

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.179/2024

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 22/2023-Elaborare P.U.Z.
„Construire locuință,, Lancrăm , extravilan; Beneficiar : Avram Daniel Titus si Avram
Beatrice Valeria**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 24.07.2024, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 22/2023-Elaborare P.U.Z. „Construire locuință,, Lancrăm , extravilan; Beneficiar : Avram Daniel Titus si Avram Beatrice Valeria;

Văzând:

- H.C.L. 127/2000 de aprobare a P.U.G-ului și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art. III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cerere depusă de Avram Daniel Titus la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.81992/28.11.2023;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.26921/19.04.2024;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 4/06.07.2023;
- Aviz ANIF nr.74/12.09.2023
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250/2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.5/11.07.2024;
- referatul de aprobare nr.44027/12.07.2024 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.44175/15.07.2024 al Compartimentului Autorizări și Disciplina în Construcții și al Compartimentului Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.82054/28.11.2023;

Având avizul nr.557/2024 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.527/2024 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.22/2023-Elaborare P.U.Z. „Construire locuință,, Lancrăm , extravilan ; Beneficiar : Avram Daniel Titus și Avram Beatrice Valeria**, pentru terenul în suprafață de 2729 mp , identificat cu CF 95597, nr. Cad.95597.

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 elaborarea soluției urbanistice pentru „Construire locuința,, și amenajare teritoriului în suprafața de 2729 mp, stabilirea indicatorilor urbanistici și reglementările pentru zona studiată.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 2729 mp în 2 loturi, astfel lotul 1 propus are o suprafață de 1497 mp, propunându-se introducerea în intravilan, iar lotul 2 propus în suprafață de 964 mp, rămâne teren extravilan. Suprafața de 268 mp va fi teren cedat pentru dezvoltarea stradală

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

POT max propus -30%

CUT propus max - 0,6.

Înălțimea maximă: P+1+M

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

Art.4. Terenul în suprafață de 1497 mp, este compus din terenul cu suprafață de 429 mp, cu categoria de folosință arabil și terenul cu suprafață de 1068 mp, cu categoria de folosință pajiște permanentă. Construcția se execută pe suprafața de 429 mp, categoria de folosință arabil.

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

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

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

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;

- Arhitectului Șef
- Serviciului Venituri
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local
- Beneficiarul P.U.Z.-lui: Avram Daniel Titus , cu domiciliul în Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl.2, sc. A, ap.5, jud. Alba.

Sebeș la 24.07.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, POLOȘAN IOAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

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

pagina 3 din 3



23-81992-PMS Primaria Sebes 28.11.2023

CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SEBEȘ

Subsemnatul AVRAM DANIEL TITUS

cu domiciliul în județul Alba, municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl.2, sc. A, ap.5.
 telefon/fax, email, în calitate de...../reprezentant
 al CUI, cu sediul în județul
 municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal
 . . ., str. nr., bl., sc., et.
 ap., telefon/fax, email,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
 modificările și completările ulterioare, solicit **APROBAREA** documentației **PLAN URBANISTIC
 ZONAL: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
 LOCUINȚĂ**

generat de imobilul situat în Localitatea Lancrăm, Str. Extravilan, nr. F.N, jud. Alba
 înscris în CF. 95597 Sebeș, nr topo. 95597.

Anexez la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism nr.274 din 17.08.2023 (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie);
- c) Avizele / acordurile / studiile solicitate prin certificatul de urbanism (copie);
- d) Documentația de urbanism PUD / PUZ întocmită pe suport topografic actualizat, vizat OCPI, cu respectarea prevederilor art. 48[^]1 al Legii nr. 350/2001, precum și în conformitate cu conținutul cadru aprobat prin Ordinul MLPAT GM010 sau GM009 (după caz);
- e) Dovada achitării taxei RUR;
- f) Avizul Arhitectului Sef.

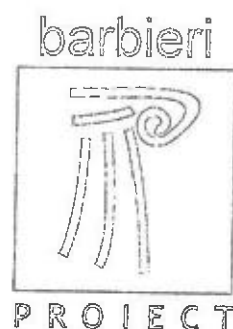
Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Data

Semnătura

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian, nr. 17 A
510 100, Alba Iulia, jud. Alba
J01/567/2005
CUI 17574810

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



PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”

NR. PROIECT: 22 /2023

FAZA DE PROIECTARE: PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: Localitatea Lancrăm, Str. Extravilan, nr. F.N, jud. Alba

BENEFICIAR: AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA
adresa de contact: Municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl. 2, sc. A, et. 2, ap. 5, jud. Alba

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

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI
ing. GABRIELA DUMITRACHE

DESENAT: ing. GABRIELA DUMITRACHE



BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

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

STUDII

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

AVIZE

- MEDIU
- AVIZ ANIF

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

1.2. OBIECTUL PUZ

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

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

2.1. EVOLUTIA ZONEI

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

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

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

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

2.4. CIRCULATIA

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

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

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE PUG

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

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

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

PLANȘA 0: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1:5000

PLANȘA 1: SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:1000

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

PLANȘA 3: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000

PLANȘA 4: POSIBILITĂȚI DE MOBILARE SC. 1:1000

PLANȘA 5: ECHIPARE EDILITARĂ SC. 1:1000

ANEXE: PERSPECTIVE



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

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

AMPLASAMENT: Localitatea Lancrăm, Str. Extravilan, nr. F.N, jud. Alba

BENEFICIAR: AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA
adresa de contact: Municipiul Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl. 2, sc. A, et. 2, ap. 5, jud. Alba

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

Nr. proiect: 22 / 2023

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborării : Iunie 2023

1.2. Obiectul lucrării

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

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,, și amenajarea terenului în suprafață de 2729 mp. Așa cum reiese și din titlul acestei lucrări beneficiarul dorește construirea unei locuințe. De asemenea, interiorul incintei va fi amenajat cu aleii pietonale și spații verzi. Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș, localitatea Lancrăm, în partea de nord a localității.

