

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.60/2024

Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2023-„Construire locuințe semicolective P+1E+1Er., Sebeș, str. Vișinului. ; Beneficiari : Bițoană Cristian și Marinela; Coșovean Dorin și Elena

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 29.02.2024, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2023-„Construire locuințe semicolective P+1E+1Er., Sebeș, str. Vișinului. ; Beneficiari : Bițoană Cristian și Marinela; Coșovean Dorin și Elena;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-lui și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art. III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cererea depusă de Bițoană Cristian la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.5694/29.01.2024;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.13199/22.02.2024;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 12/05.12.2023;
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250/2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului nr.2/23.02.2024 precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.2/23.02.2024;
- referatul de aprobare nr.13781/23.02.2024 al inițiatorului proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.13763/23.02.2024 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări și Disciplina în Construcții și Compartimentul Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișaj nr.8016/31.01.2024;
- Certificatul de Urbanism nr.370/10.10.2023;

Având avizul nr.186/2024 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.145/2024 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul :

- art. 32, art 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr.350/2001– privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- art.129, alin.2 lit. c și alin 6, lit. e din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și RLU proiect nr. 24/2023-Elaborare P.U.Z. „Construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajări parcaje și împrejmuire „, Sebeș, str. Vișinului. FN ; Beneficiari : Bițoană Cristian, Bițoană Marinela, Coșovean Dorin , Coșovean Elena

pentru terenul în suprafață de 5454 mp , identificat cu CF 96083, nr. cad. 96083 și CF 86629, nr.top.2291/2/2.

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

Art.3. **Documentația se aprobă cu principalii indicatori:**

P.U.Z.-ul propune schimbarea destinației terenului din zonă teren arabil, în teren construibil, zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban UTR 15-LM 1u. Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

POT max propus -50%

CUT propus max-1,50.

Înălțimea maximă : P+1E+1Er

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

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

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

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

- Instituției Prefectului Județului Alba

- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Direcției Venituri;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local
- Beneficiarilor P.U.Z.-lui: Bițoană Cristian, Bițoană Marinela, Coșovean Dorin , Coșovean Elena cu domiciliul în Deva, str. Mihail Sadoveanu, nr.30, jud. Hunedoara.

Sebeș la 29.02.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Popa Dumitru Emil

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

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

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

pagina 3 din 3

Anexă la HCL nr.60/2024

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE PARCAJE ȘI ÎMPREJMIRE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR

BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA,
COȘOVEAN DORIN ȘI COȘOVEAN ELENA

ADRESA AMPLASAMENT

Localitatea Sebeș, str. Vișinului, FN, jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.



DATA
02.2024

CUPRINS

I .DISPOZIȚII GENERALE

- Rolul Regulamentului local de urbanism
- Baza legală a elaborării Regulamentului
- Domeniul de aplicare

II .REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR ÎN ZONA STUDIATĂ

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și păstrarea patrimoniului natural și construit

- 4.1 Terenuri agricole în extravilan
- 4.2 Terenuri agricole din intravilan
- 4.3 Suprafețe împădurite
- 4.4 Resursele subsolului
- 4.5 Resurse de apă și platforme meteorologice
- 4.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
- 4.7 Zone construite protejate

5. Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

- 5.1 Expunerea la riscuri naturale
- 5.2 Expunerea la riscuri tehnologice
- 5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- 5.4 Asigurarea echipării edilitare
- 5.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor
- 5.6 Procentul de ocupare a terenului
- 5.7 Lucrări de utilitate publică

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- 6.1 Orientarea față de punctele cardinale
- 6.2 Amplasarea față de drumurile publice
- 6.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
- 6.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” -SA
- 6.5 Amplasarea față de aeroporturi
- 6.6 Retrageri față de fașia de protecție a frontierei de stat
- 6.7. Amplasarea față de aliniament.
Amplasarea față de aliniament pentru anexe
- 6.8. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.
Amplasarea anexelor

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- 7.1 Accese carosabile
- 7.2 Accese pietonale

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

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

- 9.1. Parcelarea
- 9.2. Înălțimea construcțiilor
- 9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi, împrejmuiri și parcaje.

- 10.1. Parcaje
- 10.2. Spații verzi plantate
- 10.3. Împrejmuirile

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unități și subunități funcționale.

IV . PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ZONE CUPRINSE ÎN REGULAMENTUL DE URBANISM



CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

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

2. Baza legală a RLU

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

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

3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului regulament de urbanism se vor aplica asupra zonei studiate în suprafață de 5.454 mp, situată în localitatea Sebeș, strada Vișinului, FN, jud. Alba.

Conform extraselor C.F. nr. 86629, 96083 Sebeș nr. cad. 96083, terenul este proprietatea privată a beneficiarului BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA, intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2 și COȘOVEAN DORIN ȘI COȘOVEAN ELENA, intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2 și are categoria actuală de folosință „arabil”, cu destinația prin PUZ: teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban. Terenul studiat are suprafața totală de 5.454 mp fiind parcat în 2 loturi cu suprafețe de 2.500 mp și 2.954 mp conform extraselor CF enumerate mai sus. Pe aceste loturi beneficiarii doresc să-și construiască locuințe semicolective.

Prezenta documentație are ca scop "**schimbarea destinației**" terenului din zona teren arabil în teren constructibil, zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, UTR 15 – LM1u.

Domeniul de aplicare al RLU mai este utilizat în următoarele situații:

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

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

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

4.1 Terenuri agricole in extravilan

Nu este cazul.

4.2 Terenuri agricole din intravilan

Terenul studiat se află în intravilanul localității Sebeș.

4.4 Resursele subsolului

Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor cât și în funcționarea propriu-zisă.

4.5 Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu este cazul

4.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

În zona studiată nu s-au identificat obiecte de patrimoniu natural sau construit, care să necesite luarea unor măsuri speciale pentru protejarea acestora.

4.7 Zone construite protejate

Nu este cazul

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul

5.4 Asigurarea echipării edilitare

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

Zona studiată este deservită edilitar de rețele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, telefonic.

5.5 Asigurarea compatibilității funcțiilor

Funcțiunea propusă, și anume, cea de zonă pentru locuințe semicolective este compatibilă cu funcțiunile existente în zonă, deoarece mai există funcțiuni cu această destinație.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominată a zonei.

Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei studiate sunt prevăzute în anexa 1 din Regulamentul general de urbanism - RGU .

5.6 Procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului propus prin PUZ este de 50%.

5.7 Lucrări de utilitate publică

Executarea lucrărilor de construire în zonele de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură este interzisă.

Lucrările de utilitate publică sunt cele legate de realizarea noilor construcții și a infrastructurii necesare(bransamente rețele edilitare, circulații, parcaje, împrejmui)etc.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, prezentate în Anexa nr. 3 la H.G. 525/1996. Pentru toate categoriile de construcții se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a locuințelor.

6.2 Amplasarea față de drumurile publice

Nu este cazul

6.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul

6.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” -SA

Terenul este dispus față de linia industrială dezafectată Sebeș-Sermag la o distanță variabilă de la 8,31 m, la 10,59 m.

6.5 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul

6.7. Amplasarea față de aliniament.

Clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul cu drumul de acces în zonă cu 3m și față de drumul privat cu 1,85 m.

Amplasarea față de aliniament pentru anexe

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

6.8. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.

Pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va respecta planșa de Reglementări urbanistice – zonificare, astfel:

- construcțiile vor fi retrase față de limitele laterale și posterioare ale parcelei **pentru zona de locuințe** cu 3.86m, respectiv 4,45 m și 5,40, respectiv 5,44.

6.9 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0m. Amplasarea clădirilor va ține cont de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și de Normativul NP118/1998 privind siguranța la foc a construcțiilor.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile

- Conform art. 25 și 26 din H.G. 525/1996 se vor asigura accese carosabile și pietonale, realizate din strada privată. În interiorul parcelei amplasamentului se vor organiza alei carosabile pentru a asigura accesul auto la obiectivul de investiție, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor sau colectare a deșeurilor.

7.2 Accese pietonale

- se vor realiza accese pietonale din strada privată.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate și un spațiu comun pentru tot ansamblul, situat spre strada Vișinului.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Proprietarul va fi obligat să execute toate lucrările edilitare de echipare necesare, de apă, canal, electricitate, gaz, telefonie, etc, lucrări ce se vor racorda la rețelele publice sau private existente. Lucrările de echipare a clădirilor (apă, canal, gaz, alimentare cu energie electrică, telefonie, cablu TV) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate. Se admite în cazuri bine justificate și în mod excepțional, pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

Se permit operațiuni de divizare, comasare, reconfigurare a parcelelor cu respectarea legislației în vigoare.

Lotul constructibil

Prin prezentul P.U.Z terenul studiat este format din 10 parcele:

- suprafețele parcelelor sunt cuprinse între 395,26 mp – 1614,04 mp.

Parcela este constructibilă deoarece:

- se asigură accesul la un drum privat;
- lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 12 m;
- asigură echiparea tehnico- edilitară necesară.

9.2. Înălțimea construcțiilor

Pentru zona de locuințe UTR 15-LM1u

- regim maxim de înălțime P+1+1Er , Hmax =12 m

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

10.1. Parcaje.

- Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare și vor fi executate la nivelul cotei terenului amenajat, restul terenului fiind amenajat ca spații verzi și alei de acces pictonale și carosabile.

10.2. Spații verzi plantate.

Vor fi amenajate spații verzi în interiorul incintei cu plante ornamentale de talie mică.

10.3. Împrejurimile

Împrejurimile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Împrejmuirea va fi opacă și va avea o înălțime de max. 2.00m.

III. ZONIFICARE FUNCționalĂ CV

11. Unități și subunități funcționale.

Prin prezentul P.U.Z. se propune unui UTR și anume:

- **UTR 15-LM1u – zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR TERITORIALE

UTILIZAREA FUNCționalĂ pentru UTR 15-LM1u – zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban

UTILIZĂRI ADMISE:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1E/M niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice.
- anexe gospodărești – bucătărie de vară, garaje, sere, piscine, chioșcuri de grădină, pergole;
- alte funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire:
 - funcțiuni culturale, de învățământ;
 - sănătate - dispensare, clinici etc.
 - spații comerciale și servicii, comerț cu de-amănuntul;
 - loisir și sport;
 - spații pentru birouri;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; înălțimea la cornișă să se înscrie în înălțimea cornișelor construcțiilor învecinate stânga- dreapta, sau după caz în desfășurata stradală.

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

UTILIZĂRI INTERZISE:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;

- realizarea unor false mansarde;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

- construcții provizorii;

- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;

- depozități de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Autorizarea executării construcțiilor în baza prezentului Regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- dimensiuni minime conform tabel
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- păstrarea traseelor și prospectului circulațiilor conform PUZ .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul cu căile de circulație cu minim 3m, conform planșei de Reglementări Urbanistice anexate la documentație.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN INTERIORUL PARCELELOR

Se va face prin respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picatura streșinii:

- Distanța dintre fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi de 0.60 m (pentru întreținere și intervenție) sau $H/2$, dar nu mai puțin de 2, 50 m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată.
- Jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00 m față de cealaltă limită laterală a parcelei și față de limita posterioară a parcelei.

Amplasarea anexelor:

În zona studiată este interzisă creșterea animalelor. Fac excepție animalele de companie.

Se permit doar anexe gospodărești de genul garaje și/sau depozite de lemne, magazie, șopron, bucătărie de vară, filigorii, piscine, etc. Anexele gospodărești trebuie să pastreze distanțele față de vecini (0,60 m).

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- P.O.T. propus prin PUZ = 50%

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

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- C.U.T. propus prin PUZ =1.5

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

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Planșele care cuprind delimitarea și repartiția unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. -ului de față.

- UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ - U.T.R. 15- LM1u

CARACTER PREDOMINANT – ZONA EXCLUSIV REZIDENTIALĂ CU CLĂDIRI DE TIP URBAN

Conform Planului Urbanistic General al Mun.Sebeș, amplasamentul studiat este situat în intravilan, având funcțiune agricolă.

Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat a fost încadrat în zona funcțională UTR 15- LM1u- zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, cu reglementările specifice conform cap. III și IV din prezentul Regulament Local de Urbanism și va fi preluat în cadrul PUG-ului la reactualizarea acestuia.

Sef proiect,
arch. Marius Barbieri



Întocmit,
arch. Paula Hălălai-Călin



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE PARCAJE ȘI ÎMPREJMIRE

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA,
COȘOVEAN DORIN ȘI COȘOVEAN ELENA

ADRESA AMPLASAMENT

Municipiu Sebeș, str. Vișinului, FN, jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.



DATA
02.2024

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L
B-dul. Ferdinand I, nr.8
510 114, Alba Iulia, jud. Alba
J01/260/1997
CUI RO 9479480
Tel/fax : (+40) 258 811 500
Tel: (+40)744 633 713
E-mail: capitel_proiect@yahoo.com



PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE
PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

NR. PROIECT: 24/ 2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM



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

BENEFICIAR: BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA, COȘOVEAN DORIN și
COȘOVEAN ELENA

adresa de contact: localitatea Deva, str. Mihai Sadoveanu, nr.30, jud. Alba

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

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI
arh. PAULA HĂLĂLAI-CĂLIN

DESENAT: arh. PAULA HĂLĂLAI-CĂLIN

REȚELE EDILITARE: ing. IOAN NISTOR

TOPOGRAFIE: ing. NICOLAE BUSE

STUDIU GEOTEHNIC: ing. PAUL VASILE PREDA



BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

- CERTIFICAT DE URBANISM
- AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU INTOCMIRE P.U.Z.
- EXTRASE DE CARTE FUNCARA
- ACORDUL VECINILOR ÎN FORMĂ LEGALIZATĂ

STUDII

- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICĂ
- MEMORIU TEHNIC – ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - PLAN - SUPORT TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

AVIZE

- APELE ROMÂNE
- CANALIZARE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- GAZE NATURALE
- TELEFONIZARE
- AVIZ SNCFR

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitări ale temei program

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

- Date privind evoluția zonei
- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității
- Potențial de dezvoltare

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

- Poziția zonei față de intravilanul localității
- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

2.4. CIRCULAȚIA

- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene, după caz
- Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată
- Relaționări între funcțiuni
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit
- Aspecte calitative ale fondului construit
- Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine
- Asigurarea cu spații verzi
- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
- Principalele disfuncționalități

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității
- 2.6.1. Alimentarea cu apă, canalizare și gaze naturale

- 2.6.2. Alimentarea cu energie electrică
- Principalele disfuncționalități

2.7. PROBLEME DE MEDIU

- Relația cadrul natural - cadrul construit
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării tehnico edilitare, ce prezintă riscuri în zonă
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
- Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

- Puncte de vedere ale populației
- Puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei
- Punct de vedere al elaboratorului documentației privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE PUG

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

- Organizarea circulației și a transportului în comun
- Organizarea circulației feroviare
- Organizarea circulației navale
- Organizarea circulației aeriene
- Organizarea circulației pietonale

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- Alimentarea cu apă
- Canalizarea apelor uzate menajere
- Alimentarea cu energie electrică
- Telecomunicații
- Încălzirea
- Alimentarea cu gaze naturale
- Salubritate

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate
- Refacerea peisagistică și reabilitare urbană
- Valorificarea potențialului turistic și balnear după caz
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

PLANSA 0: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1:5000

PLANSA 1: SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:500

PLANSA 2: REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE SC. 1:1000

PLANSA 3: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

PLANSA 4: POSIBILITĂȚI DE MOBILARE SC. 1:500

PLANSA 5: ECHIPARE EDILITARĂ. 1:500



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA LUCRARE: ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE
PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRE

BENEFICIAR: BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA, COȘOVEAN DORIN ȘI
COȘOVEAN ELENA

adresa de contact: localitatea Deva, str. Mihai Sadoveanu, nr. 30, județul Hunedoara

Elaborator proiect: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

Alba-Iulia, B-dul. Ferdinand I, nr.8, jud. Alba

Administrator arh. Marius Barbieri, tel. 0744 633 713

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

Nr. proiect: 24/ 2023

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborării : Februarie 2024

1.2. Obiectul PUZ

Solicitări ale temei program

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

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRE” și amenajarea terenului în suprafață de 5.454 mp, teren împrejmuit provizoriu, fără construcții.

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

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul municipiului Sebeș în partea de sud a localității, cu acces direct din strada Vișinului.

Conform extraselor C.F. nr. 86629, 96083 Sebeș nr. cad. 96083, terenul este proprietatea privată a beneficiarului BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA, intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2 și COȘOVEAN DORIN ȘI COȘOVEAN ELENA, intabulare, drept de PROPRIETATE

cu titlu cumpărare, bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2, cota inițială 1/2 și are categoria actuală de folosință „arabil”, cu destinația prin PUZ: teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

Terenul studiat are suprafața totală de 5.454 mp fiind parcelat în 2 loturi cu suprafețe de 2.500 mp și 2.954 mp conform extraselor CF enumerate mai sus. Pe aceste loturi beneficiarii doresc să-și construiască locuințe semicolective.

