studiate.- față de limita de proprietate;

Regimul maxim de înălțime va fi de D+P+1.

Se definește lotul constructibil pentru zona servicii și agrement, ca având:

Suprafața minimă (lot minim) = 3000.00 mp

Se definește frontul la stradă pentru zona de servicii și agrement ca având:

- lățime minimă (pt. lot constructibil) = 15.00 m.

Terenul studiat și reglementat prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este amplasat în intravilanul municipiului Sebeș și conform P.U.Z. nr. 4/2013, aprobat prin HCL nr. 154/2013, este teren constructibil având zonificarea de ZM -zona mixtă.



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





Prin prezentul P.U.Z se urmareste modificarea zonificarii din ZM – Zona Mixta in zona Servicii si agrement SSpa, in vederea construirii unui teren sintetic de minifotbal cu vestiare, a unei piscine acoperite si o parcare propusa care va deservi obiectivele noi propuse.

Terenul studiat are folosinta actuala de teren arabil si curti constructii.

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z este amplasat pe DJ106K, nr. 151, este proprietatea SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL si se identifica prin:

- CF 81466 Sebes; Nr. Cad. 81466, in suprafata de S= 12.300.00 mp.

Obiectivele existente pe amplasament sunt bransate la rețeaua de alimentare cu apa existent ape Dj 106K (spatiu alimentare publica si piscina in aer liber), se va extinde rețeaua din incinta si pentru obiectivele propuse (piscina acoperita si teren minifotbal cu vestiar).

Canalizarea este rezolvata cu bazin ecologic vidanjabil pentru care beneficiarul are incheiat un contact de prestari servicii cu Apa CTTA pentru a fi vidanjat periodic.

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

Cadrul pentru elaborarea PPATU este creat de Planul Urbanistic Zonal nr. 4 din 2013 aprobat cu HCL154/2013 si Regulamentul Local de Urbanism intocmit in cadrul aceluasi proiect aprobat cu HCL nr. 154/2013.

PPATU propus are scopul de a detalia si implementa schimbarea zonificarii actuale din Acest PPATU se coreleaza cu planurile si strategiile de actiune de mediu a Planului de Amenajarea Teritoriului Judetean P.A.T.J. Alba.

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

Nu vor fi efecte negative asupra mediului, deoarece activitatea propusa nu este generatoare de poluanti de mediu. Nu sunt necesare masuri suplimentare de protectie. In apropierea ariei studiate nu exista zone de de protectie sau care sunt vulnerabile din punct de vedere al mediului. Prin amenajarea zonei si a spatiilor verzi destinate amenajarii peisagistice se aduc imbunatatiri calitative asupra mediului. Zona de vegetatie deteriorata din cauza lucrarilor efectuate se va reda la starea naturala, dupa indepartarea materialelor ramase de la constructie. Ecosistemele nu vor fi afectate.

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

Activitatea propusă nu este generatoare de deșeuri periculoase, solul nu va fi poluat. Alte tipuri de deșeuri rezultate în urma activității desfășurate (ambalaje, gunoi menajer, etc) vor fi depozitate în containere speciale în vederea colectării lor de către o firmă de salubritate sau reciclare specializată.

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

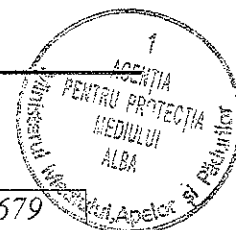
În conformitate cu prevederile art 1 din HG 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.

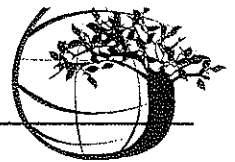
2. **Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;*

Nu este cazul

b) *natura cumulativă a efectelor ;*





Nu este cazul.

c) *natura transfrontieră a efectelor* ;

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană și pentru mediu.

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

Activitatea de amenajare a obiectivului mai sus menționat se va desfășura exclusiv pe terenul proprietate privată și nu va afecta strazile și terenurile vecine.

Toată populația din localitate și împrejurimi care doresc să beneficieze de serviciile puse la dispoziție de către beneficiar.