Scopul întocmirii Planului Urbanistic Zonal este stabilirea reglementărilor și a indicilor urbanistici ai zonei studiate. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizațiilor de construire.

Conform extrasului C.F. nr. 95597 Sebeș, extravilan, terenul cu suprafața totală de 2729 mp este proprietatea privată a beneficiarului Avram Daniel Titus și Avram Beatrice- Valeria, Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință “arabil” în suprafață de 429 mp și „fâneată” în suprafață de 2300 mp. Beneficiarul mai are un teren situat între DN E81 și terenul studiat. Se propune accesul la lotul studiat prin crearea unei străzi particulare, proprietatea privată a beneficiarului, cu o lățime de 6.0m. Drumul propus comunică direct cu DN. E81. Accesul din DN E81 la lotul prin care s-a creat accesul pentru a ajunge la locuință are toate avizele de racord la DN. Zona de protecție a cimitirului existent este de 100 m. Locuința studiată se afla în afara limitei de protecție a cimitirului existent.

Terenul studiat se află situat, conform PUG aprobat al municipiului Sebeș în extravilan cu destinație agricolă și fâneată.

Terenul are o formă aproximativ dreptunghiulară fiind delimitat în partea de est de un drum de exploatare, paralel cu Drumul Național (E81) propus spre a fi reglementat la un profil de 11,5m,

iar în partea de sud este delimitat tot de un drum de exploatare, propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosabil și 1m trotuar în ambele părți ale carosabilului).

Profilul carosabil al străzii nou create pe teren proprietate privată al beneficiarului, ce va avea acces direct din DN E81, va fi de 6m.

În planșa de reglementări urbanistice (A2) este evidențiată zona edificabilă (construibilă) precum și zonele de interdicție față de proprietăți vecine. Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevad zonele de interdicție de construire sunt următoarele:

- la nord – față de - proprietate privată – Avram Daniel Titus, Avram Beatrice-Valeria- retragere de 3.0 m;
- la sud – față de - domeniul public – drum de exploatare, în est - retragere de 3.0 m;
- la est – față de - domeniul public – drum de exploatare, în sud - retragere de 5.0 m;
- la vest – față de - proprietate privată - Avram Daniel Titus și Avram Beatrice Valeria (IE 95504) și Bucur Horia (IE 89260) – retragere de 3 m.

Indici tehnici propusi:

- suprafața totală a terenului 2729mp
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:
- P.O.T. propus max = 30%
- C.U.T. propus max = 0.6 (pentru înălțimi de P+1+M)
- înălțimea construcțiilor hmax.=12m

Prin PUZ se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 2729 mp în 2 loturi. În intravilan va fi introdusă doar o parte din totalul suprafeței terenului, conform planșei de reglementări urbanistice anexată, cealaltă jumătate a terenului rămânând în extravilan. Astfel, lotul nr. 1 propus are o suprafață totală de 1497 mp, propunându-se intrarea terenului în intravilan, iar lotul nr. 2 propus este în suprafață de 964 mp, teren rămas în extravilan. Suprafața de 268mp va fi teren cedat pentru dezvoltare stradală.

Terenul studiat se află situat conform PUG, aprobat al municipiului Sebeș în extravilan cu destinație teren „arabil”și „fânează” fiind situat în UTR-L1- Subzona locuințelor individuale cu maxim P+1+M niveluri situate în afara ariilor protejate. Prin P.U.Z. se menține aceeași funcțiune ca în PUG de - Subzona locuințelor individuale și cu maxim P+1+M notată cu L1.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- stabilirea limitelor edificabilului;
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare și conformare a construcțiilor;
- stabilirea indicatorilor urbanistici ai investiției propuse
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- prezentarea statutul juridic și circulația terenurilor;
- introducerea terenului studiat în intravilanul localității

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"

s-au studiat următoarele documentații

- Plan Urbanistic General al Municipiului Sebeș și Regulamentul Local de Urbanism
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografică pentru zona studiată
- Acte de proprietate

- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificat de Urbanism

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul localității Lancrăm, strada Extravilan, nr. FN, în partea de nord a localității.

Conform extrasului C.F. nr. 95597 Sebeș, extravilan, terenul cu suprafața totală de 2729 mp este proprietatea privată a beneficiarului Avram Daniel Titus și Avram Beatrice-Valeria, Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință „arabil” în suprafață de 429 mp și „fâneată” în suprafață de 2300 mp.

Datorită faptului că din punct de vedere urbanistic, conform PUG terenul este situat în extravilan cu destinația teren agricol, prin P.U.Z. se propune intrarea în intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „subzonă de locuințe individuale, notat cu „L1” în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (izolat) cu maxim P+1+M.