Pentru a avea acces la loturi se va realiza un drum de acces privat în interiorul parcelei cu profil carosabil de 18.60 m (3.5 m carosabil, 5.3 m parcări, respectiv 1m zonă verde) care va deservi toate loturile. Accesul propriu zis la teren se va realiza din strada Vișinului. Drumul prin intermediul căruia se ajunge la teren aparține domeniului public al municipiului Sebeș, care la momentul actual nu este modernizat, având o lățime de 5,30 m în situația existentă și este nevoie să se intre pe terenul privat al beneficiarilor, deoarece am propus modernizarea acestuia în dimensiunea din situația existentă adică de 6,00 m (3,00 m carosabil), carosabil care poate prelua fluxul necesar creerii unui cartier în această zonă propice extinderii teritoriului constructibil al municipiului Sebeș. Prin desființarea liniei C.F.R., strada poate fi amplificată în funcție de dezvoltarea ulterioară a zonei. Acesta poate fi transformată într-o pistă pentru biciclete. Pentru parcare bicicletelor, se propun rasteluri, aferente fiecărei locuințe semicolective.

Terenul are o pantă relativ mică, propice pentru scurgerea apelor pluviale.

Prin P.U.Z. se propune o zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban notată cu **UTR 15- LM1u**.

S-a elaborat și prezentat în C.T.A.T.U. Studiul de oportunitate pentru „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRE” devenind din punct de vedere funcțional **zonă de locuințe notată cu UTR 15- LM1u** (zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban) pentru care Primaria Municipiului Sebeș a emis **Avizul de Oportunitate**.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- schimbarea destinației terenului din zonă teren arabil în teren constructibil
- stabilirea limitelor edificabilului;
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare și conformare a construcțiilor;
- stabilirea indicatorilor urbanistici ai investiției propuse
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- prezentarea statutului juridic și circulația terenurilor;

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal „ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRE” s-au studiat următoarele documentații

- Plan Urbanistic General al Municipiului Sebeș și Regulamentul Local de Urbanism, respectiv prevederile pentru zona de locuințe individuale
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografică pentru zona studiată
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor documente:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în intravilanul municipiului Sebeș, în partea de sud a localității, cu acces direct din strada Vișinului.

Prin P.U.Z se propune o zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, notată cu **UTR 15-LM1u**.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Având în vedere că pe terenul studiat se propune schimbarea funcțiunii existente, în zona de locuințe semicolective, nu există nici o posibilă incompatibilitate din punct de vedere funcțional cu zonele înconjurătoare. În plus, funcțiunea propusă, și anume cea de construire locuințe, completează activitățile deja existente în zonă.

Potențial de dezvoltare

Realizarea obiectivelor propuse va contribui la dezvoltarea zonei și la extinderea teritoriului constructibil. Astfel, funcțiunea propusă nu are consecințe negative asupra unității teritoriale de referință din care face parte și nici din punct de vedere economic și social.

2.2. Încadrare în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Din punct de vedere teritorial și administrativ, terenul studiat este amplasat în intravilan (conform Certificatului de Urbanism), în localitatea Sebeș, județul Alba, teren neîmprejmuit în suprafață totală de 5.454 mp, fără construcții.

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării, în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general.

Relația terenului cu localitatea Sebeș se realizează majoritar prin intermediul străzii Vișinului, care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră și implicit cu terenul studiat.

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- la nord – proprietate privată
- la sud – proprietate privată
- la est – proprietate privată
- la vest – domeniu public – str. Vișinului

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Zona studiată este un platou cu o declivitate insesizabilă.

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

Condițiile geotehnice și geomecanice:

- adâncimea maximă de îngheț: 80-90 cm, conform normativului normativul NP 112-2014, privind „Proiectarea fundațiilor de suprafață”. Adâncimea de fundare se recomandă de cca 0.90-1.00 m, de la nivelul Ts/Tn actual.
- presiunea convențională este de : P_{conv} de baza = 400kPa;
- Conform reglementării tehnice ”Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P 100-1/2013, amplasamentul se situează în zona seismică caracterizată de accelerația terenului $a_g=0,10g$ și perioada de colt $T_c=0.7sec$.

Date suplimentare referitoare la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului sunt descrise în Studiul Geotehnic anexat, întocmit de PREDA PAUL VASILE P.F.A.

2.4. Circulația

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

Datorită vecinătății căii ferate 211 Sebeș Alba – Petreștii de Pădure, se impune o zonă de protecție de 20 m din axul căii ferate.

Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație , precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi , capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

Relația terenului cu localitatea Sebeș se realizează majoritar prin intermediul străzii Vișinului, care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

- pe teren nu există la momentul actual construcții.

Relaționări între funcțiuni.

- funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de locuințe semicolective .

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

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

Aspecte calitative ale fondului construit

- zona are un potențial dezvoltat în ceea ce privește teritoriul construibil și este favorizat și de existența căilor de acces în zonă și de existența rețelelor edilitare majore, situate în apropierea amplasamentului.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

- Terenul studiat se află în apropierea zonei de locuințe individuale, asigurarea cu servicii a zonei se va face din zonele de servicii a localității Sebeș, care se află în vecinătatea zonei studiate.

Asigurarea cu spații verzi.

- Spațiile verzi se vor amenaja în spatele construcțiilor.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

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

Principalele disfuncționalități

Principalele disfuncționalități în zonă sunt:

- lipsa rețelelor edilitare de apă și canalizare care sunt prezente în proximitatea zonei studiate și care prezintă posibilități de extindere până la zona studiată.
- lipsa căilor de acces care nu sunt modernizate și echipate din punct de vedere edilitar.

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

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

Zona studiată nu este echipată complet din punct de vedere edilitar, există doar rețea de energie electrică în zonă, celelalte rețele cum ar fi alimentarea cu apă, rețea de canalizare, se vor rezolva prin extinderea rețelelor până la amplasamentul studiat, conform planurilor rețelelor edilitare anexate.

La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.

Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau rețeaua publică de evacuare a apelor uzate este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se vor dirija apele meteorice către zonele verzi din interiorul parcelelor și nu se va impermeabiliza terenul peste minimumul necesar (accese, alei, trotuare etc.)

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural - cadru construit

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

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

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesita protecție

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Puncte de vedere ale populației

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

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

Prin temă se solicită stabilirea reglementărilor pentru realizarea unei zone de locuinte semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire.

Proiectantul apreciază oportună realizarea investiției propuse, deoarece va influența favorabil dezvoltarea municipiului Sebeș prin extinderea teritoriului construibil.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică la scara 1:500 a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren aproape plat.

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG și RLU aprobate al municipiului Sebeș terenul studiat se află situat în intravilan, în zona teren agricol.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

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

3.4. Modernizarea circulației

Accesul la imobil se realizează majoritar prin intermediul străzii Vișinului, care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră și implicit cu terenul studiat. Pentru a avea acces la toate parcelele se va realiza un drum de acces pe teren proprietate privată a beneficiarului, care va avea un profil carosabil de 18.60 m (3.5 m carosabil, 5.3 m parcare, respectiv 1m zonă verde și 1 m trotuar).

În zona rezidențială, semnalizată ca atare, pietonii pot folosi toată lățimea părții carosabile, iar jocul copiilor este permis. Conducătorii de vehicule sunt obligați să circule cu o viteză de cel mult 20 km/h, să nu staționeze sau să parcheze vehiculul în afara spațiilor anume destinate și semnalizate ca atare, să nu stânjenească sau să împiedice circulația pietonilor chiar dacă, în acest scop, trebuie să oprească.

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

Terenul se va parcela în 10 loturi cuprinse între 395,26 mp – 454,38 mp și o parcelă pentru drum de 1614,04 mp, iar pentru amenajările aferente se propun următoarele:

1. schimbarea destinației terenului din teren cu destinație agricolă în intravilan– în zona de locuințe semicolective notată cu **UTR 15 – LM1u** (zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban).

2. stabilirea limitelor edificabilului.

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

- la nord – proprietate privată - retragere 5,44 m
- la sud – proprietate privata - retragere 5,40 m
- la est – domeniu public – strada Vișinului - retragere 8,53m

- la vest – proprietate privată - retragere 3m

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

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- suprafața totală a terenului 5.454.
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:

Pentru zona de locuinte UTR 15-LM1u

- P.O.T. propus max = 50%
- C.U.T. propus max = 1.5
- regim maxim de inaltime P+1E+1ER, Hmax=12 m

Bilanț teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil	5.454	100	-	-
Teren construibil edificabil	-	-	1815,92	33,30
Interdicție de construire	-	-	1675,68	30,72
Circulații auto/pietonale	-	-	1962,4	35,98
TOTAL	5.454	100	5.454	100

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Se va realiza din rețeaua publică de distribuție a apei, existent pe str. Vișinului și a străzilor adiacente, cf. AVIZ APA CTTA, prin branșamente.

Reteaua de canalizare :

Canalizare menajera va urmări trama stradală și va fi de tip separativ. Apele uzate menajere colectate vor fi transportate gravitațional și prin pompare către rețeaua de canalizare existentă în apropiere cu DN 315 mm, cf. AVIZ APA CTTA.

Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare vor fi colectate de către rigole și vor fi deversate către spațiile verzi.

Construcțiile vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, care le colectează și le conduc printr-un canal colector ce deversează în zona verde.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor se realizează din rețeaua orașului prin intermediul posturilor trafo.

Asigurarea agentului termic:

Încălzirea obiectivelor propuse se realizează în sistem individualizat cu centrale termice proprii.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deșeurilor. Rețelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol și în subsol. Platforma parcarii și platformele betonate vor fi astfel alcatuite pentru evitarea poluării solului cu produse petroliere (cu geocompozite de drenaj).

În vederea ridicării și colectării deșeurilor de tip menajer rezultate din activitate se prevăd Europubele.

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

3.7. Protecția mediului

Prezenta documentație de PUZ răspunde și din punct de vedere al protecției mediului, deoarece păstrează aceeași zonă funcțională de locuire adaptată mediului urban. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare prin utilizarea celor mai performante instalații și tehnologii.

Modelarea zonală propusă crează toate premisele pentru protecția mediului, în contextul urban dat, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

4. CONCLUZII

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

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției.

Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice care urmează a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor de pe amplasamentul studiat.

Sef proiect,
arh. Marius Barbieri



Întocmit,
arh. Paula Hălălai-Călin



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 370 din 10.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 370 din 10.10.2023

În scopul: Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurimi)**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **BITOANĂ CRISTIAN, BITOANĂ MARINELA, COSOVEAN DORIN SI COSOVEAN ELENA** cu domiciliul²⁾ în județul Hunedoara, localitatea Deva, strada Mihai Sadoveanu, nr. 30, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 61392 din 09.10.2023.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiu Sebes, cp. 515800, strada Visinului, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, CF 86629, 96083 Sebes, Nr. topo. nr.top. 2291/2/2, nr.top./cad. 96083 sau identificat prin³⁾ Extras C.F.- Plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4517 din 2005, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Sebes nr. 293 din 2005.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren intravilan.
- Proprietate privată: BITOANĂ CRISTIAN, BITOANĂ MARINELA, cota 1/2; COSOVEAN DORIN SI COSOVEAN ELENA, cota 1/2; conform C.F. nr. 86629 Sebeș; nr. Top: 2291/2/2; CF 96083 Sebes. nr.top./cad. 96083

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: arabil
- Destinația prin PUZ: teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

- UTR 15- LM1u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- POT - 45% - COT - max 1.00:
- Regim de înălțime: P, P+1, P+M, P+1+M:
- Înălțimea maximă la cornisă 5,90 m.;
- Înălțimea totală a clădirii nu va depăși 12 m.;
- Se va respecta distanța minimă legală din ax linie C F R - până la împrejurire de 10 ml.
- Se va respecta distanța minimă legală din ax linie C F R - până la front construcție de 20 ml.
- Se va respecta H G R 525/1998- Republicată, ANEXA 4, privind accesele;
- Se va respecta Legea 287/2009 - Republicată privind Codul civil, Art. 611, art. 612, Art. 614 Art. 615, Art. 616
- Se va respecta hotărârea privind completarea Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG 525/1996 (Republicat).
- Accesul se va face de pe str. Visinului.
- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ 010-2000
- Se vor respecta prevederile Art 47¹⁾ și 47^{1*)} din Legea 350/2001-republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul

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

Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurire

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 emilente.)

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI DESPENTARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

apărarea civilă

protecția mediului

sănătatea populației

aviz Adm. de Drumuri

aviz S.G.A

aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

aviz Adm. Națională a Înbunătățirilor Funciare

aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

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

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

Alte avize:

-Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).

-Documentația se va depune și pe suport magnetic

-Aviz SNCFR

-Acordul vecinilor în formă legalizată.

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

- Studiu geotehnic

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

Conducătorul autorității
administrației publice emittente

Primar Dorin Nistor

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

MUNICIPIUL
SEBEȘ

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef

Marius-Cosmin Miron

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 51.61 lei, conform Chitanței nr 223014698 din 09.10.2023

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

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



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

APROBAT
PRIMAR
DORIN NIȘTOR

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.12/05.12.2023

Intocmire PUZ -Construire locuințe semicolective P+1E+1Er

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.79025/15.11.2023, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 370/10.10.2023, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitanii cererii: **Bițoană Cristian, Bițoană Marinela, Coșovean Dorin și Coșovean Elena**, cu sediul/domiciliul în Deva, str. Mihai Sadoveanu, nr.30, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

Denumirea proiectului: În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul : **Intocmire PUZ - Construire locuințe semicolective P+1E+1Er**

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

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

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

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

Tema de proiectare: tema de proiectare semnată, se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu) Tema de proiectare va conține în mod explicit condițiile impuse prin avizele de specialitate și va corela reglementările pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

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

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

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea urbanistica a modului de ocupare pentru tipologia de locuire propusă: locuințe semicolective cu acces propriu și lot comun.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de est a municipiului Sebeș, cu acces de pe strada Vișinului

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

-la nord N-proprietate privată

-la vest V- proprietate privată

-la sud S- proprietăți private

-la est-E- drum public de acces -str. Vișinului

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în intravilanul Municipiului Sebeș, conform PUZ 4517/2005, aprobat cu HCL293/2005. Suprafața amplasamentului ce a generat PUZ, este compus din parcelele înscrise în CF 86629:-S-2954 mp; CF 96083:-S-2500 mp; în suprafață totală de 5454 mp, proprietatea privată a beneficiarilor : **Bițoană Cristian, Bițoană Marinela, Coșovean Dorin și Coșovean Elena**

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

Parcaje: Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor PI32/93 și H. G. 525/1996.

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, și are categoria de folosință teren arabil și se propune realizarea unui trup UTR- LM 1r -zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban

Echiparea edilitară: Zona studiată dispune de rețele de utilități: terenul are acces la alimentare cu energie electrică , rețeaua de apă, canalizare, cât și rețeau de gaze naturale, care pot fi extinse până la amplasament. Toate proiectele pentru realizarea de utilități vor fi pe cheltuiala integrală a beneficiarului documentației PUZ

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-48%
- CUT maxim propus-1,2
- Înălțimea construcțiilor Hmaz-12 m

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

Distanțele la care se vor amplasa imobilele propuse sunt următoarele:

-5,43 m la nord, 5,40 m la sud, între 3m-5,41m la est, între 3m -4,21 m la limita de vest..

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

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

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

6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 82329/29.11.2023, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 11 voturi prezente,

- **2 membri au dat aviz favorabil**
- **9 membru a dat aviz favorabil cu condiții: -fără clădire administrativă, în locul birourilor se va**

amenaja loc de joacă

-parcare în spic pe mijloc, se va corela lățimea căii de acces cu unghiul parcarilor, conform NP 24/2022

-se va solicita aviz amplasament electrica , cu construire post trafo.

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

NOTĂ: Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic impus prin Certificatul de Urbanism, pentru întocmirea documentației P.U.Z., ca 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 de Oportunitate nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism P.U.Z.