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.*

Pe amplasament și în vecinătatea acestuia nu sunt declarate zone sau peisaje cu un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Informarea și participarea publicului în procedura de reglementare s-a realizat astfel:

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu au apărut în data de 25mar2021, respectiv 29mar2021 în ziarul "Unirea" și pe site APM Alba www.apmab.anpm.ro.
- 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;
- 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,
Mărioara POPESCU

ȘEF SERVICIU AVIZE
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Doina BĂRBAT

Întocmit: Nicolae OPRICA



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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILITATII

ANEXA NR. 1.35

Scara 1 : 1500

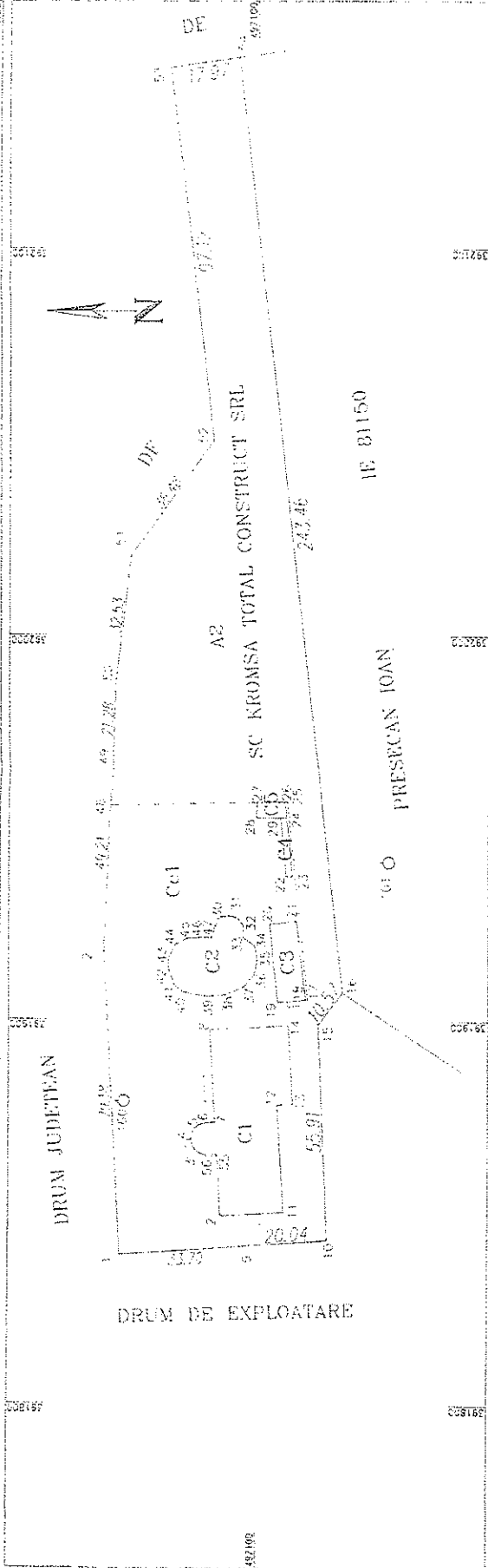
Nr.cadastral :
Suprafata mas.:
12300 mp.

Adresa imobilului : intravilanul mun. Sebes, DJ 106K, nr. 151,
jud. Alba

Cartea Funciara nr. 81466

U.A.T. Sebes

Cod sirsup 001874



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Natura
1	Cc	6000	Impozit
2	R	6300	Fara impozitare
Total		12300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Destinatie	Suprafata constructie la sol (mp)	Natura
C1	CE	495	SPALIU ALIMENTAR PUBLIC (P) S. constructie desfasurata 21.03.2004 (Anul constructiei) 2004
C2	CE	354	PSIROM (P) S. constructie desfasurata 21.03.2004 (Anul constructiei) 2004
C3	CE	145	TERASA (P) S. constructie desfasurata 21.03.2004 (Anul constructiei) 2004
C4	CE	24	VESTIARE (P) S. constructie desfasurata 21.03.2004 (Anul constructiei) 2004
C5	CE	31	GRUPURI SANITARE (P) S. constructie desfasurata 21.03.2004 (Anul constructiei) 2004
Total			

Suprafata totale masurata e imobilului: 12300 mp
Suprafata din cct-1: 2309 mp.

Executant: Confirma executarea masuratorilor in teren.
Ing. Mihai Berna
Aut. 02/06/2013

Inspector: Confirma introducerea mobilului in baza de date integrate si atribuirea planului cadastral.