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

Analiza situației existente

Regimul juridic

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

Regimul economic

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

Regimul tehnic

- Regimul de aliniere a imobilului este la strada Extravilan, FN.
- regimul de aliniere a construcțiilor față de stradă – se va stabili prin PUZ.
- Retragerile fata de proprietatile vecine -conform Regulament de urbanism PUG aprobat
- rețele existente în zonă: energie electrica, apa.
- circulatii, parcaje necesare:– se va stabili prin PUZ

2.2. Încadrare în localitate

Pozitia zoncei fata de intravilanul localitatii

Ca poziție față de localitate, terenul studiat este localizat în extravilanul municipiului Sebeș, în localitatea Lancrăm cu acces din drumul european E81.

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

Toate retelele majore sunt prezente în proximitatea amplasamentului si prezinta posibilitati de extindere pentru echiparea amplasamentului studiat într-o etapă viitoare.

Elemente ale cadrului natural

Zona studiata este un platou cu o declivitate de la vest spre est.

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

Conditiiile geotehnice si geomecanice:

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

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

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

- Conform reglementării tehnice "*Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri*" indicativ P 100-1/2013, amplasamentul se situeaza in zona seismica caracterizata de acceleratia terenului $a_g=0,10g$ si perioada de colt $T_c=0.7sec$.

La data executiei forajelor de studiu (februarie 2015), apa subterana a fost intalnita la adancimea de 2-3m.

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

2.4. Circulația

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

Conform analizei documentațiilor faza PUZ aprobate pe zona respectivă și a situației constatate în teren, circulația în zona este compusă dintr-o rețea de străzi bine definite, dar care la momentul actual nu sunt asfaltate si echipate cu utilități. Accesul la teren s-a propus prin crearea unui drum nou, teren proprietate privată al beneficiarului, ce va avea acces direct din DN E81.

Capacitati de transport greutati, influenta circulației, incomodari între tipurile de circulație, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

In zona, predominant este transportul rutier.

Se impune modernizarea rețelei de strazi din zona studiata.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Categorie de folosinta a terenului studiat: *teren arabil și fâneată*.

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

Relationari între functiuni.

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

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

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

Aspecte calitative ale fondului construit

- zona are un potential dezvoltat în ceea ce privește teritoriul construibil, si este favorizat si de existenta cailor de acces in zona si de existenta rețelelor edilitare, majore.

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

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

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

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

2.6. Echipare edilitară

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, existând doar rețea de energie electrică și alimentare cu apă. Pentru canalizare, se propune în prima fază, deversarea apelor uzate la un bazin ecologic betonat vidanjabil periodic, urmând în faza a doua racordare la rețeaua de canalizare, în momentul când se va realiza în zonă un sistem de canalizare centralizat.

2.7. Probleme de mediu

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

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

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

NU ESTE CAZUL

2.8. Obștinii ale populației

Puncte de vedere ale populației

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

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

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

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

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

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG aprobat al municipiului Sebeș terenul studiat este situat în extravilan cu destinație agricolă. Astfel, prin PUZ se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 2729 mp în 2 loturi. În intravilan va fi introdusă doar o parte din totalul suprafeței terenului, conform planșei de reglementări urbanistice anexată, cealaltă jumătate a terenului rămânând în extravilan. Astfel, lotul nr. 1 propus are o suprafață totală de 1497 mp, propunându-se intrarea terenului în intravilan, iar lotul nr. 2 propus este în suprafață de 964 mp, teren rămas în extravilan. Suprafața de 268 mp va fi teren cedat pentru dezvoltare stradală. Prin P.U.Z. se propune intrarea parțial în intravilan care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „subzonă de locuințe individuale, notat cu „L1”.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

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

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația majoră în zonă se va desfășura pe rețeaua de străzi existente sau propuse prin documentații de urbanism aprobate. Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului național E81 care face legătura cu drumul nou creat din proprietatea privată a beneficiarului.

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

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

- îmbunătățirea elementelor geometrice la traseele existente;
- marcarea și semnalizarea corespunzătoare;
- întreținerea periodică a căii de rulare, a santurilor și a lucrărilor de artă;

Alcatuirea profilului transversal al drumurilor va urmări:

- categoria traseului carosabil - IV;
- zona funcțională pe care o străbate;
- dimensionarea corespunzătoare a sistemelor rutiere;
- realizarea fasciilor de protecție.

Prin actualul PUZ se propune modernizarea străzii, paralelă cu DN, care va avea profil carosabil de (11.5m cu două fire de circulație și două trotuare de 1m) și va comunica cu drumul de exploatare din sud, care se propune, de asemenea spre modernizare la un profil carosabil de (8m cu două fire de circulație și două trotuare de 1m).

Organizarea circulației feroviare
- nu este cazul

Organizarea circulației navale
- nu este cazul

Organizarea circulației aeriene
- nu este cazul.

Organizarea circulației pietonale

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

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
Pentru reglementarea amplasamentului studiat se propun următoarele:

1. schimbarea destinației terenului din teren arabil în extravilan în L1-subzona locuințelor individuale, cu regim maxim de înălțime de P+1+M și funcțiuni compatibile.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1+M în regim de construire înșiruit și izolat.