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

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

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

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

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

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

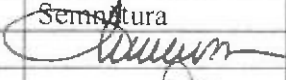
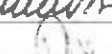
Prezentul Aviz de Oportunitate s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat:Miron Cosmin	Arhitect-Şef			
Intocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		05.12.2023	2



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 96083 Sebeș



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	96083	2.500	Teren neimpre muit; Teren neimpre muit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri prlvitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22619 / 06/09/2023	
Act Notarial nr. DECLARATIE DE COMASARE AUT.2217, din 06/09/2023 emis de Aioanei Viiorica;	
B1	Se infilnteaza cf. 96083 a imobilului cu nr. cad. 96083/Sebeș ca urmăre a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.89154\cf.89154; -- nr.cad.89155\cf.89155; -- nr.cad.89157\cf.89157;
Act Notarial nr. 1473, din 28/06/2023 emis de Aioanei Viiorica;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BIȚOANĂ CRISTIAN, căsătorit cu 2) BIȚOANĂ MARINELA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 89154/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 15707 din 29/06/2023; pozitie transcrisa din CF 89157/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 15710 din 29/06/2023; pozitie transcrisa din CF 89155/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 15713 din 29/06/2023;
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) COȘOVEAN DORIN, căsătorit cu 2) COȘOVEAN ELENA OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 89154/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 15707 din 29/06/2023; pozitie transcrisa din CF 89157/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 15710 din 29/06/2023; pozitie transcrisa din CF 89155/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 15713 din 29/06/2023;
C. Partea III. SARCINI .	
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

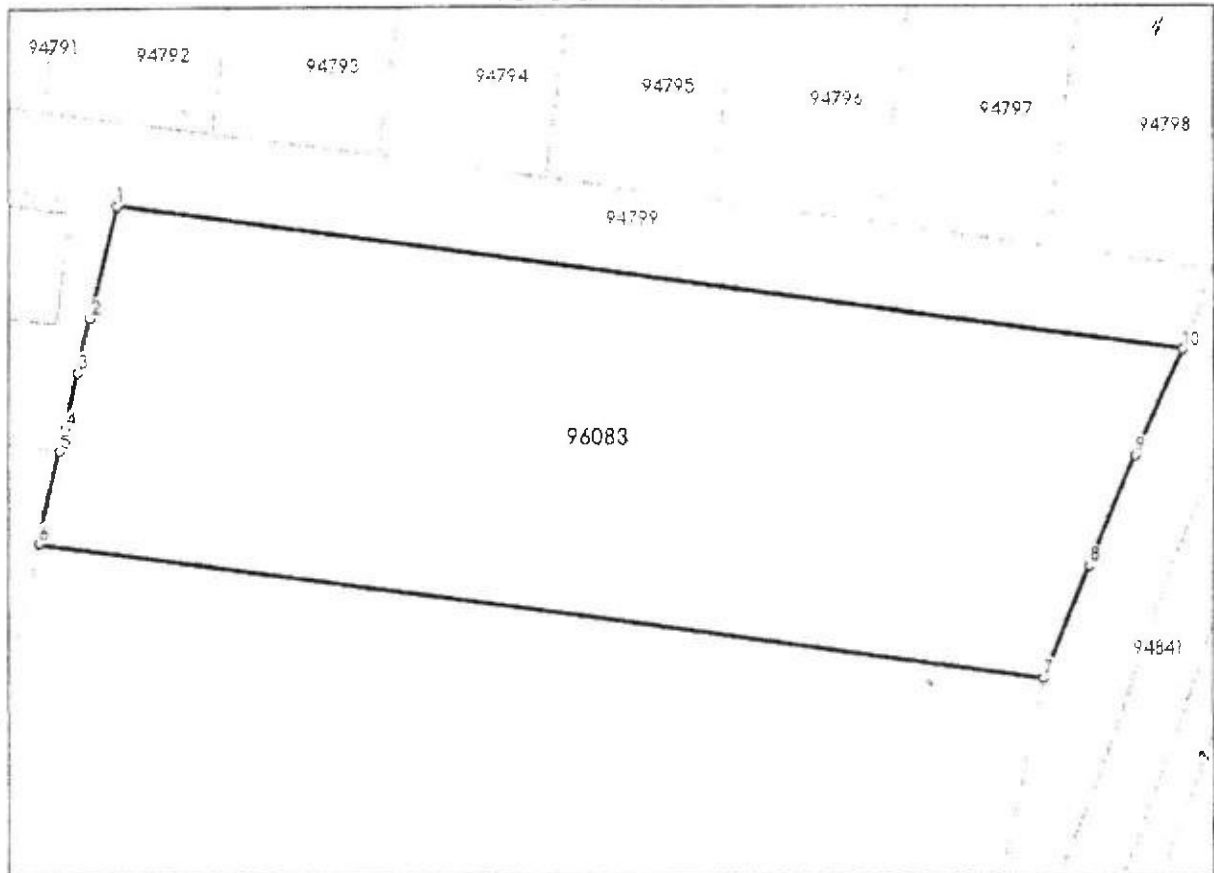
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
96083	2.500	Teren neîmprejmit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.46
2	3	4.762
3	4	4.896
4	5	1.943
5	6	7.908
6	7	84.161

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	10.109
8	9	9.97
9	10	9.792
10	1	89.486

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

03/10/2023, 11:32



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86629 Sebeș

Nr. cerere 16667
Ziua 17
Luna 07
Anul 2023

Cod verificare
100148547175



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 23317/Sebeș

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2291/2/2	3.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
15213 / 21/06/2023		
Act Notarial nr. 1385, din 20/06/2023 emis de Aioanei Viorica;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) BIȚOANĂ CRISTIAN, căsătorit cu 2) BIȚOANĂ MARINELA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun comun, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) COȘOVEAN DORIN, căsătorit cu 2) COȘOVEAN ELENA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
Top: 2291/2/2	3.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topc	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.000	-	-	2291/2/2	

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

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

Data și ora generării,

17/07/2023, 10:56

Notificare

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Către DOMNUL BUNEA IRINA-MARIANA, CNP 2790325204362

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / extravilan,
Str. Vișinului, FN
Localitatea Sebeș, jud. Alba

- cu suprafața totală de 5500 mp
- cu extras de carte funciară nr. 96083 Sebeș și nr. 86629 Sebeș

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

Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire

Beneficiar: Bițoană Cristian, Bițoană Marinela, Coșovean Dorin și Coșovean Elena
Proiectant: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.


Vă rog să comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 10 zile de la data înștiințării, în scris, către Primăria din Sebeș, Piața Primăriei nr. 1, sau pe e-mail:.....
cu mențiunea "în atenția Direcției de Urbanism".

Am luat la cunostință:

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

Mențiuni:

Data semnării 16.01.2024

Semnătura 

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

Notificare

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Către d-na DAN DANIELA, CNP 2730330204365

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / extravilan,
Str. Vișinului, FN
Localitatea Sebeș, jud. Alba

- cu suprafața totală de 5500 mp
- cu extras de carte funciară nr. 96083 Sebeș și nr. 86629 Sebeș

aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, se intenționează elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, având ca denumire:
Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire

Beneficiar: Bișoană Cristian, Bișoană Marinela, Coșovean Dorin și Coșovean Elena
Proiectant: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

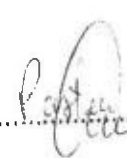
Vă rog să comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 10 zile de la data înștiințării, în scris, către Primăria din Sebeș, Piața Primăriei nr. 1, sau pe e-mail:.....
cu mențiunea "în atenția Direcției de Urbanism".

Am luat la cunoștință:

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

Mențiuni:

Data semnării 16.01.2024

Semnătura 

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

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **COMAN LAURENȚIU**, CNP 1920911014685, domiciliat în Sebeș, str.Decebal, nr.31, jud.Alba, declar pe propria raspundere, în calitate de vecin al imobilelor situate administrativ în loc.Sebeș, str.Vișinului, FN, jud.Alba, înscrise în **CF nr.86629 Sebeș și 96083 Sebeș, nr.top.2291/2/2, nr.top./nr.cad.96083**, că sunt de acord ca pentru aceste imobile să se elaboreze PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire, conform Certificatului de urbanism nr.370/10.10.2023 emis de Primaria Sebeș.....

Declar de asemenea că nu există litigii cu vecinii privind limita de vecinătate

Dau prezenta declarație fiindu-le necesară vecinilor **BITOANĂ CRISTIAN, BITOANĂ MARINELA, COSOVEAN DORIN și COSOVEAN ELENA** la autoritățile competente

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

DECLARANT

COMAN LAURENȚIU
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.106 Anul 2024, luna ianuarie, ziua 12

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

1.COMAN LAURENȚIU, CNP 1920911014685, domiciliat în Sebeș, str.Decebal, nr.31, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.686744/15.09.2017 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu, în calitate de declarant, care după citirea actului și a declarat că a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa și a consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 49,98 lei cu BF nr.6/12.01.2024.

CI

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS SS

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnații, **RUSU MARIUS-GEORGE**, CNP 5020727226727, domiciliat în Sebeș, str.Valea Frumoasei, bl.7, sc.A, ap.3, jud.Alba și **RUSU VICTORIA-SIMINA**, CNP 6000330125832, domiciliată în Turda, str.Constructorilor, nr.16, bl.A.4, et.4, ap.20, jud.Cluj, declarăm pe propria răspundere, în calitate de vecini ai imobilelor situate administrativ în loc.Sebeș, str.Vișinului, FN, jud.Alba, înscrise în **CF nr.86629 Sebeș și 96083 Sebeș, nr.top.2291/2/2, nr.top./nr.cad.96083**, că suntem de acord ca pentru aceste imobile să se elaboreze PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire, conform **Certificatului de urbanism nr.370/10.10.2023 emis de Primaria Sebeș**.....

Declarăm de asemenea că nu există litigii cu vecinii privind limita de vecinătate

Dăm prezenta declarație fiindu-le necesară vecinilor **BITOANĂ CRISTIAN, BITOANĂ MARINELA, COSOVEAN DORIN și COSOVEAN ELENA** la autoritățile competente

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

DECLARANTI

RUSU MARIUS-GEORGE
LS

RUSU VICTORIA-SIMINA
LS

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARIILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BURZ LIDIA MARIA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.2974/2607/16.12.2013
Sebes, str.24 Ianuarie, nr.8, jud.Alba

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.48
Anul 2024, luna ianuarie, ziua 16

În fata mea, BURZ LIDIA MARIA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat în persoană:

1.RUSU MARIUS-GEORGE, CNP 5020727226727, domiciliat în Sebeș, str.Valea Frumoasei, bl.7, sc.A, ap.3, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.904731/20.09.2023 eliberată de SPCLEP Sebeș și

2.RUSU VICTORIA-SIMINA, CNP 6000330125832, domiciliată în Turda, str. Constructorilor, nr.16, bl.A.4, et.4, ap.20, jud.Cluj, legitimată cu CI seria CJ nr.618258/10.05.2022 eliberată de SPCLEP Turda, ambii în nume propriu, în calitate de declaranți, care după citirea actului și au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 49,98 lei cu BF nr.10/16.01.2024.

CI
NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA
LS SS

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

NOTAR PUBLIC
BURZ LIDIA MARIA

Lidia Maria



DUPLICAT

DECLARATIE



Subsemnații, **MORARIU PAUL-IOAN**, CNP 1830105014667 și **MORARIU SIMONA-MARIA**, CNP 2840430014660, ambii domiciliați în Sebeș, str.Sălane, nr. 23C, jud.Alba, declarăm pe propria răspundere, în calitate de vecini ai imobilelor situate administrativ în loc.Sebeș, str.Vișinului, FN, jud.Alba, înscrise în **CF nr.86629 Sebeș și 96083 Sebeș, nr.top.2291/2/2, nr.top./nr.cad.96083**, că suntem de acord ca pentru aceste imobile să se elaboreze PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire, **conform Certificatului de urbanism nr.370/10.10.2023 emis de Primaria Sebeș**.....

Declarăm de asemenea că nu există litigii cu vecinii privind limita de vecinătate

Dăm prezenta declarație fiindu-le necesară vecinilor **BITOANĂ CRISTIAN, BITOANĂ MARINELA, COSOVEAN DORIN și COSOVEAN ELENA** la autoritățile competente

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

DECLARANTI

MORARIU PAUL-IOAN
LS

MORARIU SIMONA-MARIA
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.126
Anul 2024, luna ianuarie, ziua 15

În fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat în persoană:

1.MORARIU PAUL-IOAN, CNP 1830105014667, domiciliat în Sebeș, str.Sălane, nr.23C, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.875862/09.01.2023 eliberată de SPCLEP Sebeș și

2.MORARIU SIMONA-MARIA, CNP 2840430014660, domiciliată în Sebeș, str. Sălane, nr.23C, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.845495/26.04.2022 eliberată de SPCLEP Sebeș, ambii în nume propriu, în calitate de declaranți, care după citirea actului și au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 49,98 lei cu BF nr.16/15.01.2024.

CI
NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
I S S S

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ





DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnații, **LEMENY IONUȚ-RĂZVAN**, CNP 1690806014321 și **LEMENY NICOLETA**, CNP 2690211014305, ambii domiciliați în Sebeș, str.Sălane, nr. 23A, jud.Alba, declarăm pe propria răspundere, în calitate de vecini ai imobilelor situate administrativ în loc.Sebeș, str.Vișinului, FN, jud.Alba, înscrise în **CF nr.86629 Sebeș și 96083 Sebeș, nr.top.2291/2/2, nr.top./nr.cad.96083**, că suntem de acord ca pentru aceste imobile să se elaboreze PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire, **conform Certificatului de urbanism nr.370/10.10.2023 emis de Primaria Sebeș**.....

Declarăm de asemenea că nu există litigii cu vecinii privind limita de vecinătate

Dăm prezenta declarație fiindu-le necesară vecinilor **BITOANĂ CRISTIAN, BITOANĂ MARINELA, COSOVEAN DORIN și COSOVEAN ELENA** la autoritățile competente

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

DECLARANTI

LEMENY IONUȚ-RĂZVAN
LS

LEMENY NICOLETA
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.104
Anul 2024, luna ianuarie, ziua 12

In fata mea, OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat în persoană:

1.LEMENY IONUȚ-RĂZVAN, CNP 1690806014321, domiciliat în Sebeș, str. Sălane, nr.23A, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.785452/05.08.2020 eliberată de SPCLEP Sebeș și

2.LEMENY NICOLETA, CNP 2690211014305, domiciliată în Sebeș, str.Sălane, nr. 23A, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr.734704/11.02.2019 eliberată de SPCLEP Sebeș, ambii în nume propriu, în calitate de declaranți, care după citirea actului și au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariu + TVA de 49,98 lei cu BF nr.3/12.01.2024.

CI
NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS SS

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ



FURNIZOR / PRESTATOR

C.N. POSTA ROMANA S.A.

Nr. Reg. Com.: J40/8636/1998

Cod de inreg. fiscala: RO 427410

Sediul social: Bucuresti, Dacia 140, sec 2,

C.S.S.V.: 229.487.787

OP Sebes of Jud AB

VALEA FRUMOASEI BL 2 SC A B

Cont: RO79BACX0000000503959000 - UniCredit Bank

Cont: RO07INGB0001008140698910 - ING Bank Romania

Mentiuni

FACTURA

Seria CNPRVAB110 Nr. 00000379

BENEFICIAR / EXPEDITOR

LAC CONCEPT SRL

Nr. facturii DIV00000175

Data 11-01-2024

Nr. Reg. Com.:

CIP/CUI: RO40662252

Sediul social/Adresa: SEBES, AB, decebal 31, 515800

Cont:

Nr. prezentare	Denumirea si cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	TARIFE POSTALE (LEI)		
		Tarife scutite TVA fara drept deducere	Tarife (fara TVA)	Val. TVA Cota TVA 19%
AR59767966931				
Data prezentarii 11-01-2024 16:10:54				
Destinatar PETRU ILI ESI PETRU LILIANA				
Adresa Sebes AB salane nr 23 E	0	1	2	3=2x19%
Semnatura salariatului si stampila	Correspondenta interna AR neprioritar 1 buc. Greutate 20 gr.	0.00	7.98	1.52
	TOTAL	0.00	7.98	1.52
	TOTAL GENERAL (1+2+3)		9.50	

C.N. POSTA ROMANA S.A.

Nr. Reg. Com.: J40/8636/1998

Cod de inreg. fiscala: RO 427410

Sediul social: Bucuresti, Dacia 140, sec 2

OP Sebes of Jud AB

Seria CNPRVAB110 Nr. 00000379

Semnatura salariatului

CHITANTA

Data 11-01-2024

Am primit de la LAC CONCEPT SRL

adresa SEBES, AB, decebal 31, 515800

suma de 9.50 lei reprezentand contravaloare factura Nr. DIV00000175.



PASTRAI PREZENTUL DOCUMENT ! Reclamatile se primesc la termenele prevazute in " Conditii generale privind furnizarea serviciilor postale " disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cat si la sediul subunitatii postale . Dupa expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despagubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de catre CN Posta Romana SA in conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, in scopul prestarii serviciilor sale.