Data: 20.09.2013



AA 16.

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCTII

IMOBIL CU NR. CADASTRAL 81466

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	497135.625	391838.961
2	497139.935	391918.028
48	497138.310	391955.697
49	497137.814	391967.189
50	497136.988	391988.452
51	497133.247	392020.763
52	497111.827	392050.293
53	497122.817	392146.790
54	497105.025	392149.296
16	497078.114	391907.328
15	497084.419	391898.849
10	497082.040	391842.989
9	497102.023	391841.487

S = 12300.086 mp

Cc - 1

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	497135.625	391838.961
2	497139.935	391918.028
48	497138.310	391955.697
27	497100.343	391956.645
26	497092.974	391956.753
25	497092.380	391956.761
17	497087.133	391905.475
15	497084.419	391898.849
10	497082.040	391842.989
9	497102.023	391841.487

S = 5999.567 mp

A - 2

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
15	497084.419	391898.849
17	497087.133	391905.475
25	497092.380	391956.761
26	497092.974	391956.753
27	497100.343	391956.645
48	497138.310	391955.697
49	497137.814	391967.189
50	497136.988	391988.452
51	497133.247	392020.763
52	497111.827	392050.293
53	497122.817	392146.790
54	497105.025	392149.296
16	497078.114	391907.328

S = 6300.499 mp

C1-SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2	497109.490	391849.320
55	497110.428	391865.295
56	497112.774	391865.157
3	497115.846	391866.263
4	497117.161	391869.067
5	497115.995	391872.188
6	497113.260	391873.441
7	497110.914	391873.578
8	497112.321	391897.537
14	497092.056	391898.727
13	497090.866	391878.462
12	497094.859	391878.227
11	497093.218	391850.275

S = 914.842 mp

C2-PISCINA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
30	497110.422	391926.340
31	497106.630	391927.016
32	497103.724	391924.344
33	497103.800	391921.640
34	497100.761	391919.318
35	497100.101	391915.761
36	497100.845	391911.855
37	497103.645	391908.700
38	497108.436	391906.636
39	497113.473	391906.260
40	497119.421	391907.373
41	497121.655	391909.156
42	497123.273	391913.608
43	497122.983	391916.667
44	497121.273	391919.579
45	497118.333	391921.225
46	497114.982	391921.525
47	497112.008	391921.472

S = 333.566 mp

C3-TERASA

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
18	497087.673	391905.410
19	497094.822	391904.737
20	497096.963	391925.143
21	497090.049	391925.887

S = 145.334 mp

C4-VESTIARE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
22	497092.678	391937.497
23	497091.101	391937.596
24	497092.574	391952.658
29	497094.158	391952.635

S = 23.958 mp

C5-GRUPURI SANITARE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
24	497092.574	391952.658
26	497092.974	391956.753
27	497100.343	391956.645
28	497100.283	391952.545

S = 30.917 mp

Executant,
ING. MIHET DAN
AUT. 0200/2013

Data
26.09.2019

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE LA ÎNCA TRIBUNALUL

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

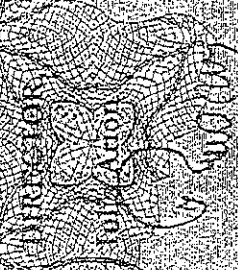
LIBRĂRII KUMSA TOTAL CONȘTIȘTERI

Sediu: Strada 271B, S.C. BRANTUSELOR Nr. 20, Iancu Bălan

Activitatea: Trasei pentru meseriașii și elevii școlilor profesionale și tehnice - 5220

Cod Unic de Înregistrare: 16996370

Data de înregistrare: 07-09-2006





Directoria Generală de Fiscalitate
și Finantele Publice - București

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Seria **B** Nr. **1586303**

Denumire/Nume și prenume:

KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL

Domiciliul fiscal: JUD. ALBA, MUN. SEBEȘ,
DJ 106K, Nr. 151

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

RO18996370

Data atribuirii (C.I.F.):

07.09.2006

000000000000000000000000625992433

Înregistrat în scopuri de TVA din data:

13.09.2006

A

Data eliberării:

14.07.2020

Cod M.F.P. 14.17.20.99/1



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III^{le}, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.

tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

Pr.Nr. 283/2021

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI privind elaborarea studiilor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT

Beneficiar

SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL
Sebes, Intravilan, DJ106K, nr. 151, jud. Alba

- a) Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:
 - Vecinii directi ai amplasamentului studiat
- b) Modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:
 - Afisare anunt pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Sebes si pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;
 - Notificari si declaratii conform Regulamentului de Consultare a Populatiei aprobat.
- c) Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente:
 - La sediul Primariei mun. Sebes: se pot depune eventualele rezerve, observatii, propuneri, probleme semnlate;
 - La sediul Primariei mun. Sebes: se poate consulta documentatia propusa spre avizare/aprobare, in intervalul luni-vineri, intre orele 8-12;
 - La sediul proiectantului in intervalul luni-vineri, intre orele 8-16;
 - Direct prin formularele de declaratii si notificari;
- d) Calendarul propus de initiator pentru indeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului:
 - 25.03.2021: anuntarea elaborarii documentatiei de urbanism;
 - 25.03.2021 – 27.04.2021: informarea partilor interesate si primirea observatiilor sau propunerilor;
 - 25.03.2021 – 18.04.2021: gestionarea eventualelor obiectii si/sau propuneri primite si informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare si consultare;
 - 19.04.2021 – 27.04.2021: integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare si consultare a publicului in documentatia de urbanism.
- e) Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului:

SC ARHIMAR PROIECT SRL

Arh. Mireia Iulian Ilie

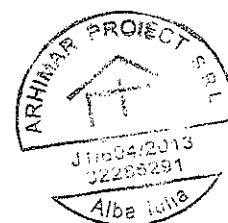
Adresa: Alba Iulia, str. Republicii, nr. 6, ap. 2, jud. Alba

Tel: 0721 328 653

Email: mirea_iulian@yahoo.com



Intocmit
arh. Mireia Iulian Ilie





ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

RO92 BTRL RONC RT03 8039 3201, Banca Transilvania, agentia Motilor Alba Iulia.
tel. 0723673130; e-mail: mirea_iulian@yahoo.com

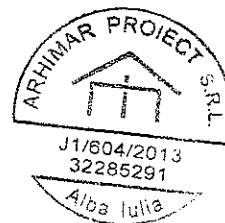
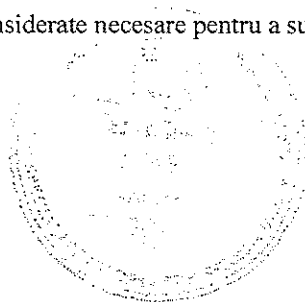
Pr.Nr. 283/2021

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI privind elaborarea studiilor

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU REGLEMENTARE ZONA SERVICII SI AGREMENT

Beneficiar
SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL
Sebes, Intravilan, DJ106K, nr. 151, jud. Alba

- a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:
1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;
 - **Vecinii directi ai amplasamentului studiat**
 2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;
 - **Afisare anunturi pe panoul de afisaj de la sediul Primariei Sebes si pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUZ;**
 - **Contactare directa a vecinilor amplasamentului studiat.**
 3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;
 - Au fost identificate un numar de 2 loturi - vecini directi care au ca si proprietari:**
 - 1.) **Presecan Ioan,**
 - 2.) **Vintila Horia Voicu,****ambi vecini directi ai amplasamentului.**
 4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;
 - Au fost identificate un numar de 2 loturi - vecini directi care au ca si proprietari:**
 - 3.) **Presecan Ioan,**
 - 4.) **Vintila Horia Voicu,****ambi vecini directi ai amplasamentului.**
 - Vecinii directi si-au exprimat acordul prin declaratii notariale si nu au avut obiectiuni asupra reglementarilor urbanistice propuse prin actualul PUZ.**
- b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:
1. modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public;
 - **Nu este cazul**
 2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;
 - **Nu este cazul**
 3. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.
 - **Nu sunt.**



Intocmit
arh. **Mirea Iulian Ilie**

- DUPLICAT -

Nr. 4136 din 17.12.2015.