Funcțiunea zonei studiate este de zona a locuințelor individuale cu P+1+M.

Pentru zona reglementată se dorește:

- menținerea zonificării L1 – subzona locuințelor individuale și semicolective cu P+1+M niveluri în regim de construire izolat.
- Parcelarea terenului în 2 parcele: un lot cu suprafața de 1497mp propus spre introducerea în intravilan, iar lotul cu suprafața de 964mp rămânând în extravilan, iar restul suprafeței de 268mp este teren cedat pentru dezvoltare stradală
- front la strada minim 34.60 m
- regim de construire izolat
- față de drumul de exploatare paralel cu DN- retragerea va fi de 3.0m
- față de drumul de exploatare lateral – retragerea va fi de 5.0m
- față de limitele laterale retragerea va fi de 3m.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

L1- 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 cornisa să se înscrie în înălțimea corniselor construcțiilor învecinate stanga- 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 construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

2. stabilirea limitelor edificabilului.

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

- la nord – față de - proprietate privată – Avram Daniel Titus și Avram Beatrice-Valeria- retragere de 3 m;
- la sud – față de - domeniul public – drum de exploatare la est - retragere de 3 m;
- la est – față de - domeniul public – drum de exploatare la sud - retragere de 5 m;
- la vest – față de - proprietate privată - Avram Daniel Titus și Avram Beatrice Valeria (IE 95504) și Bucur Horia (IE 89260) – retragere de 3 m.

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

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) L1- POT maxim = 45% (conform PUG)

- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren (conform PUG)

L1- în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC. (conform PUG)

- P.O.T. maxim propus = 30%
- C.U.T. maxim propus = 0,6
- Regim maxim de înălțime: P+1+M și Hmax coamă = 12m

Bilanț teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren studiat	2729	100	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	985	36,09
Retragere față de limitele parcele (interdicție de construire)	-	-	512	18,76
Teren ce va rămâne în extravilan	-	-	964	35,32
Teren ce va fi cedat pentru dezvoltare stradală	-	-	268	9,83
TOTAL	2729	100	2729	100

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

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

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

Alimentarea cu apă potabilă

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

Rețeaua de canalizare :

În prima fază, apele uzate se propune a fi deversate la un bazin ecologic betonat vidanjabil periodic, urmând în faza a doua racordare la rețeaua de canalizare, în momentul când se va realiza în zonă un sistem de canalizare centralizat.

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei până la amplasamentul studiat.

Gestionarea deșeurilor

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

Gospodăria de gunoi va fi prevăzută cu un container de rezervă, urmând ca ridicarea acestora să se facă periodic de către utilajele specifice ale firmelor de specialitate. Europubelele vor fi amplasate într-un tarc 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

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

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

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

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- nu este cazul

Depozitarea controlată a deșeurilor

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

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

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

Organizarea sistemelor de spații verzi

În afara de spațiile verzi descrise anterior în domeniul privat al gospodăriilor, pe domeniul public vor exista plantații de aliniament și spații verzi stradale.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

- terenul studiat nu este amplasat în zonă sit arheologic sau în zonă de protecție a acestora.

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana

Nu este cazul

Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz

Nu este cazul

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

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

4. CONCLUZII

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

Prin actualul Plan Urbanistic Zonal va fi reglementata mentinerea zonificarii L - Zona locuintelor individuale cu P+1+M niveluri în regim de construire izolat.

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

**Sef proiect,
arh. Marius Barbieri**



**Întocmit,
ing. Gabriela Dumitrache**



PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z.PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR

AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA

ADRESA AMPLASAMENT

Localitatea Lancrăm, Str. Extravilan, nr. F.N, jud. Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC BARBIERI PROIECT SRL

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



DATA

07.2023

CUPRINS

I. DISPOZITII GENERALE

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

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

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

4.1 Terenuri Agricole in extravilan

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

4.3 Suprafete impadurite

4.4 Resursele subsolului

4.5 Resure de apa si platforme meteorologice

4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

4.7 Zone construite protejate

5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

5.3 Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

5.4 Asigurarea echiparii edilitare

5.5 Asigurarea compatibilitatii functiunilor

5.6 Procentul de ocupare a terenului

5.7 Lucrari de utilitate publica

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

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

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

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

6.7. Amplasarea fata de aliniament.

!!Amplasarea fata de aliniament pentru anexe!!

6.8. Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

!!Amplasarea anexelor!!

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1 Accese carosabile

7.2 Accese pietonale

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

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

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

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

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

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

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unitati si subunitati functionale.

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

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



CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

(1) Regulamentul local de Urbanism (RLU) aferent PUZ, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.

(2) a. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe suprafața PUZ-ului.

(3) b. Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(4) Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

(5) Prin prezentul regulament se stabilesc clar zonele care pot fi construite.

(6) Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

(7) Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament avizat conform legii.

(8) Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale zonei se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.

(9) Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

(10) Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2 Baza legală a elaborării regulamentului local de urbanism

Proprietatea asupra terenurilor

- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare;
- Legea nr. 18/1991 - Legea fondului funciar;
- Legea nr. 138/2004 - privind îmbunătățirile funciare;
- Norma metodologică de aplicare a Legii îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 din 22.12.2005
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Urbanismul și amenajarea teritoriului

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016;
- Ordinul pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” - Indicativ G.M.-007 – 2000 din 10.04.2000;
- Ordinul nr. 13/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”, indicativ GP038/99;
- “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General, reglementare tehnică”, indicativ GP038/99;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărârea nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semătură pentru documentele de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- H.G. 525/1996, republicata cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

Arhitectură, construcții, locuințe

- Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 12.10.2009;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele;
 - Ordinul nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991.