Oficiul poștal de prezentare

Data prezentării trimiterii poștale

Felul trimiterii

Valoare lei Ramburs lei

Greutate

Sebes of



AR59767966931
Correspondența internă cu AR



Se completează de expeditor/trimitător	Destinatar trimitere: PETRU ILIE și PETRU LILIANA <small>(nume și prenume, denumirea)</small>	A se înapoia la expeditor SC. LAC CONCEPT SRL PI. CRISTIAN <small>(nume și prenume, denumirea)</small>
	Str. SĂLANE Nr. 23 E Bl. - Et. - Sc. - Ap. - Cod poștal 575800 Loc. SEBES Com. - Jud./Sector ARBA	Str. DECEBAL Nr. 31 Bl. - Et. - Sc. - Ap. - Cod poștal 575800 Loc. - Com. - Jud./Sector
Se completează de destinatar/trimitător	Confirm primirea Data 15/01/2023 Nume și prenume primitor Calitatea primitorului <small>(nume și prenume, denumirea)</small> <small>(gradul de rudenie)</small>	ACCORD ELABORARE PUZ CONF. CERT. URBANISM NR. 37C/10.10.2023



Motivul nepredării (dacă este cazul):

- Adresă insuficientă
 Destinatar necunoscut
 Destinatarul refuză primirea
 Destinatar mutat
 Expirat termen păstrare
 Alte motive:

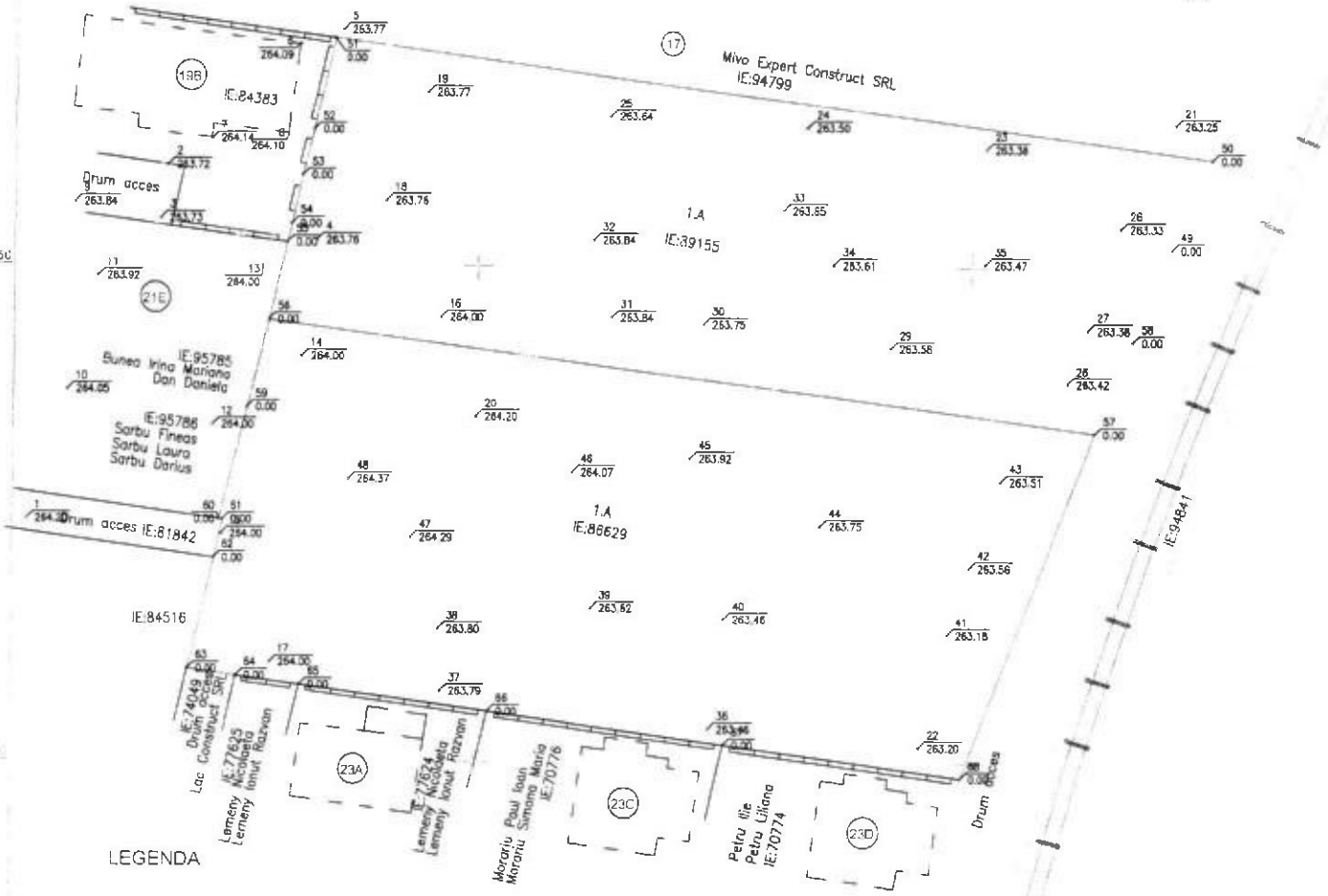
Tipărit la Fabrica de Timbre

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500

UAT SEBES

Cartea Funciara nr.89155, nr. cad 89155 S=2500 mp
 Cartea Funciara nr.86629, nr. cad 86629 S= 2954 mp
 Imobile imprejmuite partial
 Sistem de Proiectie - Stereografic 1970
 Sistem de Altitudin - Marea Neagra 1975
 Suprafata masurata 5454 mp



- LEGENDA**
- Limite imobile vecine
 - - - Limita Proprietare
 - o Punct masurat
 - - - Constructii
 - (21B) Numar Postal
 - + + + Cale ferata



Data: 27.10.2023

Aut. RO-AB-F nr. 292 ANCP)		Benef.: Bitoana Cristian, Bitoana Marinela, Cosovean Dorin, Cosovean Elena	
Buse Nicolae		Adresa Imobil- Str. Cibanelului nr. FN intravilan- UAT SEBES, loc. Sebes, jud. Alba	
	Numele	Semnatura	Sc.
Desenat	Buse Nicolae		1:500
Proiectat	Buse Nicolae		

**PLAN DE SITUATIE
AUTORIZATIE CONSTRUIRE**

PREDA PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/407/2017.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 151/2023,

aferent proiectelor: - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA APARTAMENTE [P+1+M], mun. SEBES, str. VISINULUI, FN (C.F. 86629), JUDETUL ALBA.
- CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA APARTAMENTE [P+1+M], mun. SEBES, str. VISINULUI, FN (C.F. 96083), JUDETUL ALBA.

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

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren aferenta obiectivului nou-proiectat (de cca 2.954.00 mp), **CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA APARTAMENTE [P+1+M]** si **CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA APARTAMENTE [P+1+M]**, indentificabile prin C.F. nr. 86629, nr. top.2291/2/2 si respective C.F. nr. 96083, nr. cad. 96083, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in intravilanul localitatii, pe str. VISINULUI, f.n., JUDETUL ALBA – vezi "Planul de incadrare in zona" (scara 1:5.000) si/sau "Planul de situatie, plansa A0" (scara 1:1.000), anexate prezentului studiu geotehnic ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul BITOANA CRISTIAN si D-na BITOANA MARINELA. (Sebes/Judetul Alba).
D-nul COSAVEAN DORIN si D-na COSOVEAN ELENA. (Sebes/Judeul Alba).

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de catre proiectantul general si/sau de beneficiar, se ofera datele tehnice minimum-necesare privitoare la obiectivul nou-proiectat:

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

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctul de vedere al geomorfologiei majore, zona municipiului SEBES si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI ORASTIEI (segment al "Culoarului depresionar al Muresului") care face separatia dintre PIEMONTUL PIANULUI, situat in nordul M-tilor SUREANU-CANDREL (Carpatii Meridionali) si PODISUL SECASELOR (subunitate a "Depresiunii Colinare a Transilvaniei") pe de o parte si, de cealalta parte, M-tii METALIFERI (M-tii VINTULUI), apartinatori ai "Apusenilor de Sud".

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de lunca/albie majora a raului SEBES – zona actualmente aparata contra inundatiilor, atat prin lucrari de indiguire si/sau de regularizare executate anterior cat si, prin pozitionarea sa altimetrica.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si usor sub-orizontala, cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, inundatii etc).

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

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in extremitatea sud-vestica a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea diferentiata ca amplitudine a unor blocuri ale structogenuului din interiorul «arcului carpatic (care initial, foarte probabil, avea rol de «masiv central/median»); blocuri delimitate de o serie de fracturi profunde (seturile de falii cvasi-ortogonale – "faliile carpatice" si respectiv, "faliile de tip pannonic") generate de diastrofismul iaramic, manifestat local preponderent disjunctiv/ruptural.

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

In zona localitatii SEBESI apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile marnoase vargate – brun-roscate la cenusii-verzui si/sau violacee, cu stratificatie lenticuar-incrucisata, specifica faciesului continental, fluvio-lacustrau cu numeroase secvente torentiale, in care au fost depuse) cat si, cele atribuite sarmato-pliocenului in facies pannonic de larg (marne, marne nisipoase si nisipuri – volhinian-bessarabian inferior si respectiv, nisipuri, argile marnoase si pietrisuri – pannoniene).

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

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

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

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

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

cu o serie de alti tributari locali de rang inferior (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermanent-torrential.

In zona amplasamentului (zona de lunca/albie majora a raului Sebes) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera (bolovanisuri si pietrisuri cu nisip), la contactul lor cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile de cca 1.50-3.50m (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele bogate in precipitatii).

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

In cazul de fata se considera ca apele subterane nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivelor nou-proiectate.

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

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

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

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea a doua foraje geotehnice de control (F.1-2.) cu adancimea de cca 4.00m (executat in octombrie 2023).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală si grosimi de cca 0.80-0.90m ;
- in adancime, pana la 2.50-3.00m, apare o serie de aluviuni grosiere constituite din: din nisipuri medii-grosiere cu pietris si liant argilos-prafos si sau pietrisuri cu nisip si bolovanis, cenusii, usor-umede la saturate, cu indesare medie-mare;
- la partea inferioara a profilului apar aluviunile grosiere specifice luncii – bolovanisuri cu pietris si nisip, cenusii, saturate, cu indesare medie-ridicata si care, repauzeaza direct pe stratul de roca de baza supra-consolidata.

Stratificatia terenului anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala) se poate urmări pe "fisele de stratificatie" ale forajelor geotehnice de control F.1-2., anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarile in cauza, "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA APARTAMENTE [P+1+M], mun. SEBES, str. VISINULUI, f.n. (C.F. nr. 86629), JUDETUL ALBA" si "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA APARTAMENTE [P+1+M], mun. SEBES, str. VISINULUI, f.n. (C.F. nr. 96083), JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1"; "riscul geotehnic fiind redus".

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

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

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

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

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$): $P_{\text{conv.}} = 400 \text{ kPa}$. [Proiectantul structurist urmand a efectua corectiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv 2.00m (conform NP 112-14)].

CONCLUZII SI RECOMANDARI.

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la «categoria teren foarte tare» si respectiv, la «clasa a III-a».

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

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

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

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

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia “depunerii lor sistematic” (in strate succesive de cca 0.15-0.25m grosime) si a “compactarii lor controlate” (manual si/sau mecanizat, pana la atin-gerea unor grade de compactare $D_{\text{med.}} > 98 \%$ si $D_{\text{min.}} > 95 \%$ din valorile PROCTOR, determinate pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

Plan de încadrare în zonă

Sc 1:5000



C.A.P. Petrești

P.F. Deloreanu Lucian Mihai		PLAN DE SITUATIE	
AUT. RO-AB-F 0175/2013		Mun. Sebes, str. Visinutului, nr. F.N. jud. Alba	
	NUMELE	SEMNATURA	
Masurat	Deloreanu L.		SCARA 1:5000 TERITORIUL ADMINISTRATIV SEBES JUDETUL ALBA
Desenat	Deloreanu L.		
Verificat			
Aprobat			

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului: "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA APARTAMENTE [P+1+M], mun. SEBES, str. VISINULUI, f.n. (C.F. 86629), JUDETUL ALBA" si respectiv, "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CU DOUA APARTAMENTE [P+1+M], mun. SEBES, str. VISINULUI, f.n. (C.F. nr. 96083), JUDETUL ALBA", beneficiar D-nul BITOANA CRISTIAN si D-na BITOANA MARINELA, D-nul COSOVEAN DORIN si D-na COSOVEAN ELENA (cu domiciliul in Sebes/Judetul Alba), in fazele finale de proiectare.

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

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:1000

Strada Cibinului

INVENTAR COODRONATE - TEREN


1	389112.5240	494233.2950
2	389029.1180	494244.5460
3	389024.2047	494224.4008
4	389024.5660	494224.3520
5	389021.1030	494209.1760
6	389099.2600	494198.4960

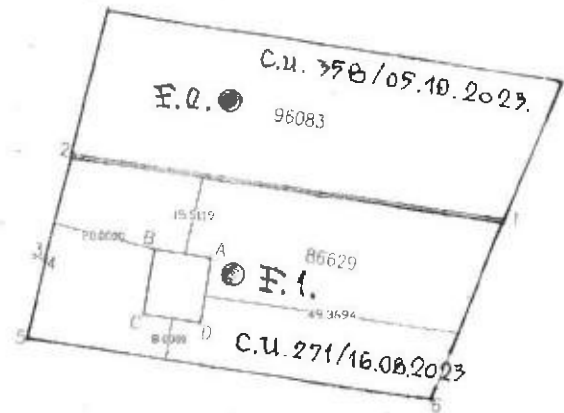
Suprafata = 2954.0977 m²

INVENTAR COODRONATE - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ

A	389056.2634	494225.2638
B	389045.3647	494226.7531
C	389043.6452	494214.1700
D	389054.5439	494212.6807

Suprafata = 139,70 m²

LEGENDA:

 - Locuință Propusă
 - Parcela vecine




Strada Salane



● F.1-2. Esraje tehnice de control.

C.R.P

Birou de proiectare	 S.R.L. J.V. Sărbănteni Jud. Alba, Mun. Sebeș, Strada Cibinului	bitoana cretion Sebeș, vîșinului T. u.	Data: 2023
			Faza:
Den. Plansei:	PLAN DE SITUAȚIE		Scara: 1:1000
			Plansa: A0

RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

ELABORARE DOCUMENTAȚIE PUZ PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE PARCAJE ȘI
IMPREJMUIRE

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul	
S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă propunerea planului de urbanism	NU ESTE CAZUL
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Consultarea se face pe baza propunerilor urbanistice si prin notificari si declarații de la vecini direcți ai terenului.
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	Rusu Marius-George Rusu Victoria-Simina Morariu Paul-Ioan Morariu Simona-Maria Lemeny Ionut-Razvan Lemeny Nicoleta Coman Laurentiu Dan Daniela Bunea Irina-Mariana Petru Ilie Petru Liliana
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	NU ESTE CAZUL

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare	
Modul în care inițiatorul împreună cu proiectantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public	NU ESTE CAZUL
Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru	NU ESTE CAZUL
Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.	Nu s-au înregistrat sesizări.

Întocmit
 arh. Paula Halalai-Calin

Paula



Șef proiect
 arh. Marius Barbieri

Marius



Proiect de amenajare a terenului
Data: 12.12.2023

Planul de amenajare a terenului

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

Planul de amenajare a terenului este un document tehnic care descrie modul în care terenul va fi utilizat și dezvoltat în viitor. Acesta este un document esențial pentru proiectarea și construirea oricărui proiect de dezvoltare a terenului.

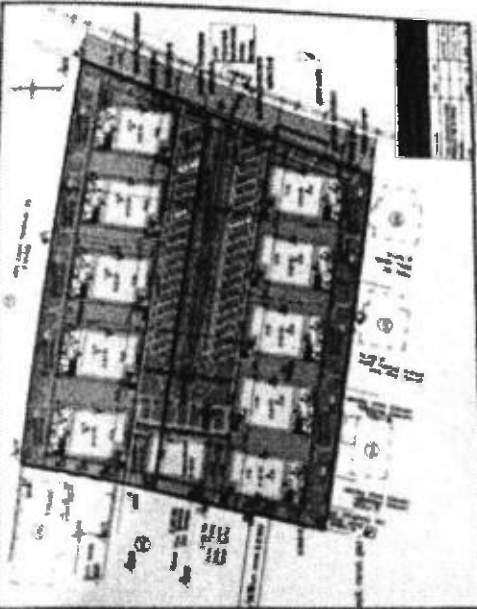


Legenda

1. Teren de construcție
2. Teren de agricultură
3. Teren de pășunat
4. Teren de pădure

Simbol	Descriere
[Black square]	Teren de construcție
[White square]	Teren de agricultură
[Green square]	Teren de pășunat
[Blue square]	Teren de pădure

Elaborat PUZ pentru construire blocuri de locuințe
Muz. SEBES, Str. VISENULUI, Nr. FN, Jud. ALBA



Technical specifications and data tables for the project.

Tipul construcției	Tipul construcției	Tipul construcției
...

PROIECTANT: S.C. PROIECTA
Data: 12.12.2023

Primăria municipiului Sebeș

Data anunțului: 07.12.2023

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: : **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE SEMICOLECTIVE P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurire** (conform Certificat de Urbanism nr. 370 din data de 10.10.2023)

Localizare: **LOCALITATEA SEBEȘ, STR. VIȘINULUI.FN, JUD. ALBA**

Inițiatori: **BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA, COȘOVEAN DORIN ȘI COȘOVEAN ELENA**

Elaborator: **SC CAPITAL PROIECT SRL**

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul primăriei municipiului Sebeș, strada Primăriei, nr.1

în perioada 18.12.2023- 11.01.2024 (25 zile) între orele 11.00 - 12.00

Publicul este invitat să participe la dezbateră publică ce va avea loc la sediul primăriei municipiului Sebeș, strada Primăriei, nr.1, compartiment urbanism.

Data și ora dezbaterii vor fi anunțate pe site-ul primăriei în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de consultare

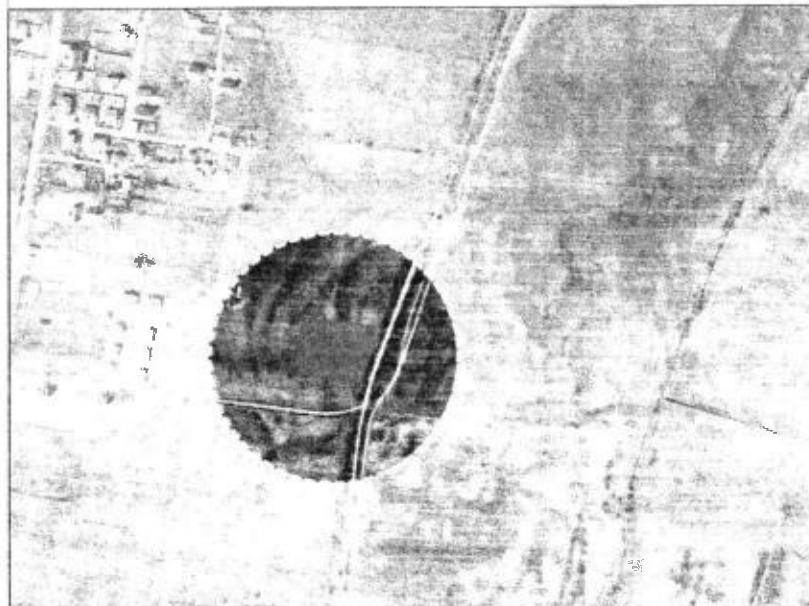
•Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.

•Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primire *Panoul / panourile vor avea dimensiuni de minim 60 x 90 cm, vor fi din materiale rezistente la intemperii și vor afișate la fațada stradală pe toată perioada. Literele vor fi lipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intenție ...".*

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE- MUNICIPIU SEBEȘ

Teren în extravilan nr. CF. 86620, CF. 96083

SC: 1 : 5000

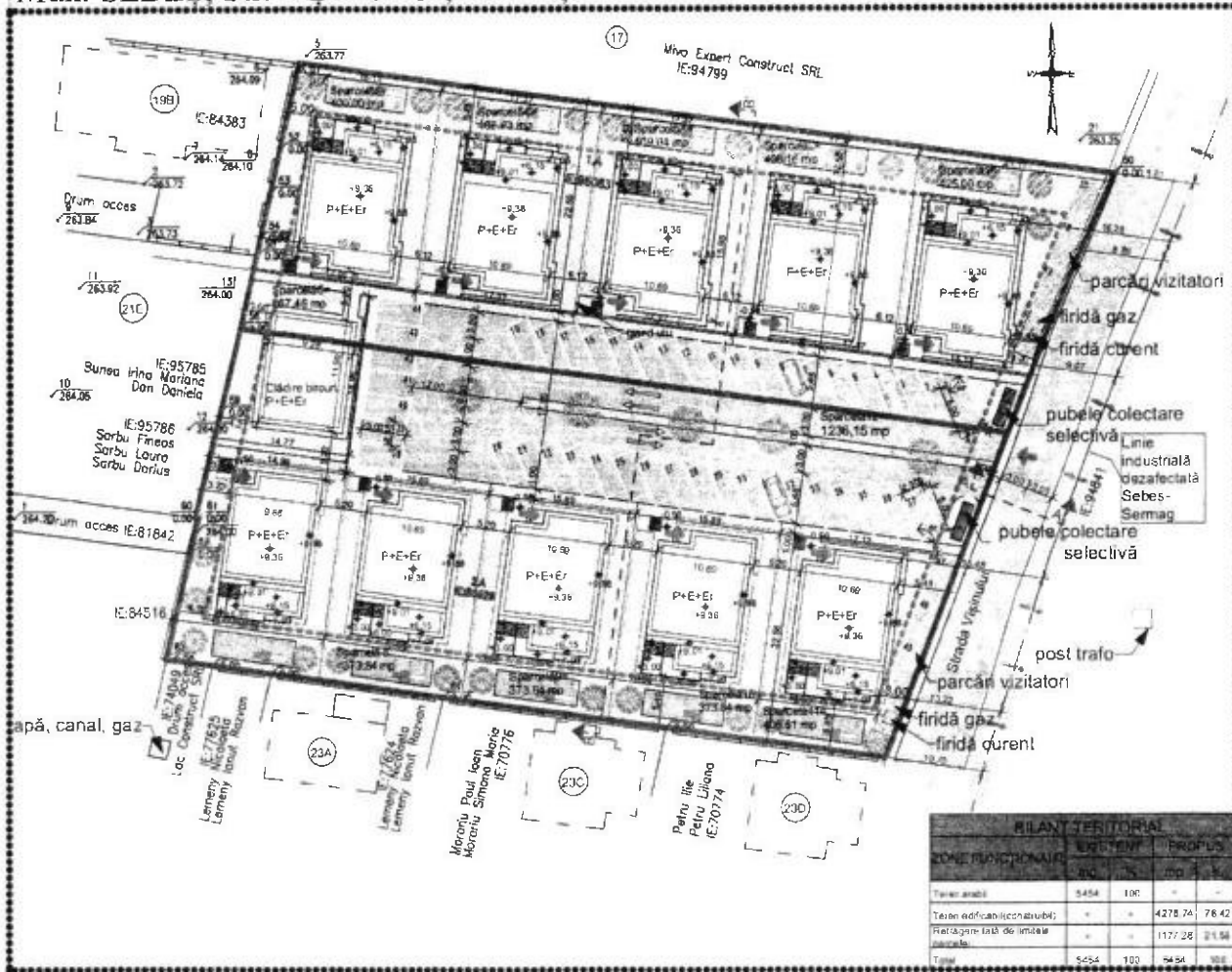


Legenda

- Limita teren studiat prin P.U.Z
- Drum acces
- Drumuri locale / vicinale

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITAL PROIECT 2022/16.05.1997	Den. lucrării		Elaborare P.U.Z pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurire	Nr. proiect 24 / 2023
	Den. planșei		PLAN DE ÎNCADRARE	Faza
	Beneficiar		BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA, COȘOVEAN DORIN și COȘOVEAN ELENA	P.U.Z
	Șef proiect		arch. Marius Barbieri	Scara 1:5000
	Proiectat		arch. Marius Barbieri	Planșa A00
Descnat		Paula Halálai-Călin	Format A4	

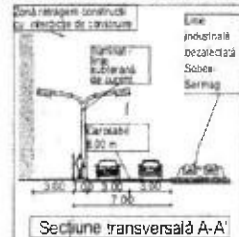
Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er,
amenajare parcaje și împrejurire
Mun. SEBES, Str. VIȘINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA



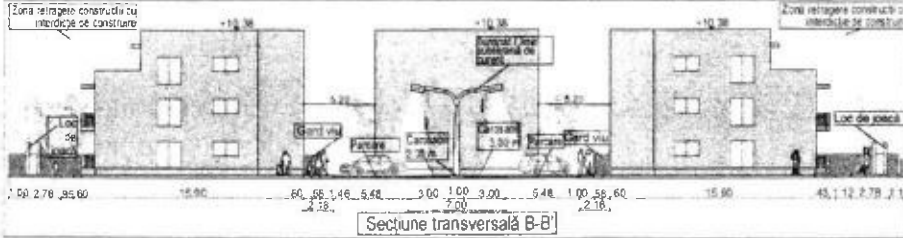
BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXT. (m ²)	PROIECT	PROPUS	
Teren arabil	5454	100	-	-
Teren edificabil constructibil	-	-	4278.74	78.42
Retenție față de limitele parcaje	-	-	1177.26	21.54
Total	5454	100	5454	100

LEGENDĂ

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate teren detaliat prin PUZ
- Limită interdicție de construcție
- Limite imobile vecine
- Construcții existente în vecinătate
- Cale ferată
- Zonă retragere construcții cu interdicție de construcție
- Clădire propuse
- Loc de joacă pentru copii
- Căi de comunicație rutieră- strazi (propuneri profil carosabil 7m)
- Străzi realizată pe teren proprietate privată a beneficiarilor profil carosabil 7m
- Pietonal
- Zonă parcaji propuse în incintă
- Firidă curent
- Firidă gaz
- Posti trafa
- Apă, canal, gaz
- Pubele
- Zonă verde amenajată în incintă
- Arbon
- Gard viu
- Curbe de nivel
- Număr poștal
- Acces auto și pietonal în incintă
- Acces în mobil propus



BILANT SUPRAFEȚE	
PARCELE ÎN LOCINȚĂ	SURSAFAȚĂ
Locuință semicolectivă	Sp=425.00 mp
Locuință semicolectivă	Sp=409.18 mp
Locuință semicolectivă	Sp=409.04 mp
Locuință semicolectivă	Sp=408.95 mp
Locuință semicolectivă	Sp=400.00 mp
Clădire birouri	Sp=267.45 mp
Locuință semicolectivă	Sp=373.84 mp
Locuință semicolectivă	Sp=373.84 mp
Locuință semicolectivă	Sp=373.84 mp
Locuință semicolectivă	Sp=373.84 mp
Locuință semicolectivă	Sp=406.61 mp
Drum acces	Sp=1236.15 mp



Indici tehnici - conform PUG		Indici tehnici - propus PUZ	
P.O.T. maxim	43%	P.O.T. maxim	46%
C.U.T. maxim	1.00	C.U.T. maxim	1.20
Regim înălțime	P+1E+1Er	Regim înălțime propus	P+1E+1Er
Permis	12 m	Înălțime	12 m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
SOCIETATEA COMERCIALA		Den. Căutării: Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurime		
CAPITEL PROIECT		Den. Planșei: Mun. SEBES, Str. VIȘINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA		
JOU260/16.05.1997		Beneficiar: CONCEPT URBANISTIC (MIOANA CRISTIAN, BIJOANA MARINELA, COȘOVEAN DORIN și CUSOVEAN ELENA)		
		Șef proiect: arh. Marius BARBIERI		
		Proiectat: arh. Marius BARBIERI		
		Desenat: Paula HĂLĂLAI-CĂLIN		
				Nr. pr.: 24/2023
				Data: 11.2023
				Faza: P.U.Z.
				Scara: 1:500
				Planșă: A0



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

Sebes, Str. Aviator Ghe. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127
E-mail: scapacttasebes@yahoo.com
CUI: 1755482 Registrul comerțului J01/946/2008
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia

Nr. 3140 / 18.10.2023

Către

BITOANĂ CRISTIAN, BITOANĂ MARINELA, COSOVEAN DORIN SI COSOVEAN ELENA
str. Mihail Sadoveanu, nr.30, localitatea Deva, jud.Hunedoara

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

În vederea : Elaborare PUZ pentru construire locuinte semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje si imprejmuire, în municipiu Sebes, strada Visinului, nr. FN, nr. CF 86629, 96083 - Sebes, nr. CAD 2291/2/2, 96083, conform certificat de urbanism nr. 370 din 10.10.2023 emis de Primăria Municipiului Sebes și a planului de situație anexat.

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

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

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU - CĂLIN

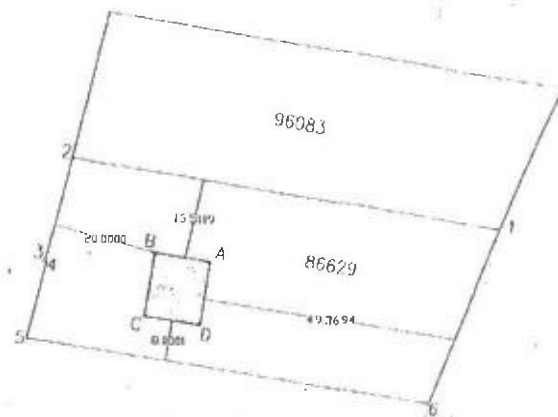


BIROU TEHNIC
ing. Oancea Ioana-Elena

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1:1000

Strada Cibanelui



Strada Salene

INVENTAR COORDONATE - TEREN

1	389112.5240	494233.2950
2	389029.1180	494244.5460
3	389024.2047	494224.4008
4	389024.5660	494224.3520
5	389021.1030	494209.1760
6	389099.2600	494198.4960

Suprafață = 2954.0977 m²

INVENTAR COORDONATE - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ


A	389056.2634	494225.2638
B	389045.3647	494226.7531
C	389043.6452	494214.1700
D	389054.5439	494212.6807

Suprafață = 139,70 m²

LEGENDĂ:

- Locuință Propusă
- Parcele vecine

C.R.P

Birou de proiectare		bitoană ecision Jud. Alba, Mun. Sebeș, Strada Cibanelui	Data: 2023
		Den. Planseii:	Fază: -
PLAN DE SITUAȚIE		Sebeș, vîșinului Fu.	Scara: 1:1000
			Plansa: AD



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

Către **CRISTIAN BITOANA**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040231020555 / 18.10.2023 pentru obiectivul : **PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER AMENAJARE PARCARE SI IMPREJMUIRE**

de la adresa: **SĒBES**, sat -, strada **VISINULUI**, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515800**, numar cadastral **86629;86083**, județului **ALBA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040231020555 / 01.11.2023

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 10.10.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **370 / 10.10.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

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

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

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

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

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

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Intocmit
Mihaela Corpade

Ionel
Nicolae

Semnat digital de
Ionel Nicolae
Data: 2023.11.09
08:36:19 +02:00



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

8.11.2023 17:28 Document id: 8577488
Semnal de: Sorina Secasiu

DELGAZ
grid

**BITOANA CRISTIAN, BITOANA
MARINELA, COSOVEAN DORIN,
COSOVEAN ELENA**
Str. Mihai Sadoveanu, nr. 30 , bl., ap.1
Loc. Deva, jud. Hunedoara

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

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

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A

AVIZ FAVORABIL

Nr. Înregistrare 382164226, Data 19.10.2023

Stimate doamna/domnule,

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+1E+1ER, AMENAJARE PARCAJE SI IMPREJMUIRE**, din localitatea **Sebes**, strada **Visinului**, nr FN, jud Alba, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform NTPEE-2018 art.93.

Prezentul aviz este valabil până la data de 19.10.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Catinean Ioan Avram
Emitent Avize si Acorduri



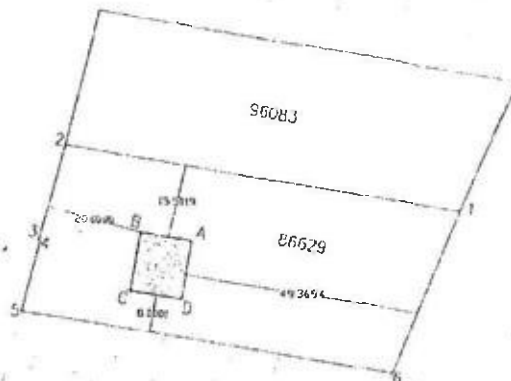
Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ibrim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976887
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris 778.208.685
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1:1000

Strada Căminului

Nu afectează sistemul de distribuție gaze naturale din zonă



Strada Salario

INVENTAR COORDONATE - TEREN

- 1 389112.5240 494233.2950
- 2 389029.1180 494244.5460
- 3 389024.2047 494224.4008
- 4 389024.5660 494224.3520
- 5 389021.1030 494209.1760
- 6 389099.2600 494198.4960



Suprafață = 2954,0977 m²

INVENTAR COORDONATE - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ

- A 389056.2634 494225.2638
- B 389045.3647 494226.7531
- C 389043.6452 494214.1700
- D 389054.5439 494212.6607

Suprafață = 139,70 m²

LEGENDĂ:

-  Locuință Propusă
-  Parcele vechi

Delgaz de S.A.

Prezentul plan de situație însoțesc avizul nr. 382164226, din data de 19.10.2023


Data: 19.10.2023

Valabilitatea avizului se prelungește până la data:

Data:

Nume și prenume, semnătură

C.R.P

Birou de proiectare		bitoana cesticion	Date:
		Jul. Alba, Mun. Sebes, Strada Căminului	2023
Den. Planșei:		Sebes, vicinului Fu.	Faza:
		PLAN DE SITUAȚIE	Scara:
			1:1000
			Planșă:
			A0



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediul social: Bucuresti, Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1,
Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul INVENTAR DE RETEA
Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.2, tel.0264_404229

Data: 25.10.2023

Catre : BITOANA CRISTIAN, BITOANA MARINELA, COSOVEAN DORIN, COSOVEAN ELENA
Adresa : DEVA, STR.MIHAI SADOVEANU, NR.30

AVIZ TEHNIC FAVORABIL nr.380

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru proiectul :

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+1E+1 Er, AMENAJARE PARCAJE SI IMPREJMUIRE
LOCALITATEA SEBES, STR.VISINULUI, NR.FN, conform documentatiei depuse, va comunicam urmatoarele:

- In zona de interes ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A are cabluri de telecomunicatii aerian.
- Instalatiile de telecomunicatii existente in zona trebuie protejate in timpul executarii lucrarii.
- Pentru retelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A , in baza unei documentatii tehnice de specialitate.
- Pentru orice alte lucrari se va solicita un alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toata perioada implementarii investitiilor cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.