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE

Subsemnatul PRESECAN IOAN, CNP 1671103014320, domiciliat în mun. Sebeș, str. Dorobanți, nr. 25, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 585295/13.11.2014, eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de declarant, în calitate de proprietar asupra imobilului situat administrativ mun. Sebeș, jud. Alba, -----

Declar că sunt de acord ca societatea comercială KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL, cu sediul în Sebeș, str. Brândușelor, nr. 20, jud. Alba, înregistrată la ORC sub nr. J01/934/2006, având CIF: RO18996370, -----

Să efectueze lucrări de modificare a construcției edificată pe terenul în suprafață totală de 12.300 mp, înscris în CF 77143 - Sebeș, cu nr. cad. 77143 - arabil în suprafață totală de 6000 mp, având nr. top. 1068/1 și în CF nr. 78463 - Sebeș, cu nr. cad. 78463 - arabil în suprafață de 6300 mp teren situat administrativ în extravilanul mun. Sebeș, jud. Alba, prin acoperirea piscinei. -----

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria Sebeș, în vederea obținerii P.U.Z. a autorizațiilor de construire și a tuturor avizelor necesare. -----

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

DECLARANT,
Presecan Ioan:

ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ
NOTARIALĂ BELDEAN
Licență de funcționare nr. 2737/2404/2013
Sebeș, str. Primăriei, nr. 3, jud. Alba
Nr. înregistrare: 7527 /2015

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4136 /2015
Anul 2015, luna decembrie, ziua 17

În fața mea, BELDEAN GHEORGHE, notar public la sediul societății profesionale notariale Beldean, s-a prezentat în persoană:

1. PRESECAN IOAN, CNP 1671103014320, domiciliat în mun. Sebeș, str. Dorobanți, nr. 25, jud. Alba, legitimat cu CI seria AX nr. 585295/13.11.2014, eliberat de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului a declarat că l-a înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

S-a perceput Onorariu (TVA inclus) de 19,84 lei, achitat cu bon fiscal nr. 4 / 17.12.2015.

Notar

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE DE BELDEAN GHEORGHE, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN GHEORGHE



-DUPLICAT-

S-a cerut autentificarea prezentului înscris.

DECLARAȚIE

Subsemnatul **VINTILĂ HOREA-VOICU**, CNP 1610427014307, domiciliat în mun. Sebeș, str. Călărași, nr. 9A, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 516055/24.04.2013, eliberat de SPCLEP Sebeș, coproprietar asupra imobilului situat administrativ mun. Sebeș, jud. Alba în calitate de declarant.

Declar în nume propriu că sunt de acord ca **KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL**, cu sediul în Sebeș, str. Brândușelor, nr. 20, jud. Alba, înregistrată la ORC sub nr. J01/934/2006, având CIF: RO18996370,

să obțină "ELABORARE PUZ – REGLEMENTARE ZONA SERVICII ȘI AGREMENT, pentru imobilul situat administrativ în intravilanul mun. Sebeș, DJ106K, nr 151, jud. Alba, înscris în CF nr. 81466 – Sebeș, în suprafață totală de 12300 mp, și să obțină toate avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea de activități sportive: efectuare teren minifotbal, parcare și Spa –zonă servicii - sport agrement cu D+P+1 și acoperire piscinei. -----

Dau prezenta declarație pentru a servi la Primăria Sebeș, în vederea obținerii P.U.Z. a autorizațiilor de construire și a tuturor avizelor necesare.

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

DECLARANT,

VINTILĂ HOREA-VOICU:



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „BELDEAN”

Licența de funcționare nr. 2737/2404/2013, CIF RO25631233
str. Primăriei, nr. 3, cod 515900, SEBEȘ, județ ALBA, ROMÂNIA
Tel. +(40)258-733.714, Telex Fax: +(40)258-733.768 Email: notar@beldean@yahoo.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1211
Anul 2021, luna aprilie, ziua 13

În fața mea, **BELDEAN VIOLETA**, notar public la sediul societății profesionale notariale Beldean, s-a prezentat în persoană:

1. **VINTILĂ HOREA-VOICU**, CNP 1610427014307, domiciliat în mun. Sebeș, str. Călărași, nr. 9A, jud. Alba, posesor al CI seria AX nr. 516055/24.04.2013, eliberat de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului a declarat că i-a înțeles conținutul, cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

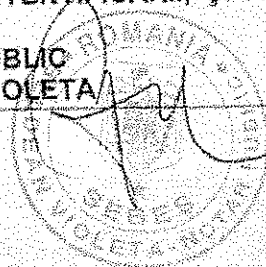
S-a perceput Onorariu (TVA inclus) de 29,75 lei, achitat cu bon fiscal nr. 6 / 13.04.2021.