Protecția mediului

- Legea nr. 107/1996 privind apele;
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Ordonanța de urgență nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu;
- Ordinul nr. 140/2019 privind aprobarea Metodologiei pentru elaborarea, monitorizarea, evaluarea și revizuirea planurilor județene de gestionare a deșeurilor și a planului de gestionare a deșeurilor pentru municipiul București;
- Ordinul nr. 757/2004 pentru aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor;
- Ordinul nr. 1964/2007 privind instruirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;
- Hotărârea nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Hotărârea nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de evaluări de mediu pentru planuri și programe.

1.3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului regulament de urbanism se vor aplica asupra zonei studiate

Suprafața de 2729 mp, situată în Mun. Sebeș, str. Extravilan, fn, jud. Alba, conform C.F. nr. 95597 Sebeș, fiind situat în extravilanul localității.

Prezenta documentație va studia din punct de vedere urbanistic terenul pe care se propune elaborarea soluției urbanistice pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ,, și amenajarea terenului în suprafață de 2729 mp.

În intravilan va fi introdusă doar o parte din totalul suprafeței terenului, conform planșei de reglementări urbanistice anexată, cealaltă jumătate a terenului rămânând în extravilan. Astfel, lotul nr. 1 propus are o suprafață totală de 1497 mp, propunându-se intrarea terenului în intravilan, iar lotul nr. 2 propus este în suprafață de 1017 mp, teren rămas în extravilan. Suprafața de 215mp va fi teren cedat pentru dezvoltare stradală.

Așa cum reiese și din titlul acestei lucrări beneficiarul dorește construirea unei locuințe. De asemenea, interiorul incintei va fi amenajat cu alei pietonale și spații verzi.

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

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

II . 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

Terenul studiat se află situat în extravilan.

4.2 Suprafete impadurite

Nu este cazul

4.3 Resursele subsolului

Nu este cazul

4.4 Resure de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul

4.5 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Nu este cazul.

4.6 Zone construite protejate

Nu este cazul

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

5.1 Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice și de poluare a factorilor de mediu

Nu este cazul

5.3 Asigurarea echiparii edilitare

În imediata apropiere a amplasamentului, pe suprafețele drumurilor publice se găsesc rețele publice de utilități (electricitate, apă) la care beneficiarul se va racorda. Pentru canalizare, se propune în prima fază, deversarea apelor uzate la un bazin ecologic betonat vidanjabil periodic, urmând în fază a doua racordare la rețeaua de canalizare, în momentul când se va realiza în zonă un sistem de canalizare centralizat.

5.4 Asigurarea compatibilitatii funcțiunilor

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

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

Executantul și beneficiarul lucrării vor respecta în timpul executiei și exploatarei lucrărilor toate prevederile legale (cuprinse în legi, decrete, norme, standarde, normative, prescripții tehnice, instrucțiuni, etc.) care vor fi în vigoare la data respectivă, privitoare la protecția muncii, siguranța circulației și la prevenirea incendiilor, precum și măsurile și indicațiile de detaliu cuprinse în piesele scrise și desenate ale proiectantului.

Măsurile și indicațiile din proiect nu sunt limitative, executantul și beneficiarul urmând să ia în completare și orice alte măsuri de protecția muncii, de siguranța circulației și de PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autorităților locale de specialitate (detinatori de rețele subterane sau aeriene, organe de poliție sau PSI, etc.) ținând seama de situația concretă a lucrărilor din timpul executiei sau al exploatarei.

Întocmirea documentației pentru protecția muncii, siguranța circulației și prevenirea incendiilor pentru perioada de execuție a lucrărilor, cade în sarcina executantului și se face în cadrul proiectului de execuție al organizării lucrărilor.

Autoritățile locale abilitate vor urmări executarea lucrărilor de construire, participând la fazele determinante conform programului de control a calității lucrărilor și vor controla funcționarea obiectivului autorizat.

Urmărirea curentă a comportării în timp este o acțiune sistematică de observare, examinare și investigare a modului în care se comportă și reacționează construcția sub influența factorilor de exploatare și acțiunii agenților mediului înconjurător. Scopul acțiunii de urmărire este acela de stabilire și cunoaștere permanentă a stării tehnice a construcției în vederea stabilirii lucrărilor de întreținere și respectiv a lucrărilor de reparații necesare pentru aducerea structurii de rezistență a clădirii la condițiile tehnice corespunzătoare cerințelor de exploatare. Urmărirea curentă, sau supravegherea tehnică se aplică permanent, pe toată perioada de existență fizică a construcției.

Urmărirea curentă, în cazul construcțiilor, este completată cu urmărirea specială periodică, și în mod obligatoriu după fiecare eveniment deosebit (incendiu, calamități naturale, etc.) care are drept scop stabilirea stării tehnice și utilizarea datelor pentru administrarea optimizată a clădirii.

Urmărirea curentă se efectuează prin examinare vizuală directă și dacă este cazul cu mijloace de măsurare de uz curent permanente sau temporare.