Avizul a fost achitat cu OP din data de 24.10.2023 in valoare de 50 RON+TVA.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
STUPAR MARINELA

STUPAR
MARINELA
-MINERVA

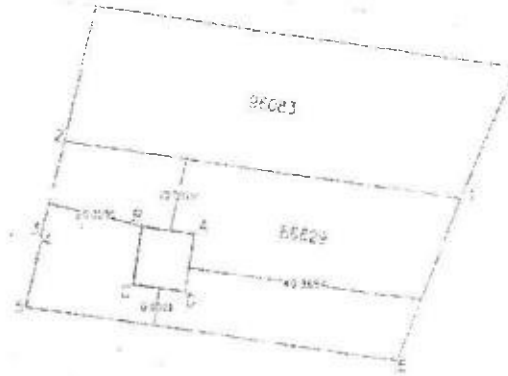
Semnat digital de
STUPAR MARINELA-
MINERVA
Data: 2023.10.25
11:26:52 +03'00'

PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:1000

RETEA TC AERIANA

STUPAR
MARINELA-
MINERVA

Semnat digital de
STUPAR MARINELA-
MINERVA
Data: 2023.10.25
11:27:30 +03'00'



INVENTAR COORDONATE - TEREN

- 1 389112.5240 494233.2950
- 2 389029.1180 494244.5460
- 3 389024.2047 494224.4008
- 4 389024.5660 494224.3520
- 5 389021.1030 494209.1760
- 6 389099.2600 494198.4960

Suprafață = 2954.0977 m²

INVENTAR COORDONATE - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ


- A 389056.2634 494225.2638
- B 389045.3647 494226.7531
- C 389043.6452 494214.1700
- D 389054.5439 494212.6807

Suprafață = 139.70 m²

LEGENDĂ:

-  Locuință Propusă
-  Parcele vecine

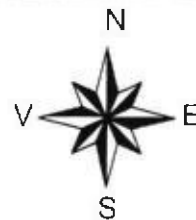
C.R.P

Birou de proiectare		bitoană cliction	Data: 2023
		Jud. Alba, Mun. Sebes, Strada Cibanelui	Faza:
Den. Planșei:		Sebes, vîșinului Fu.	Scara: 1:1000
		PLAN DE SITUAȚIE	Planșă: A0

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE- MUNICIPIU SEBEȘ

Teren în extravilan nr. CF. 86620, CF. 96083

SC: 1 : 5000



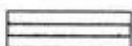
Legenda



Limită teren studiat prin P.U.Z

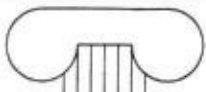


Drum acces

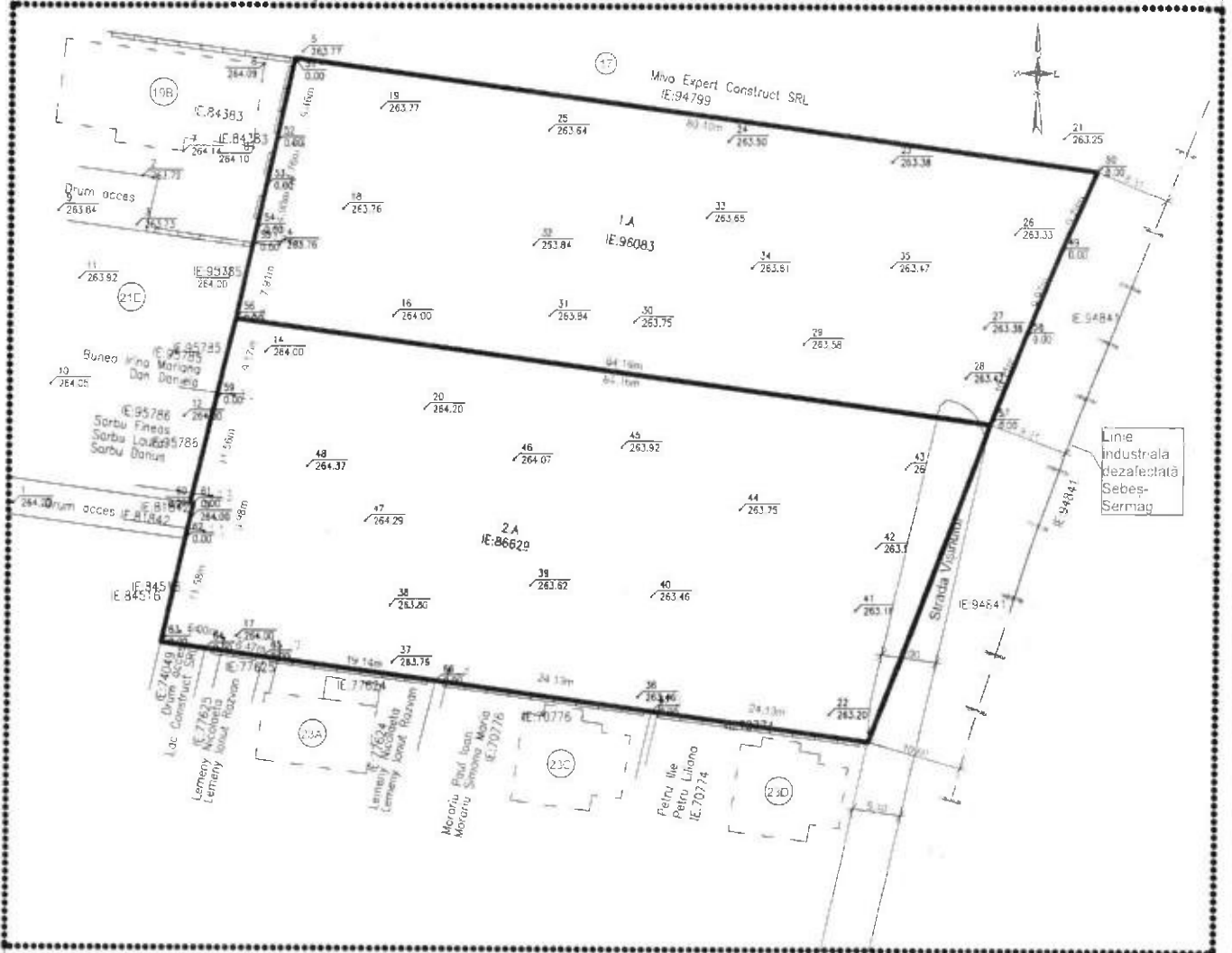


Drumuri locale / vicinale



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/16.05.1997	Den. lucrării	Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P +1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire		Nr. proiect 24 / 2023
	Den. planșei	PLAN DE ÎNCADRARE		Faza
	Beneficiar	BIȚOANĂ CRISTIAN, BIȚOANĂ MARINELA, COȘOVEAN DORIN și COȘOVEAN ELENA		P.U.Z
	Șef proiect	arb. Marius Barbieri		Scara 1:5000
	Proiectat	arb. Marius Barbieri		Plansa A0
Desenat	arb. Paula Hălălăi-Călin		Format A4	

Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er,
amenajare parcaje și împrejurire
Mun. SEBES, Str. VISINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA



- LIMITE**
- Limita zona studiată
 - Limita teren studiat prior PUZ
 - Limita imobile vecine
- FUNCTIONI**
- Teren agricol situat în UTR15- LM10 - zona exclusiv rezidențială cu pășuni de tip pământ
 - Construcții existente în vecinătate
- CAI DE COMUNICATIE**
- Drum proiectat spre modernizare la un profil carosabil vertical de 5.30 m (2 benzi de 2.95 m), respectiv de 6 m (2 benzi de 3 m)
 - Cale ferată
- CADRU NATURAL**
- Curbe de nivel

BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren agricol (M2)	2580
Teren arabil (M2)	2954
Total	5534

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

Indici tehnici - conform PUG	
P.O.T. maxim	44.0
C.U.T. maxim	1.15
Regim înălțime	0 - 100 M
Înălțime	12 m

Puncte (99913)

Nr. P.U.	Coordonate puncte (m)		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
1	494251.889	389120.144	9.75
2	494260.725	389124.185	86.40
3	494271.405	389025.469	9.49
4	494281.575	389031.419	4.30
5	494288.911	389032.361	4.30
6	494284.152	389037.294	7.94
7	494284.258	389030.857	7.94
8	494244.548	389029.118	84.10
9	494234.218	389012.524	10.11
10	494242.679	389019.282	8.91

S:999283-2500mp; P:232.00m

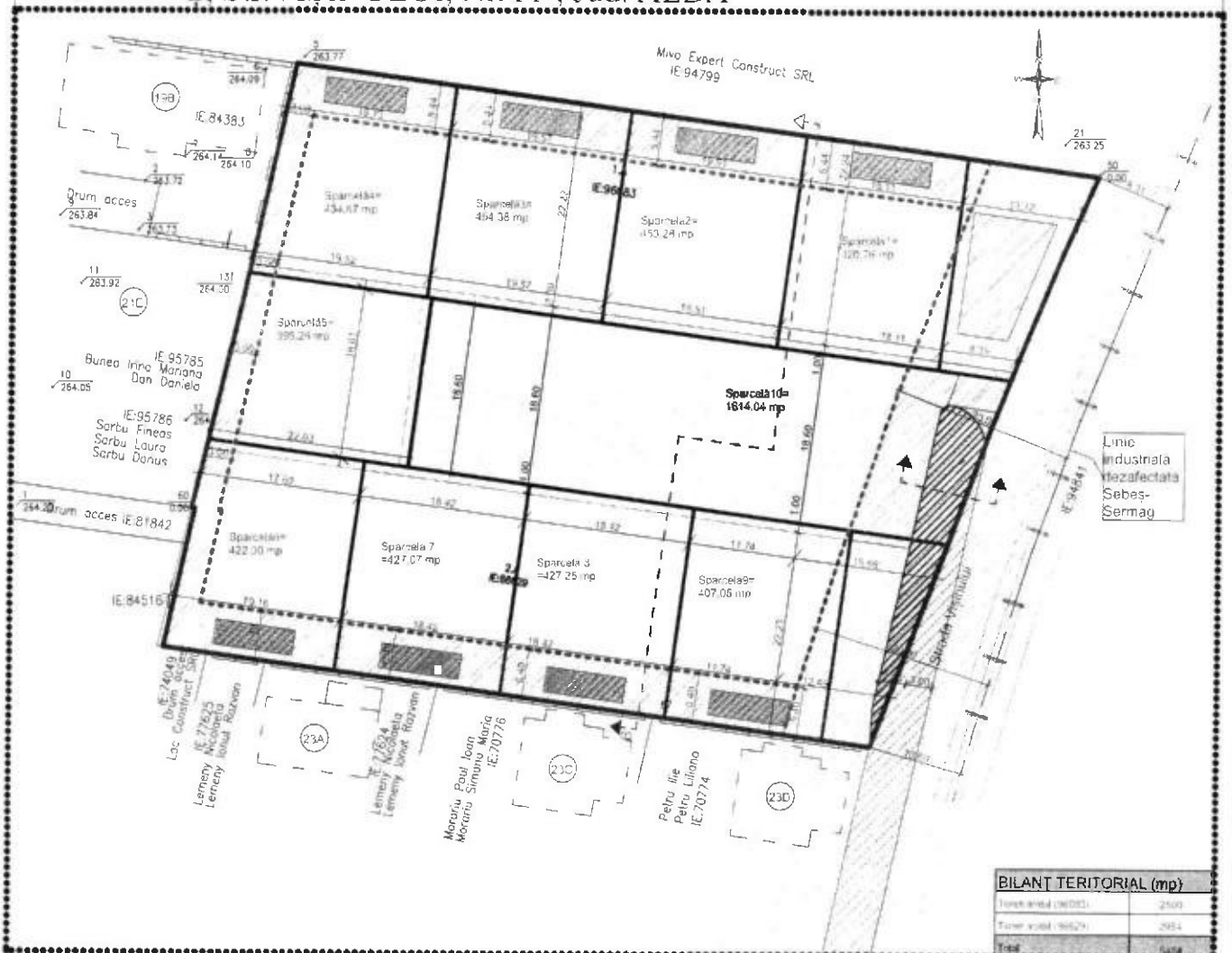
Puncte (99921)

Nr. P.U.	Coordonate puncte (m)		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
9	494251.295	389112.521	94.78
8	494244.345	389099.118	9.17
11	494239.513	389028.344	11.96
12	494228.401	389024.205	0.36
13	494224.192	389024.966	2.89
14	494220.897	389020.991	11.56
15	494209.494	389021.162	5.30
16	494209.494	389024.657	4.47
17	494207.522	389022.471	47.14
18	494205.011	389017.439	24.11
19	494211.784	389019.348	24.13
20	494208.486	389019.282	37.24

S:999276-2500mp; P:232.00m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat - Expertiza Nr./ Data
SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/16.05.1997		Den. Lucrării:	Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurire	Nr. pr.: 24/2024 Data: 02/2024 Faza: PUZ Scara: 1:500 Planșă: A1
		Amplasament:	Mun. SEBES, Str. VISINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA	
		Den. Planșei:	SITUATIA EXISTENTĂ	
		Beneficiar:	IMPOANĂ CRISTIAN, IMPOANĂ MARINELA, LOSOVAN FORIN - C. LOSOVAN ELENA	
		Șef proiect:	arh. Marius BARBIERI	
		Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
		Desenat:	arh. Paula HĂLĂLAI-CĂLIN	

Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurire Mun. SEBES, Str. VISINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA



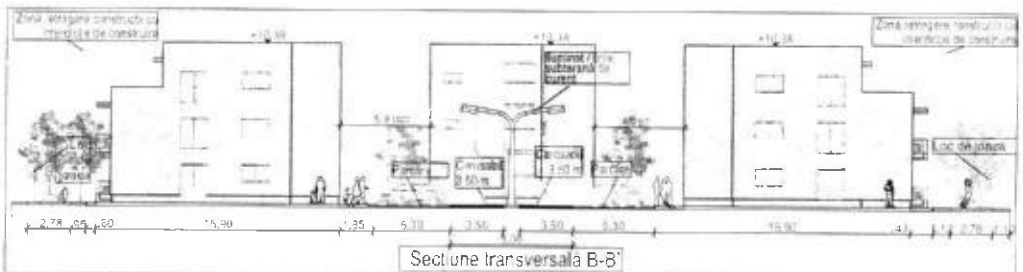
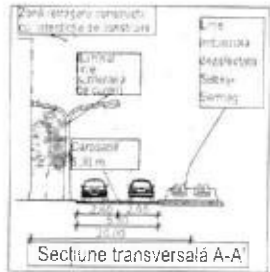
BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren total (26325)	2500
Teren util (19629)	2954
Trasă	6000

- LIMITE**
- Limite zona studiată
 - Limite teren studiat prin PUZ
 - Limite interdicție de construire
 - retragere 5.4 m, respectiv 5.44 m față de limitele postenclavale ale parcelor
 - retragere 3 m față de aliniament
 - Limite imobile vecine
- FUNCTIUNI**
- Construcții existente în vecinătate
- REGLEMENTĂRI**
- Teren edificabil - constructibil
 - Interdicție de construire
 - Zonă aferentă gospodăriei comunale
 - Zonă destinată amenajării unui loc de joacă pentru copii
 - Zonă destinată amenajării unui loc de joacă pentru copii mici
 - Zonă cu suprafața de 126.70 mp destinată a fi trecută din domeniul privat în domeniul public

- CAI DE COMUNICATIE**
- Drum prios sau modernizare la un profil carosabil variabil de 5.30 m (2 benzi de 2.65 m), respectiv de 6 m (2 benzi de 3 m)
 - Drum creat în interiorul incintei cu profil carosabil de 18, 60 m (5-3 parcaje, 3.5 m carosabil, 1 m zonă verde)
 - Cale ferată (zonă de protecție de 20 m stânga/dreapta cai ferate)

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

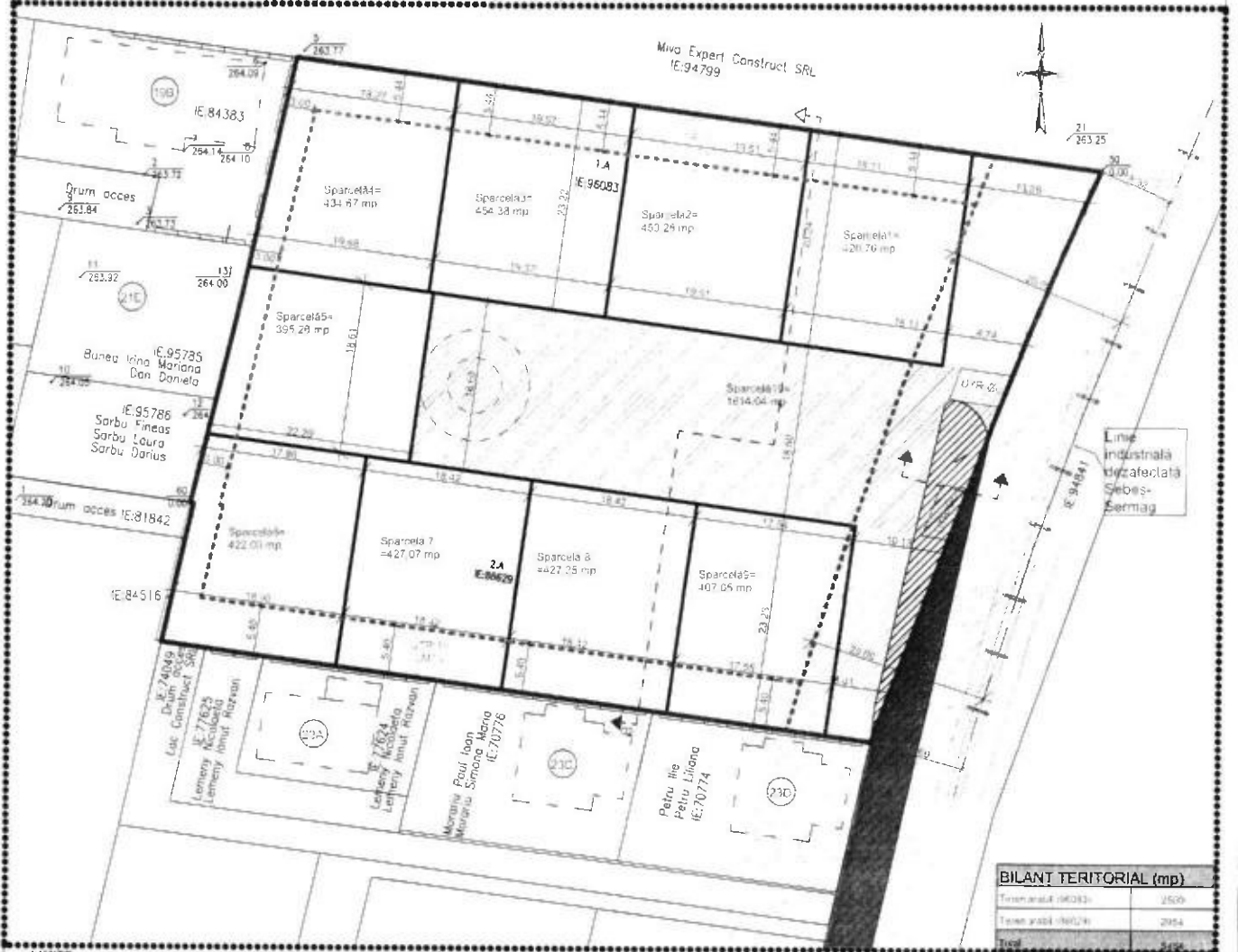
Indici tehnici - conform PUG	
P.O.T. maxim	48.5
C.U.T. maxim	1.05
Regim înălțime	1.70 / 1.50
Înălțime	12.00