Prim:

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE DE BELDEAN VIOLETA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC
BELDEAN VIOLETA



PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

Data anunțului: 25.03.2021

**DEFASOARA ETAPA DE CONSULTARE
PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE PENTRU
PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE ZONA SERVICII
SI AGREMENT**

SEBES str. Dj 106K, NR.151, jud. Alba

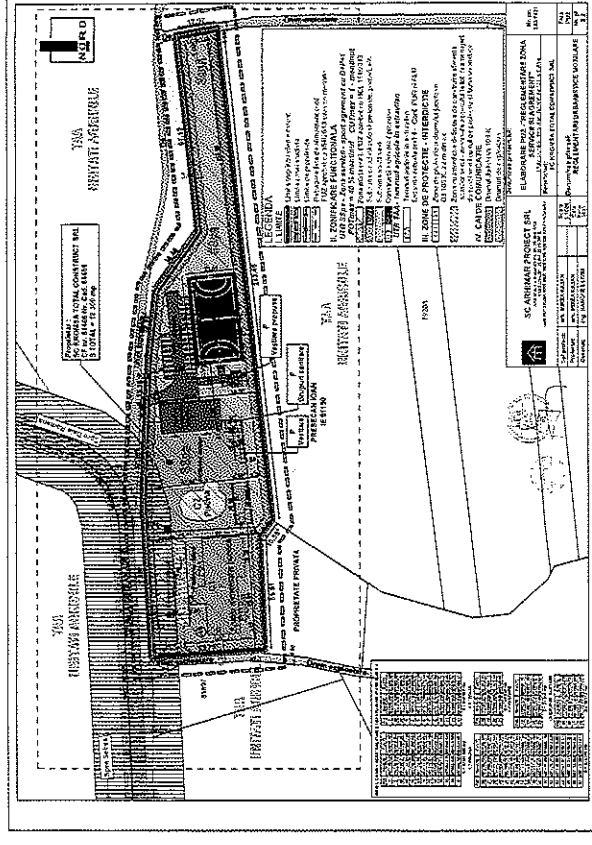
Inițiator: SC KROMSA TOTAL CONSTRUCT SRL

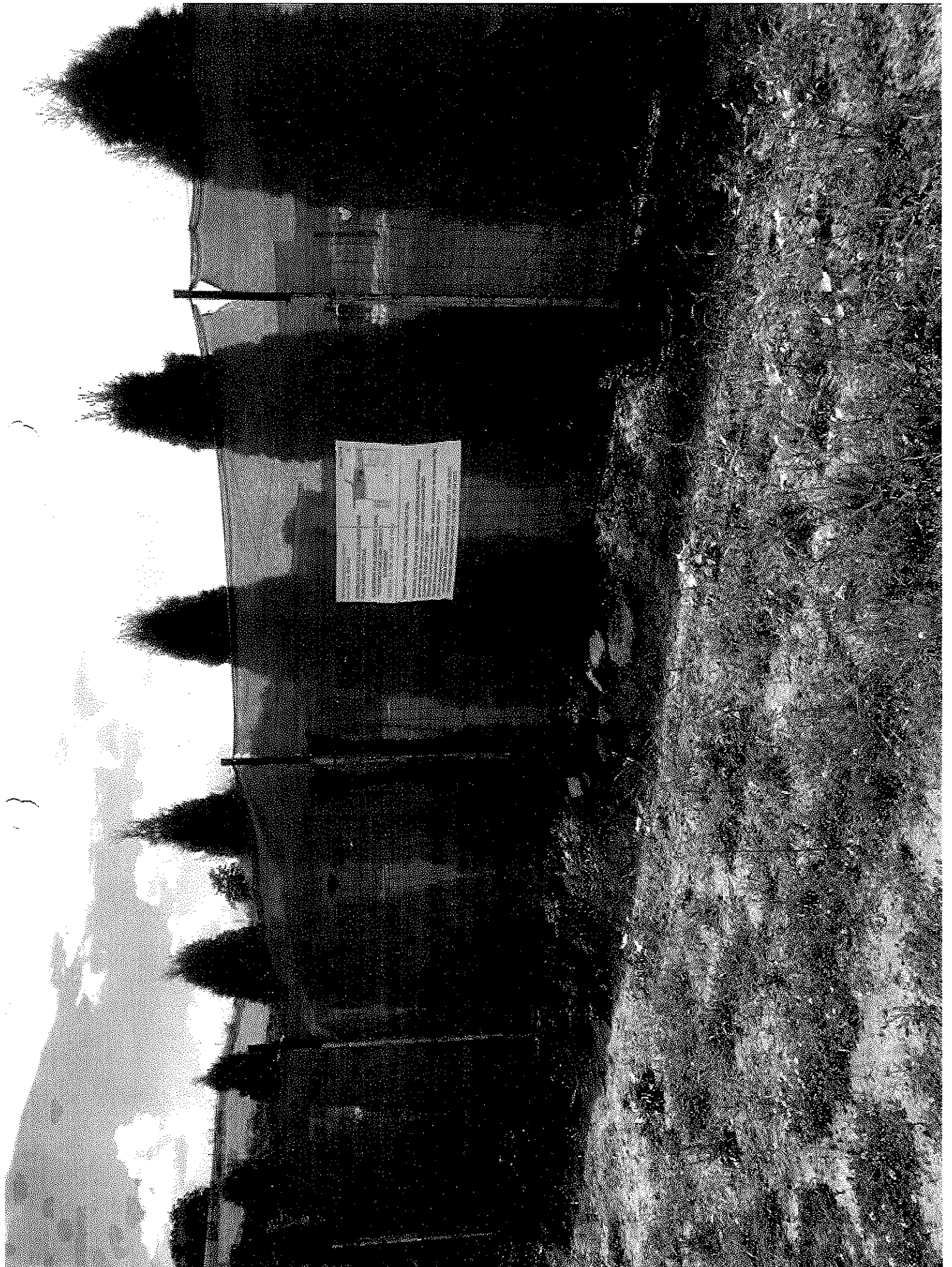
Elaborator: SC ARHIMAR PROIECT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