5.5 Procentul de ocupare a terenului

Procentul de ocupare al terenului propus prin PUZ este de 30%.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) L1- POT maxim = 45% (conform PUG)

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- CUT maxim propus=0.6

CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. Teren (conform PUG)

L1- în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

5.6 Lucrari de utilitate publica

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

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

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea fata de punctele cardinale

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

6.2 Amplasarea fata de drumurile publice

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

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

6.5 Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul

6.7 Amplasarea fata de aliniament

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

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

6.8 Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei.

Amplasarea clădirilor pe parcelă va respecta limita edificabilului dată în planșele desenate;

Se va respecta distanța minimă între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu;

Clădirile se vor amplasa în limitele edificabilului, conform planșei nr. 2, Reglementari Urbanistice, astfel:

- la nord – față de - proprietate privată – Avram Daniel Titus, Avram Beatrice-Valeria -

- retragere de 3 m;
- la sud – față de - domeniul public – drum de exploatare din sud - retragere de 5.0 m;
- la est – față de - domeniul public – drum de exploatare din est- retragere de 3 m;
- la vest – față de - proprietate privată - Avram Daniel Titus și Avram Beatrice Valeria (IE 95504) și Bucur Horia (IE 89260) – retragere de 3 m.

Anexele nu se vor amplasa in aliniamentul constructiilor principale, ci vor avea o retragere de minimum 2m față de acestea.

pentru o clădire izolată:

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

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcelare

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

pentru 2 construcții izolate una față de alta:

- respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii;
- distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$, dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată;
- distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornișă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m;
- jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă construcție.

Amplasarea anexelor

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și parcajelor

7.1 Accese carosabile

- Conform art. 25 și 26 din H.G. 525/1996 se vor asigura accese carosabile și pietonale, realizate din drumul de exploatare propus spre modernizare, conform plansei nr. 2 de Reglementări Urbanistice. Terenul are o formă aproximativ dreptunghiulară fiind delimitat în partea de est de un drum de exploatare, paralel cu Drumul Național (E81) propus spre a fi reglementat la un profil de 11,5m, iar în partea de sud este delimitat tot de un drum de exploatare, propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosabil și 1m trotuar în ambele părți ale carosabilului). Profilul carosabil al străzii nou create pe teren proprietate

privată al beneficiarului, ce va avea acces direct din DN E81, va fi de (6m cu două fire de circulație) și va comunica cu strada creată pentru platformă cu acces din drumul de exploatare lateral.

7.2 Accese pietonale

- se va realiza acces pietonal și auto prin intermediul drumului de exploatare ce face legătura cu drumul european E81.

7.3 Parcaje

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, în afara domeniului public, conform cerințelor prezentului Regulament.
- Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii.
- Suprafețele și numărul minim al parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform *Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, anexa 5, și Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.*

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Zona studiată dispune de următoarele utilități: energie electrică și apă. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spațiul public.

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate.

8.2. Realizarea de rețele edilitare

Etapele ce trebuiesc urmate cu privire la utilitățile urbane sunt:

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

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- rețelele edilitare sunt de utilitate publică astfel toți locuitorii pot beneficia de racordarea la acestea.
- În zona există doar rețele de apă și curent.
- Apele uzate vor fi deversate la un bazin ecologic vidanjabil periodic, până în momentul când se va realiza în zonă un sistem de canalizare centralizat la care beneficiarul se va racorda.

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

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

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

Prin prezentul P.U.Z se propune:

- 2 parcelă: lotul nr. 1 propus are o suprafață totală de 1497 mp, propunându-se intrarea terenului în intravilan, iar lotul nr. 2 propus este în suprafață de 964 mp, teren rămas în extravilan.
- suprafața totală 2729 mp
- suprafața de 268mp va fi teren cedat pentru dezvoltare stradală.

Parcela este construibilă deoarece:

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

9.2. Înălțimea construcțiilor

- Regim maxim de înaltime: P+1+M si Hmax coama = 12m
- Se admit depășiri de 1,00-2,00m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

10. Reguli cu privire la aspectul exterior al construcțiilor

10.1 Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei și peisajul.
- (2) 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).
- (3) Se vor respecta reglementările din prezentul Regulament referitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.
- (4) Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbanistică.

10.2 Paletă cromatică, materiale și texturi permise pentru construcții noi

- (5) Nu se permite folosirea de materiale de construcții în culori stridente, vii, pentru orice parte a construcțiilor ce se vor realiza în zonă.
- (6) Se vor utiliza tonuri pastelate, alburii, griuri, lemn, metal, beton aparent, sticlă și materiale specifice pentru realizarea halelor industriale/de depozitare/producție, cu condiția ca acestea să nu aibă culori vii.

11 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

11.1 Spatii verzi plantate

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

11.2 Imprejmuirile

Împrejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Împrejmuirea va fi opacă și va avea o înălțime de max. 2,50m. Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de maxim 2,80m din care un soclu opac maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă sau opacă.