BILANT SUPRAFETE		
PARCELE	TIP LOCUINTĂ	SUPRAFATĂ
1	Locuință semicolectivă	Sp=420.76 mp
2	Locuință semicolectivă	Sp=453.28 mp
3	Locuință semicolectivă	Sp=454.38 mp
4	Locuință semicolectivă	Sp=434.87 mp
5	Locuință semicolectivă	Sp=395.26 mp
6	Locuință semicolectivă	Sp=422.00 mp
7	Locuință semicolectivă	Sp=427.07 mp
8	Locuință semicolectivă	Sp=427.05 mp
9	Locuință semicolectivă	Sp=407.05 mp
10	Drum acces	Sp=1614.04 mp

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cetinta	Referat / Expertiza Nr./ Data
SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT JOI/260/16.05.1997		Den. Lucrării:	Etichetă PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurire	
		Amplasament:	Mun. SEBES, Str. VISINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA	
		Den. Planșei:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE	
		Beneficiar:	BITUANA CRISTIAN, BITUANA MARIȘTEA, COSOVEAN DOBRIȘ COSOVEAN ELENA	
Șef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Nr. pr.:	24-7023
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		Data:	02.2024
Desenat:	arh. Paula HĂLĂLAI-CĂLIN		Șara:	PUZ
			Scara:	1:500
			Planșă:	A2

Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er,
amenajare parcaje și împrejmuire
Mun. SEBES, Str. VISINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA



BILANT TERITORIAL (mp)	
Teren arabil (1623)	2500
Teren arabil (1624)	2954
Total	5454

LIMITE
 - Limite zona studiată
 - Limite teren studiat (prin PUZ)
 - Limite interdicție de construire
 - retragere 5-4 m, respectiv 5-44 m față de limitele postenclavare ale parcelei
 - retragere 3 m față de aliniament
 - Limite mobile vecine

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR DOMENIUL PUBLIC
 - Terenuri din domeniul public al statului de interes local

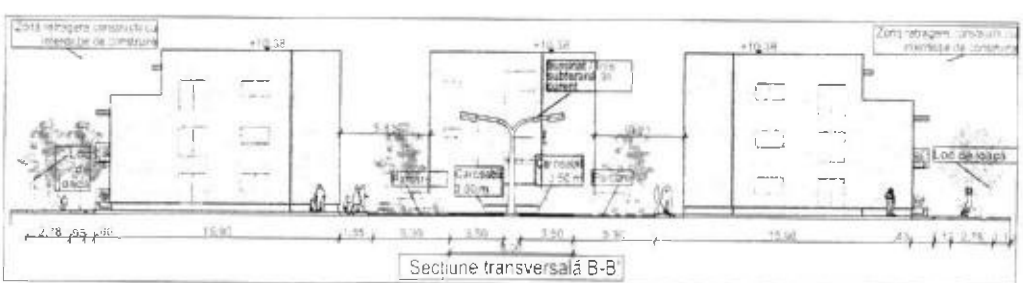
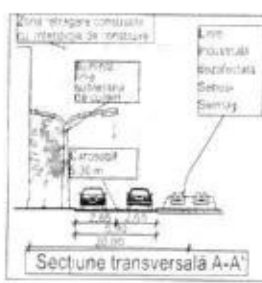
DOMENIUL PRIVAT
 - Terenuri din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice

- Zona cu suprafața de 126,70 mp destinată a fi trecută din domeniul privat în domeniul public

UNITAȚI ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - Zona locuințelor semicolective cu maxim P+1E+1Er
 - Zona aferență gospodării comunale

CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - Terenurile în destinație pentru realizarea străzii pe terenul beneficiarului
 - Cale ferată (zona de protecție de 20 m șanțuri dreapta și stânga)

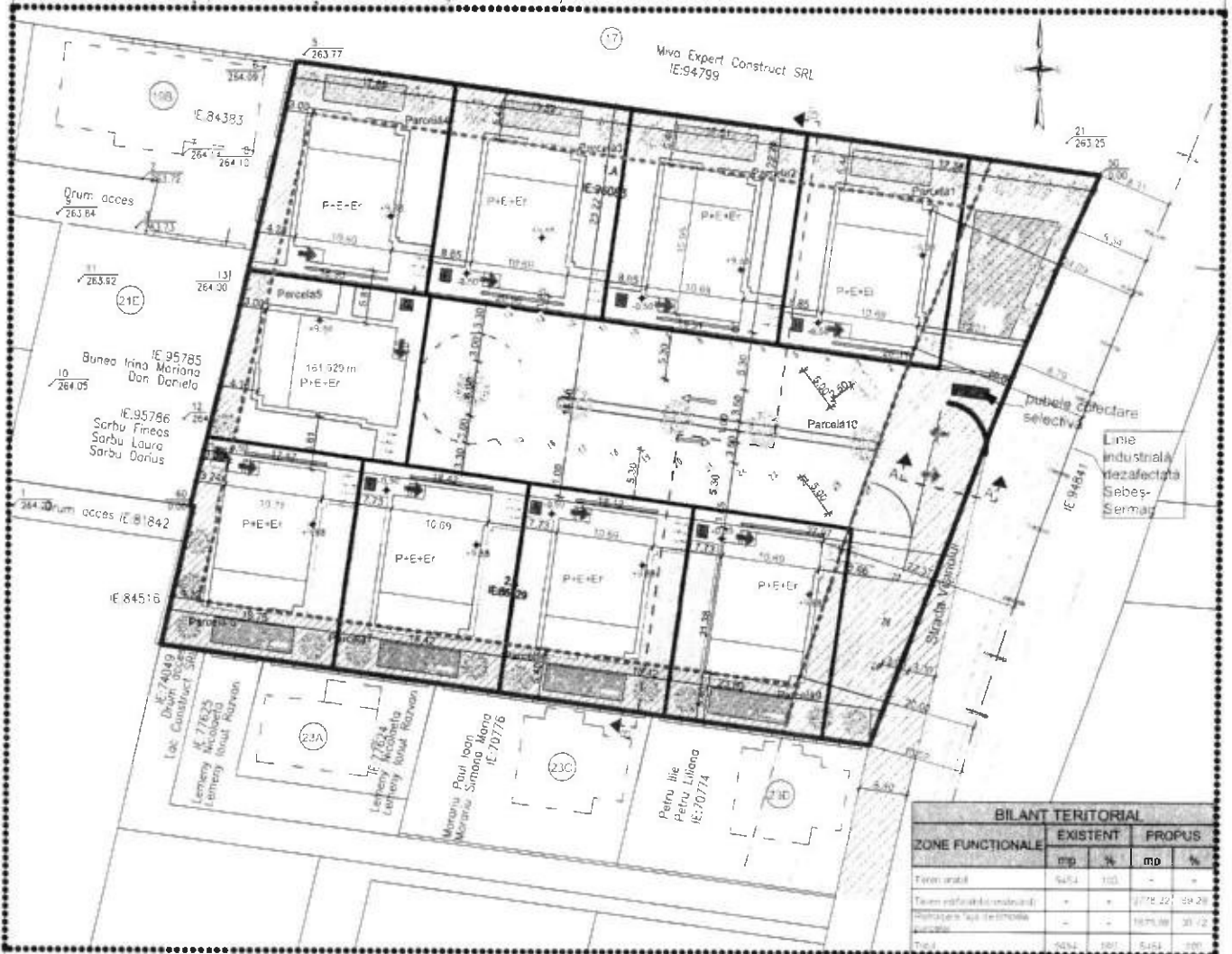
Indici tehnici - propus	
P.O.T. maxim	5%
C.U.T. maxim	1:50
Regim înălțime	P+1E+1Er
Împieș	50%



BILANT SUPRAFETE		
PARCELE	TIP LOCUINȚĂ	SUPRAFAȚĂ
1	Locuință semicolectivă	Sp=420,76 mp
2	Locuință semicolectivă	Sp=453,28 mp
3	Locuință semicolectivă	Sp=454,38 mp
4	Locuință semicolectivă	Sp=434,67 mp
5	Locuință semicolectivă	Sp=395,26 mp
6	Locuință semicolectivă	Sp=422,00 mp
7	Locuință semicolectivă	Sp=427,07 mp
8	Locuință semicolectivă	Sp=427,05 mp
9	Locuință semicolectivă	Sp=407,05 mp
10	Drum acces	Sp=16'14,04 mp

Verificator / Expert				Referat / Expertiza Nr / Data	
Nume		Semnatura		Cerinta	
SOCIETATEA COMERCIALA		Den. Lucrării:		Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejmuire	
CAPITEL PROIECT		Amplasament:		Mun. SEBES, Str. VISINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA	
JOI/260/16.05.1997		Den. Plașei:		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - ITR	
		Beneficiar:		BETUȘANA CRISTIAN, BITUȘANĂ MARINELA, COSOVEAN DORIN și COSOVEAN LEENA	
		Sef proiect:		arh. Marius BARBIERI	
		Proiectat:		arh. Marius BARBIERI	
		Desenat:		arh. Paula HĂLĂLAI-CĂLIN	
				Nr. pr. 24/2023	
				Data: 02.2024	
				Ela: PUZ	
				Scara: 1:500	
				Planșă: A3	

Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er,
amenajare parcaje și împrejurire
Mun. SEBES, Str. VISINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA



BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	5454	100	-	-
Teren edificabil (construit)	-	-	2778,29	59,29
Teren edificabil (destinat)	-	-	1675,88	30,72
Totul	5454	100	4454,17	81,01

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zonă studiată
 - Limita teren studiat prin PUZ
 - Limita interdicție de construcție - retrăgere 5,4 m, respectiv 5,44 m față de limitele existențiale ale parcelor - retrăgere 3 m față de adiacenți
 - Limite imobile vecine
- FUNCȚIUNI**
- Construcții existente în vecinătate
- REGLEMENTĂRI**
- Locuințe propuse
 - Zonă verde amenajată în incintă
 - Interdicție de construcție
 - Zonă aferentă gospodării comunale

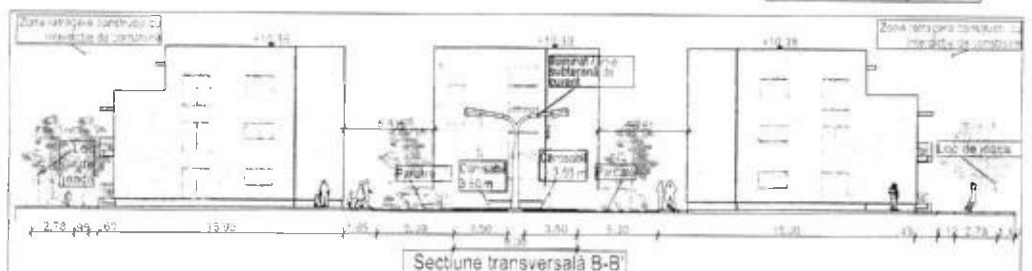
- Zonă destinată amenajării unui loc de joacă pentru copii
 - Zonă cu suprafață de 125,70 mp destinată a fi trecută din domeniul privat în domeniul public
- CAI DE COMUNICAȚIE**
- Drum propus spre modernizare la un profil carosabil (largime de 5,30 m) (2 benzi de 2,65 m), respectiv de 6 m (2 benzi de 3 m)
 - Drum existent în interiorul incintei cu profil carosabil de 18,60 m (5-3 parcaje, 3,5 m carosabil, 1 m zonă verde)
 - Cale ferată (zona de protecție de 20 m stânga/dreapta căii ferate)
 - Zona parcaji propuse în incintă
 - Rășii pentru biodezape
 - Acces auto și pietonal în incintă
 - Acces în imobil propus

Indici tehnici - conform PUG

P.O.T. maxim	45%
C.U.T. maxim	1,10
Regim înălțime	P+1E+1Er
Hmax	12 m

Indici tehnici - propus PUZ

P.O.T. maxim	30%
C.U.T. maxim	1,10
Regim înălțime propus	P+1E+1Er
Hmax	12 m



BILANT SUPRAFEȚE		
PARCELE	TIP LOCUINȚĂ	SUPRAFEȚĂ
1	Locuință semicolectivă	Sp=420,76 mp
2	Locuință semicolectivă	Sp=453,28 mp
3	Locuință semicolectivă	Sp=454,38 mp
4	Locuință semicolectivă	Sp=434,67 mp
5	Locuință semicolectivă	Sp=395,26 mp
6	Locuință semicolectivă	Sp=422,00 mp
7	Locuință semicolectivă	Sp=427,07 mp
8	Locuință semicolectivă	Sp=427,05 mp
9	Locuință semicolectivă	Sp=407,05 mp
10	Drum acces	Sp=1614,04 mp

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr / Data
		Den. Lucrării:	Elaborare PUZ pentru construire locuințe semicolective P+1E+1Er, amenajare parcaje și împrejurime	Nr. pr: 24/2023
		Amplasament:	Mun. SEBES, Str. VISINULUI, Nr. FN, Jud. ALBA	Data: 02.2024
		Den. Planșei:	POSIBILITATEA DE MOBILARE	Faza: PUZ
		Beneficiar:	BITOANSA CRISTIAN, BITOANSA MARINELA, CUSOVEAN DORIN și CUSOVEAN LILIANA	Scara: 1:500
		Șef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Planșă: A4
		Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
		Desenat:	arh. Paula HĂLĂLAI-CĂLIN	

2.6. Echipare edilitara

Stadiul echiparii edilitare a zonei :

Zona este deservita edilitar de retele de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare, telefonie. Unitatile existente in zona sunt corelate cu infrastructura localitatii, astfel:

- reseaua de alimentare cu apa este la cca 250 m de zona studiata pe str.Visinului si canalizarea menajera este pozata in apropiere de ansamblu la cca 50 m
- alimentarea cu energie termica a constructiilor existente se realizeaza in sistem individualizat cu centrale termice proprii
- alimentarea cu gaze naturale pentru prepararea hranei in cadrul blocurilor de locuinte si spatiilor cu destinatie diferita din zona este rezolvata prin racord la retelele de distributie gaze naturale existente in zona.
- alimentarea cu energie electrica pentru constructiile propuse, se realizeaza din reseaua orasului prin intermediul unui posturilor trafo ;
- telecomunicatii, municipiul Sebes, implicit zona studiata este deservita de o centrala telefonica digitala, conectata la reseaua nationala, prin retea subterana si aeriana. In cadrul zonei reseaua de telecomunicatii, urmareste traseul strazilor de unde se realizeaza bransamente la fiecare din constructiile existente.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

INSTALATII ELECTRICE: In zonă există rețea de joasă și medie tensiune, alimentarea cu energie electrică urmând să fie realizată conform soluției stabilite prin avizul energetic de racordare care va fi solicitat la S.C. ELECTRICA S.A. Pe terenul studiat nu există rețele electrice. În scopul alimentării noilor consumatori se va alege schema optimă ce va sta la baza unui studiu tehnico-economic avându-se în vedere realizarea capacităților solicitate și satisfacerea gradului de siguranță în alimentarea cu energie electrică cerută de consumatori și realizat numai la solicitarea acestora în urma comenzii înaintate, în vederea obținerii avizului de racordare de la S.C. ELECTRICA S.A. Ansamblul propus va fi racordat la rețeaua de distribuție curent electric printr-un bransament propus, suficient pentru consumatorii nou-proiectați.

INSTALATII GAZE NATURALE: In zonă există rețea de gaze naturale de joasa presiune, alimentarea cu gaze naturale urmând să fie realizată conform soluției stabilite prin avizul de racordare care va fi solicitat la S.C. E.ON ENERGIE ROMANIA S.A. Targu Mures.

Pe terenul studiat nu există rețele de gaze naturale. În scopul alimentării noilor consumatori se va alege schema optimă ce va sta la baza unui studiu tehnico-economic avându-se în vedere realizarea capacităților solicitate și satisfacerea gradului de siguranță în alimentarea cu gaze naturale cerută de consumatori și realizat numai la solicitarea acestora în urma comenzii

înaintate, în vederea obținerii avizului de racordare de la S.C. E.ON ENERGIE ROMANIA S.A. Targu Mures. Ansamblul propus va fi racordat la rețeaua de distribuție gaze naturale printr-un bransament propus, suficient pentru consumatorii nou-proiectati.

INSTALAȚII DE DISTRIBUȚIE ȘI ALIMENTARE CU APĂ RECE ȘI CANALIZARE

Pentru obiectivul „CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+1E +1Er, AMENAJARE PARCARI SI IMPREJMUIRE.” cf. S.R. 1343 – 1/2006, I9-2015, SR: 1846 – 1/2006.