**la sediul Primăriei municipiului SEBES, Str. Piata Primariei, nr.1, la Serviciul de urbanism
în perioada 25.03.2021 - 18.04.2021 între orele: 8:00 - 16:00**

panou TIP B





S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.
Strada nr. 107, județul Giurgiu, județul Alba
Județul Alba
Căminul PĂDUREȘ
E-mail: GAO@geopalba.ro
Tel: 0742/422980

STUDIU GEOTEHNIC

privind stabilirea condițiilor de fundare pe amplasament
"CONSTRUIRE SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ (P)
CONSTRUIRE SERVICE AUTO (P)
ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE
la DJ 106K Cn.
Municipiul SEBEȘ
Vază: S.G.

CAPITOLUL I TEMA

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la cererea proprietarului S.C. KROMSA TOTAL CONSTRUCT S.R.L. și a proiectantului general S.C. VIRTUAL CYCLOP S.R.L. SEBEȘ în vederea stabilirii condițiilor de fundare la obiectivul proiectat, CONSTRUIRE SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ (P) CONSTRUIRE SERVICE AUTO (P) ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE la DJ 106K Cn. Municipiul SEBEȘ.

La baza elaborării studiului geotehnic au stat:

- observațiile directe pe teren și prevederile Normativ NP 074/2007;
- planul de încadrare în zonă și planul de situație cu ridicările topo și amplasarea obiectivului proiectat furnizate de proiectantul general;
- unele elemente referitoare la construcția proiectată furnizate de către beneficiar și proiectantul general:
 - regim de înălțime (spațiu alimentație publică) ... m;
 - structura de rezistență - zidărie portanță de cărămidă cu conținuturi cu stâlpișori din b.a.;
 - fundații ... continue sub ziduri portante;
 - cota ± 0,00 ... stabilită de proiectantul general în scopul de sistematizarea amplasamentului propus.

CAPITOLUL II DATE GENERALE

2.1. Amplasament

Suprafața de teren cercetată și destinată obiectivului proiectat este situată în perimetrul municipiului Municipiului SEBEȘ pe partea dreaptă a DJ 106K pe o distanță de ... m față de ...

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 zona de versant cu pante denivelate ale reliefului colinar ce înclanșează partea dreaptă a DJ 106K spre localitatea Dala Română.

Terenul din zona amplasamentului prezintă, o pantă ușoară pe direcția sud-vest, nord - est și va fi amenajat sub formă de platformă tăiată în panta versantului.