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

11.3 Aspectul împrejmuirilor (gardurilor)

(11) Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatică și materialele conforme arhitecturii contemporane (se recomandă utilizarea materialelor simple – piatră, zidărie, lemn, și a metalului);

(12) Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor este la fel de important ca cel al construcțiilor și va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și cu cel al împrejmuirilor vecine, dacă acestea se încadrează în reglementările prezentului RLU. Stâlpii de susținere, în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul construcției principale și al gardurilor alăturate (dacă acestea respectă principiile estetice din prezentul RLU);

(13) Porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

(14) Porțile se vor deschide spre interiorul parcelei, pentru a nu ocupa spațiu pe domeniu public și pentru a nu îngreuna circulația pietonilor;

(15) Se permite realizarea de împrejmuiți fără soclu pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, atâta timp cât scurgerea apelor meteorice se realizează în interiorul parcelei și nu pe domeniul public sau pe alte proprietăți private, și deșeurile vegetale din interiorul parcelei (frunze, iarbă tăiată etc.) nu ajung pe domeniul public.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

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

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR TERITORIALE

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

Zona este destinată locuințelor individuale, funcțiuni compatibile cu acestea.

A. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1.Utilizari admise:

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

2. Utilizari admise cu conditionari:

L1- 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 cornișa să se

construcțiilor învecinate stanga- 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 construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

3. Utilizări interzise:

L1 - se interzic următoarele utilizări:

- 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 refolosibile;
- 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.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim propus = 30%

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

Coefficientul de utilizare a terenului (CUT)

C.U.T. maxim propus = 0.6

C.U.T. maxim propus = 1.2

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

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

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

Șef proiect,
arh. Marius Barbieri



Întocmit,
ing. Gabriela Dumitrache



FISĂ PROIECT

Date generale	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”
Tip documentație	PLAN URBANISTIC ZONAL
Generat de imobilul	
Inițiator	AVRAM DANIEL TITUS ȘI AVRAM BEATRICE-VALERIA
Proiectant	SC BARBIERI PROIECT SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	MARIUS BARBIERI
Amplasare	Localitatea Lancrăm, Str. Extravilan, nr. F.N, jud. Alba
Delimitare	▪ la nord – față de - proprietate privată – Avram Daniel Titus, Avram Beatrice-Valeria- retragere de 3.0 m; ▪ la sud – față de - domeniul public – drum de exploatare, în est - retragere de 3.0 m; ▪ la est – față de – domeniul public – drum de exploatare, în sud - retragere de 5.0 m; la vest – față de - proprietate privată - Avram Daniel Titus și Avram Beatrice Valeria (IE 95504) și Bucur Horia (IE 89260) – retragere de 3 m.
Suprafață zonei reglementata prin PUZ/PUD	▪ suprafata totală a terenului 2729 mp

Nr. crt.	Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse/ Prevederi PUD
1.	Caracterul zonei (UTR sau Zona funcțională)	Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul localității Lancrăm, strada Extravilan, nr. FN, în partea de nord a localității, cu acces prin intermediul drumului de 6m, creat pe proprietatea beneficiarului ce face legatura cu drumul european E81.	
2.	Utilizari admise		
3.	Regim construire (izolat, înșiruit)		Sunt admise următoarele utilizari: • locuințe individuale în regim înșiruit, cuplat sau izolat; • locuințe semicolective; • construcții pentru spații comerciale și servicii; • activități independente de tip PFA; • birouri, cabinete de avocatură, notariat, farmacie, altele asemenea; • construcții și amenajări pentru sport și amenajări (sală multifuncțională,); • structuri de primire uristica cu funcțiuni de cazare (pensiune); • spații verzi ambientale și plantații de protecție; • alei carosabile și pietonale, parcuri;

			• loc de joaca pentru copii; • anexe gospodărești-bucătărie, garaje, sere, piscine chioscuri de grădină, pergol.
	Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni		Conform extrasului C.F. nr. 95597 Sebeș, extravilan, terenul cu suprafața totală de 2729 mp este proprietatea privată a beneficiarului Avram Daniel Titus și Avram Beatrice- Valeria, Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 și are categoria actuală de folosință „arabil” în suprafață de 429 mp și „fâneată” în suprafață de 2300 mp. Terenul are o formă aproximativ dreptunghiulară fiind delimitat în partea de est de un drum de exploatare, paralel cu Drumul Național (E81) propus spre a fi reglementat la un profil de 11,5m, iar în partea de sud este delimitat tot de un drum de exploatare, propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosat și 1m trotuar în ambele părți ale carosabilului). Profilul carosabil al străzii nou create pe teren proprietate privată al beneficiarului va avea acces direct din DN E81, va fi de 6m.
5.	Amplasarea cladirilor fata de aliniament		Fata de aliniament clădirea propusă va fi retrasă cu 5m.
6.	Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioara ale parcelelor		Fata de limitele laterale cladirile vor fi retrase cu 3m.
7.	Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela.		Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3.00m; În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 clădiri, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietăți vecine: Pentru 2 construcții izolate una față de alta: — respectarea prevederilor Codului Civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura streșinii; — distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere și intervenție sau $h/2$, dar nu mai puțin de 3.00m față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; — distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m; — jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3.00m față de cealaltă construcție.