Parametrii care dimensionează alimentarea cu apă și canalizarea menajeră sunt:

Nr. apartamente = 30

Nr. Locuitori = 75

1. Alimentare cu apă

Necesarul de apă rece cf. I9-2015 anexa 1 este:

$$140 \text{ l/zi pers} \times 75 \text{ pers.} = 10.500 \text{ l/zi} = 10,50 \text{ mc/zi}$$

Debite caracteristice ale necesarului de apă cf. SR 1343/1 – 2006

Qzi med = 10,50 mc/zi – consum normal de funcționare;

consum maxim zilnic (Kzi = 1,15);

$$Qzi \text{ max} = Qzi \text{ med} \times Kzi = 10,50 \times 1,15 = 12,08 \text{ mc/zi};$$

consum maxim orar (K0 = 2,0);

$$Qor. \text{ max} = Qzi \text{ max} \times K0 / 24 \text{ ore/zi} = 12,08 \times 2,0 / 24 = 1,00 \text{ mc/h.}$$

Recapitulație debite

$$Qzi \text{ med} = 10,50 \text{ mc/h} = 0,43 \text{ mc/h} = 0,12 \text{ l/s}$$

$$Qzi \text{ max} = 12,08 \text{ mc/zi} = 0,50 \text{ mc/h} = 0,14 \text{ l/s};$$

$$Qor. \text{ max} = 24,00 \text{ mc/zi} = 1,0 \text{ mc/h} = 0,28 \text{ l/s.}$$

1.2 Cerința de apă

(C) $C = k_p \times k_s \times \Sigma (N_g + N_{ss} + N_{ag\ ec} + N_{ri})$ unde:

- N_g = necesarul de apă pentru consum gospodăresc

- N_p = necesarul de apă pentru consumul public

- $N_{ag\ ec}$ = necesarul de apă pentru agenți economici

- N_{ri} = necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu

- k_p – coeficient care reprezintă suplimentarea cantităților de apă pentru acoperirea pierderilor de apă în obiectele sistemului de alimentare cu apă până la bransamentele utilizatorilor

- k_s – coeficient de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă : în uzina de apă, spălare rezervoare: spălare rețea distribuție, etc.

$k_p = 1.25$ sisteme reabilitate

$k_p = 1.1$ sisteme noi

$k_s = 1.05$ In aceasta situatie cerinta de apa este data de necesarul de apa in scopuri menajere, stropirea spatiilor verzi ,stropirea strazilor.

$$\text{Cerința de apă zilnică medie } C = 1.05 \times 1.10 \times 10,50 = 12,12 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Cerința de apă zilnică maximă } C = 1.05 \times 1.10 \times 12,08 = 13,95 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Cerința de apă orară maximă } C = 1.05 \times 1.10 \times 1,0 = 1,05 \text{ mc/h}$$

1.3.Presiunea necesara in instalatia de apa rece menajera

Presiunea necesara in instalatia interioara de apa rece menajera se calculeaza cu formula:

$$H_{nec} \geq H_g + H_p + H_u$$

unde: H_g = înălțimea geodezică, $H_g = 15$ m

H_p = pierderi de presiune pe coloane, distribuție, $H_p = 10$ m CA

H_u = presiunea de utilizare, $H_u = 15$ mCA

$$H_{nec} \geq 15 + 10 + 15 = 40 \text{ mCA}$$

$H_{nec} = 40$ mCA

Reteaua de apă propusă se va realiza din țeava de polietilenă PE-HD 100, PN10, D=160mm, pe o lungime de cca.350 ml. Reteaua de apă propusă se va echipa cu hidranți supraterani de incendiu și la cca 1 m față de limita de proprietate a zonei studiate se va monta un camin de apometru pentru contorizarea debitului de apă consumat pe tot ansamblu. Pentru asigurarea cu apă potabilă a locuințelor se vor realiza 30 bransamente de apă din țeava PEHD-Dn 25 mm, din rețeaua de apă propusă bransamente care contorizează și asigură debitul și presiunea necesară. Căminle de apometru se vor amplasa în interiorul perimetrelor de proprietate.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza din rețeaua publică de distribuție a apei existentă pe str. Visinului cf. AVIZ SC APA CTTA, prin bransamente din țeavă de PEHD Dn 25 mm, pozată direct în pământ, pe pat de nisip de 15 cm, la cota de min. -1,10 m de la CTA. Instalația de contorizare generală a consumului de apă, cuprinde - apometru de apă, Dn 15mm, robinet de trecere - 1 buc, robinet de închidere Dn20mm - 2 buc, filtru cu sită tip Y Dn 20mm - 1 buc.

Proiectarea sistemului s-a făcut în concordanță cu prevederile Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare, indicativ I9/2015.

2 Canalizare

Sistemul de canalizare conceput pentru CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+1E +1Er, AMENAJARE PARCARI SI IMPREJMUIRE." va urmări trasa stradală și va fi de tip separativ. Apele uzate menajere colectate vor fi transportate gravitațional și prin pompare către rețeaua de canalizare existentă în apropiere cu DN 315 mm, cf. AVIZ SC APA CTTA

Datorită configurației terenului s-a optat pentru amplasarea unei stații de pompare SPAU1 care colectează și pompează apele uzate în canalizarea existentă în apropiere.

Canalele colectoare vor fi din PVC tip KG, cu mufă având îmbinarea realizată printr-un inel de cauciuc. Conductele de refulare vor fi realizate din PEHD Pn 10.

Distanța minimă dintre canalele colectoare și conductele de refulare care urmează trasee paralele va fi de minim 0,5 m pentru adâncimi de săpătură mai mici de 1,5 m și 0,6 m pentru adâncimi mai mari. Canalele și conductele de refulare sunt amplasate la minim 2 m față de fundațiile construcțiilor, la 1,5 m față de axa arborilor și la 0,5 m față de rigole și șanțuri (conform SR 8591-97).

3. Stație pompare SPAU 1

Datorită configurației terenului pe parcela cu locuințe, colectarea apelor uzate menajere s-a efectuat cu ajutorul unei stații de pompare cu camera umedă.

Cuva stației de pompare este din beton-prefabricat, dublu echipate cu pompe submersibile cu vortex pentru ape menajere cu materii fecaloide, diametru interior SPAU6 1200 mm, cu inel de camin 1200x500 mm cu două deschideri pt cabluri și ventilație, cu scară, cu panou de comandă, complet echipat

Cuvele stațiilor de pompare se vor realiza astfel încât să se asigure (NP133-2013):

SPAU1	0,30	1,05	1A+1 R	0,30	1,10	8,50	1,20	2,80	0,3 0	63	40	1,0 0
-------	------	------	-----------	------	------	------	------	------	----------	----	----	----------

BREVIAR DE CALCUL SPAU1

Cerinta de apa zilnica medie $C = 1.05 \times 1.10 \times 10,50 = 12,12 \text{ mc/zi}$

Cerinta de apa zilnica maxima $C = 1.05 \times 1.10 \times 12,08 = 13,95 \text{ mc/zi}$

Cerinta de apa orara maxima $C = 1.05 \times 1.10 \times 1,0 = 1,05 \text{ mc/h}$

Calculul volumului de inmagazinare al căminului statiei de pompare

Se considera un timp de inmagazinare de 10 minute

$V_i = 0,30 \text{ l/s} \times 600\text{s} = 180,00 \text{ l} = 0,18 \text{ mc}$

Vavarie = 50% 0,18 mc = 0,10 mc

Vit = 0,30 mc

Diametrul căminului $D = 1,20\text{m}$

Inaltimea utila de inmagazinare: $H_u = V_{it} / \pi R^2 = 0,30\text{m}$

Inaltimea minima de protectie a pompelor: $H_p = 0,50 \text{ m}$

Adancimea canalului la intrare in cămin, $H_i = 2\text{m}$

Inaltimea totala a căminului, $H = H_u + H_i + H_p$

$H = 0,30 + 2 + 0,50 = 2,80\text{m}$

Calculul inaltimei de pompare a pompelor

$H_p = H_g + H_{lin} + H_{loc}$

$H_g = 4,0\text{m}$

Pierderea de sarcina pe conducta de refulare $D_e = 63\text{mm}$, $v = 1,0\text{m/s}$, avand $L = 40 \text{ m}$, la debitul $Q = 0,30 \text{ l/s}$,

$H_{lin} = i \times L$

$i = 20,0 \text{ m/km}$

$H_{lin} = 20,0\text{m/km} \times 0,024 \text{ km} = 0,50\text{m}$

Pierderea de sarcina locala:

$h_l = 2 \text{ m}$

Inaltimea de pompare:

$H_p = H_g + H_{lin} + H_{loc}$

$H_p = 6,0 + 0,50 + 2,0 = 8,50 \text{ CA}$

Se aleg (1+1) pompe cu convertizor cu caracteristicile:

$Q_p = 1,10 \text{ mc/h}$

$H_p = 8,50\text{mCA}$

1. Statia de pompare ape uzate menajere va fi echipata cu Pompa submersibila ZWQ 1500 230V, Ibo Dambat IB022003 cu tocatore sau similar.

Date tehnice:

-Inaltimea de ridicare: 15 m

-Debit: 400 l/min

-Putere: 1.1 kW

-Tensiune: 230V

-Consum de energie: 6,5A

-Greutate: 23 kg

O serie de pompe submersibile profesionale echipate cu un sistem de macinare destinat clientilor care au nevoie de un produs puternic si fiabil la locul de munca. Datorita celei mai înalte calitati a materialelor utilizate si a parametrilor foarte ridicati, pompele ZWQ pot functiona în conditii dificile. Aceste pompe sunt utilizate cu succes în statiile de pompare a apelor uzate. Pompele monofazate au un comutator plutitor pentru a controla functionarea. Toate modelele sunt echipate cu un tocator cu trei canale integrat cu rotorul, în care riscul de blocare este redus la minimum. Toate pompele din seria ZWQ sunt potrivite pentru montare cu picior de cuplare. Motoarele au izolatie pentru înfasurarea cutiei de numerar, în plus în versiunea monofazata sunt echipate cu protectie termica instalata în înfasurare. Orificiile potrivite pentru conectarea tevilor sau a cuplajelor rapide. Pompe disponibile în versiunea monofazata 230V~/50Hz cu comutator plutitor si trifazat 400V~3/50Hz. Pompele sunt echipate cu rulmenti din productia japoneza a marcii NSK. Pompele pot fi livrate cu picioare de cuplare care permit instalarea într-o statie de pompare. Piciorul de cuplare este un articol separat.

2. Intraarea colectoarelor în stații

Înainte de intrarea canalului collector în stație se prevede o vană sertar ingropata cu capăt deflanșă din PEHD, prindere pe flanșă și etanșare cu garnitură EPDM. Peretele cuvei este găurit și traversat de capătul flanșei. Acesta este sudat interior/exterior de perete, pe conturul găurii. Vana va fi operată de I anivelul solului.

3. Refulare

Comunicațiile de refulare ale fiecărei pompe converg pe o singură țeavă de evacuare. Aceasta din urmă traversează peretele printr-o gaură executată în perete. Țeava se sudează interior/exterior de perete pe conturul găurii. Pe fiecare ramură se vor monta: piesă de racordare la pompă, vană cu levier pentru izolarea pompei și supapă desenscubilă. Prinderile dintre armături vor fi prevăzute cu flanșe și etanșate cu garnitură EPDM, iar cele dintre țeavă și fittinguri sunt suduri prin electrofuziune.

4. Automatizare

Stația de pompare va fi automatizata cu scopul de a se asigura controlul simultan al pompelor, alternarea automată a perioadelor de funcționare a pompelor, protecția împotriva loviturii de berbec, pornirea automată după întreruperea accidentală a alimentării cu current electric, semnalarea avariilor.

Pompa va funcționa automatizat, corelat cu nivelul apelor din bazin, comezile de oprire-pornire se vor face prin senzori de nivel. Acestea vor funcționa telesemnalizat, cu transmiterea datelor la dispecerul operatorului rețelei prin system GSM. Sistemul de semnalizare a avariilor va fi realizat local, cu semnalizare sonoră tip hupă și semnalizare optică colectivă de avarie, și semnalizare la dispeceratul operatorului local. Sistemul de automatizare va permite controlul pompelor din dispecerat.

În cadrul obiectivelor de canalizare s-a prevăzut montarea unor tablouri electrice care îndeplinesc funcția de alimentare circuitelor de prize și iluminată, a echipamentelor specifice fiecărei stații cât și funcția de comandă și automatizare a pompelor.

Tablouri electrice pentru SPAU 1

TD – Tablou electric de distribuție este alimentat din firida de bransament tip BMPT prevăzută în cadrul alimentării cu energie electrică al obiectivelor, prin intermediul unui cablu tip CYABY5x6 mmp;

- factorul de putere: $\cos\phi=0,92$;
- tensiunea de utilizare: 380V
- alimenteaza tabloul electric de comanda si semnalizare TCS;
- alimenteaza circuitele de prize si lumina

Echiparea tablourilor TD prevede:

- intrerupator automat pe alimentare
 - protectii la suprasarcini si circuit
 - cleme
 - grad de protective minim IP55
 - priza trifazica montata pe carcasa tabloului pentru racordarea grupului electrogen mobil;
- Masura energiei electrice se realizeaza cu un contor electronic trifazat de energie active si reactiva consumata si debitata, cu posibilitatea inregistrarii puterii maxime, cu 3 echipaje, clasa de precizie 1 sau mai mica, in montaj direct.

5. Pompe

Stația de pompare va fi prevăzută cu două pompe 1A+1R. Aceste funcționează umed și sunt cu vortex sau cu tocator fiind dotate cu cuplaj vertical fixat pe fundul stației. Pompele vor putea fi scoase la suprafață pentru intervenții prin ridicare cu ajutorul unor lanțuri.

Echiparea stației cu electropompe imersate va cuprinde

- electropompele montate imersat
- un system care sa permita extragerea electropompelor fara ca operatorul uman sa fie nevoit sa intre in interiorul stației de pompare,
- radier din otel-beton turnat in interiorul stației din constructia acesteia evitandu-se astfel executia acestuia in momentul instalarii;
- radierul de beton trebuie sa fie mai mare in diametru decat corpul stației pentru a se realize ancorarea antiflotatie;
- vana ingropata instalata pe conducta gravitational de intrare in stația de pompare, care poate fi deservita din exteriorul stației de catre operatorul uman fara ca acesta sa fie nevoit sa intre in interiorul stației de pompare,
- capac carosabil clasa D400.
- accesorii: coturi refulare, țevi de ghidaj, bride si lanțuri ancorare, scară de acces, etc.

Racordarea instalatiei de pompare se va executa prin intermediul unui bloc demasura si protectie trifazat (BMPT), montat in punctul stabilit de furnizorul local de energie electrica. Lucrarile pentru proiectarea si executia racordurilor de alimentare cu energie electrica a stației de pompare va fi in sarcina antreprenorului si vor fi detaliate conform cerintelor distribuitorului de energie electrica mentionata in Aviz.

Proiectul de alimentare cu energie electrica va fi elaborate de catre furnizorul de energie electrica sau de o firma locala autorizata ANRE. Proiectantul de specialitate va transmite documentatia (tema, chestionar si planuri) pentru comanda si elaborarea proiectului de alimentare cu energie electrica.

INSTALAȚIA DE ÎNCĂLZIRE SI SAU RĂCIRE A LOCUINȚELOR

Aceasta va fi montată în placa de beton armat după cum urmează:

- în pardoseala de la parter cu funcție de încălzire;
- in placa de beton deasupra parterului, cu funcție de încălzire pentru etaj sau funcție de răcire pentru parter.

- in placa de beton deasupra etajului cu funcție de răcire pentru etaj.

Notă: finisarea tavanelor se va realiza prin tencuire, nu prin placare, pentru a permite transferul de energie,

Avantaje: • instalația de încălzire/răcire înlocuiește caloriferul cât și aerul condiționat. • instalația de încălzire/răcire, este „sigilată” în placa de beton și nu poate fi deteriorată.

INSTALAȚIE DE PREPARARE AGENT TERMIC CALD

Fiecare apartament va fi dotat cu centrala termică în condensare și distribuitor-colector pentru încălzire în pardoseala.

Apa caldă va fi produsă de sistem de panouri solare cu tuburi vidate.

INSTALAȚIE DE PREPARARE AGENT TERMIC RECE

Instalația are ca sursă principală de răcire energia electrică produsă de panourile fotovoltaice.

INSTALAȚIA DE FURNIZARE A ENERGIEI ELECTRICE

Instalație electrică cu panouri fotovoltaice situate pe acoperișul fiecărei construcții pentru producerea energiei electrice, în regim de prosumator. Prosumator: producător + consumator. Un prosumator este o persoană fizică sau juridică sau o entitate care este racordată la rețeaua electrică dar nu doar drept consumator, ci și ca producător de energie din surse regenerabile. Prin urmare, obiectivul de investiții propus va fi racordat la rețeaua electrică de interes public. Sunt necesare lucrări de curățare a panourilor fotovoltaice la intervale de 6 luni.

INSTALAȚII CONTORIZARE ȘI SEPARERE UTILITĂȚI

Instalațiile vor fi montate în casa scării și vor înregistra consumul individual pe locuință cât și consumul total pe fiecare corp de clădire (tronson) în parte pentru energia termică (cald/rece), ACM, AR, canalizare, utilități comune (iluminat public, irigare spații verzi), cât și energia electrică consumată și producția de energie electrică din cu ajutorul panourilor fotovoltaice.