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

Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul de stabilitate naturală a pantei și în același timp să asigure un drenaj corect al apelor pluviale.

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 tectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei. Acest bazin a luat naștere odată cu ultima și cea mai puternică înălțare a lanțului muntos al Carpaților (faza taramică) ce a avut loc la sfârșitul mezozoicului - începutul neozoicului. În terțiar are loc depunerea sedimentelor argilo-umtuoase 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

Principatul curs de apă din regiune este râul Sebeș care curge la vest de Municipiul Sebeș și care prin intermediul principalilor săi afluenți locali, pătrânând trece prin toate apele din zonă. Apa subterană, cuntonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, la contact cu fundamentul terțiar (marnă, 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.

În zona de versant pânza freatică alimentată din apele de infiltrație poate fi interceptată la zona de contact între fundamentul terțiar (marnă, nisipuri gresificate) și depozitele deluviale, proluviale sau coluviale dispuse transgresiv și discordant la adâncimi variabile de 6,00-8,00m în funcție de grosimea acestor depozite.

II.5. Seismicitatea

Conform prevederilor Codului P_{100-1/2004} privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g = 0,08_g$ și $T_c = 0,7\text{sec}$.

11.6. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/77 adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 0,80-0,90m, măsurată de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

CAPITOLUL III STRATIFICACIA TERENULUI

Pentru stabilirea stratificației terenului au fost luate și analizate datele geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior în zonele adiacente amplasamentului, scopul fiind să se pună în evidență următoarea succesiune de straturi:

- în suprafață sol vegetat, argilos cafeniu - brun cu răspândire generală având o grosime de 0,50-0,70m
- urmează depozite deluviale constituite din nisipuri argiloase cafenii plastice consistente vătoase cu lentile de nisipuri uniforme mijlocii de grosimi variabile.
- la bază poate fi interceptat fundamentul de suprafață terțiar constituit din mase cenușii roșcate cu lentile de nisipuri slab gresificate.

CAPITOLUL IV CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere stratificația generală a terenului și proprietățile fizico-mecanice ale straturilor, fiind seama de regimul de înălțime al construcției și de celelalte date puse la dispoziție de proiectantul general, de prevederile STAS 3300/2-85, Normativ NP 112-04 recomandăm următoarele:

CONDIȚII DE FUNDARE

➤ strat de fundare: nisipuri argiloase cafenii plastice consistente vătoase cu lentile de nisipuri uniforme mijlocii.

➤ adâncimea minimă de fundare:

$Df = 0,80 - 0,90m$ de la cota terenului sistematizat actual (amenajare platformă tăiată în panta versantului) ce asigură adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77;

➤ presiunea convențională:

P_{conv} (de bază) = 280 kPa conform STAS 3300/2-85

pentru $B = 1,00m$ și $Df = 2,00m$.

Pentru alte lățimi și adâncimi ale fundației presiunea convențională va fi corectată conform punctelor B_{10} , B_{20} , B_{30} .

#

În afara recomandărilor anterioare, la proiectare și execuție se va lua în considerare și de următoarele:

➤ în vederea stabilirii exigențelor proiectării geotehnice conform Normativului NP 074/2007 construcția propusă se încadrează astfel:

Tipul de teren	Terenuri uscate	Punctaj	Punctaj
Apă subterană	Fără apă subterană	Punctaj	Punctaj
Clasificarea constructivă după categoria de împănare	Normală	Punctaj	Punctaj
Terminabil	Fără teren	Punctaj	Punctaj
		Punctaj total	7 puncte

Categoria geotehnică I include lucrările pentru care este posibil să se adună că cerințele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile tehnice relevante și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt acceptabile.

Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Bun	6 - 9	1
2	Medie	10 - 14	2
3	Măl	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 de fundare.
- Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi scufundate și executate în așa fel încât să se conserve gradul de stabilitate naturală a pământului și în același timp să se asigure un drenaj corect al apelor pluviale din incintă.
- Cu ocazia executării săpăturilor pentru fundații, înainte de turnarea betonului, va fi chemat geologul pentru verificarea naturii terenului de fundare și avizarea în consecință a turnării betonului în fundație (fază determinativă).
- Prezenta 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.

INTOCMIT

geolog Păunea Valentin