			In situatia in care gardul va fi pozitionat la graniță cu terenuri private învecinate și va depăși la nivelul infra- sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita in mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. In toate celelalte situatii, autorizarea imprejmuirilor se va face doar cu respectarea codului civil si a regulamentelor in vigoare.
--	--	--	--

Intocmit,
Arh. Marius Barieri



[Handwritten signature]



RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA

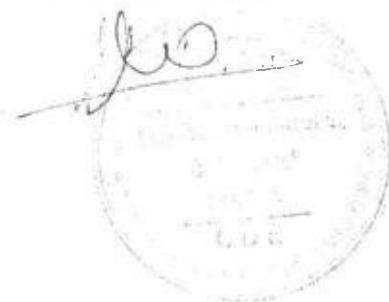
Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul	
S-a respectat Calendarul informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism	+ NU ESTE CAZUL
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Consultarea se face pe baza propunerilor urbanești și prin notificări și declarații de la vecini direcți ai terenului.
Localizarea rezidenților, proprietarilor și partilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise	Bucur Horia, Avram Daniel Titus și Avram Beatrice-Valeria
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,
ing. Gabriela Dumitrache



Șef proiect,
arh. Marius Barbieri



Notificare
- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Către, Bucur Horia

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / **extravilan**,

LOCALITATEA LANCRĂM, STR. EXTRAVILAN, JUD. ALBA

- cu suprafața totală de 2729 mp

- cu extras de carte funciară C.F. nr. 95597 Sebeș

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

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL CONSTRUIRE
LOCUINȚA**

Beneficiari: AVRAM DANIEL TITUS ȘI AVRAM BEATRICE-VALERIA

Proiectant SC BARBIERI PROIECT SRL

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

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

Am luat la cunostință:

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

Mențiuni:

Data semnării.....

Semnătura

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

Notificare

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Către, AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / **extravilan**,

LOCALITATEA SEBES, STR. EXTRAVILAN, JUD. ALBA

- cu suprafața totală de 2729 mp

-

- cu extras de carte funciară C.F. nr. 95597 Sebeș

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

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA

Beneficiari: AVRAM DANIEL TITUS ȘI AVRAM BEATRICE-VALERIA

Proiectant SC BARBIERI PROIECT SRL

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

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

Am luat la cunostință:

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

Mențiuni:

Data semnării.....

Semnătura

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

Declarație

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Subsemnatul Avram Daniel-Titus

posesor al CI/BI seria AX, nr. 696317, 1930512014673,

domiciliat în Sebeș, strada Aalea Frumoasei, bl. 2, sc. A, jud. Alba,....., ap.

..... în calitate de proprietar al imobilului înscris în C.F. nr. 95597 Sebeș,
imobil situat la adresa Localitatea Lancrăm, Str. Extravilan, nr. F.N, jud. Alba, în conformitate cu
prevederile Legii nr. 50/1991, în calitate de vecin direct al AVRAM DANIEL TITUS care este
proprietar al terenului ce face obiectul Planului Urbanistic de Zonal, **sunt de acord** / nu sunt de
acord cu reglementările urbanistice propuse prin planul de urbanism intitulat:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA

proiectat de arh. Marius Barbieri

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

Am luat la cunoștință:

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

Mențiuni:

Data semnării.....

Semnătura

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

Declarație

- pentru Plan Urbanistic Zonal -

Subsemnatul BUCUR HORIA

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

domiciliat în, strada..... , bl. 122, et. 2, ap. 12, jud. Alba.....

....., ap. în calitate de proprietar al imobilului înscris în CF nr.

.....
imobil situat la adresa, strada, nr. FN, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, în calitate de vecin direct al lui AVRAM DANIEL TITUS care este proprietar al terenului ce face obiectul Planului Urbanistic de Zonal, **sunt de acord** / nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse prin planul de urbanism intitulat:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA

proiectat de arh. Marius Barbieri

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

Am luat la cunostință:

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

Mențiuni:

Data semnării.....

Semnătura

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

DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **BUCUR HORIA**, CNP 1410429014301, domiciliat în Sebeș, str.Peneș Curcanu, nr.21A, jud.Alba, declar pe propria raspundere, în calitate de proprietar al imobilelor situate administrativ pe raza loc.Sebeș, jud.Alba, înscrise în **CF nr.89259 Sebeș** și **CF nr.89260 Sebeș**, că sunt de acord ca proprietarul imobilului învecinat situat administrativ în loc.Sebeș, jud.Alba, înscris în **CF nr.95597 Sebeș, nr.top. 95597**, să construiască o locuință conform **Certificatului de urbanism nr.274/17.08. 2023 emis de Primaria Sebeș**.....

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

Dau prezenta declarație fiindu-i necesară vecinului **AVRAM DANIEL-TITUS**, CNP 1930512014673 și soției acestuia **AVRAM BEATRICE-VALERIA** la autoritățile competente

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

DECLARANT

BUCUR HORIA

LS

ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARIILOR 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.3480

Anul 2023, luna noiembrie, ziua 29

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

1.BUCUR HORIA, CNP 1410429014301, domiciliat în Sebeș, str.Peneș Curcanu, nr. 21A, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.265567/26.07.2006 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.4/29.11.2023.

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



Data anutului: 30.10.2023

Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA (CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 274 DIN DATA DE 17.08.2023)**

Localizare: LOCALITATEA LANCRĂM, STR. EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

Inițiatori: AVRAM DANIEL TITUS ȘI AVRAM BEATRICE-VALERIA

Elaborator: SC BARBERI PROJECT SRL

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

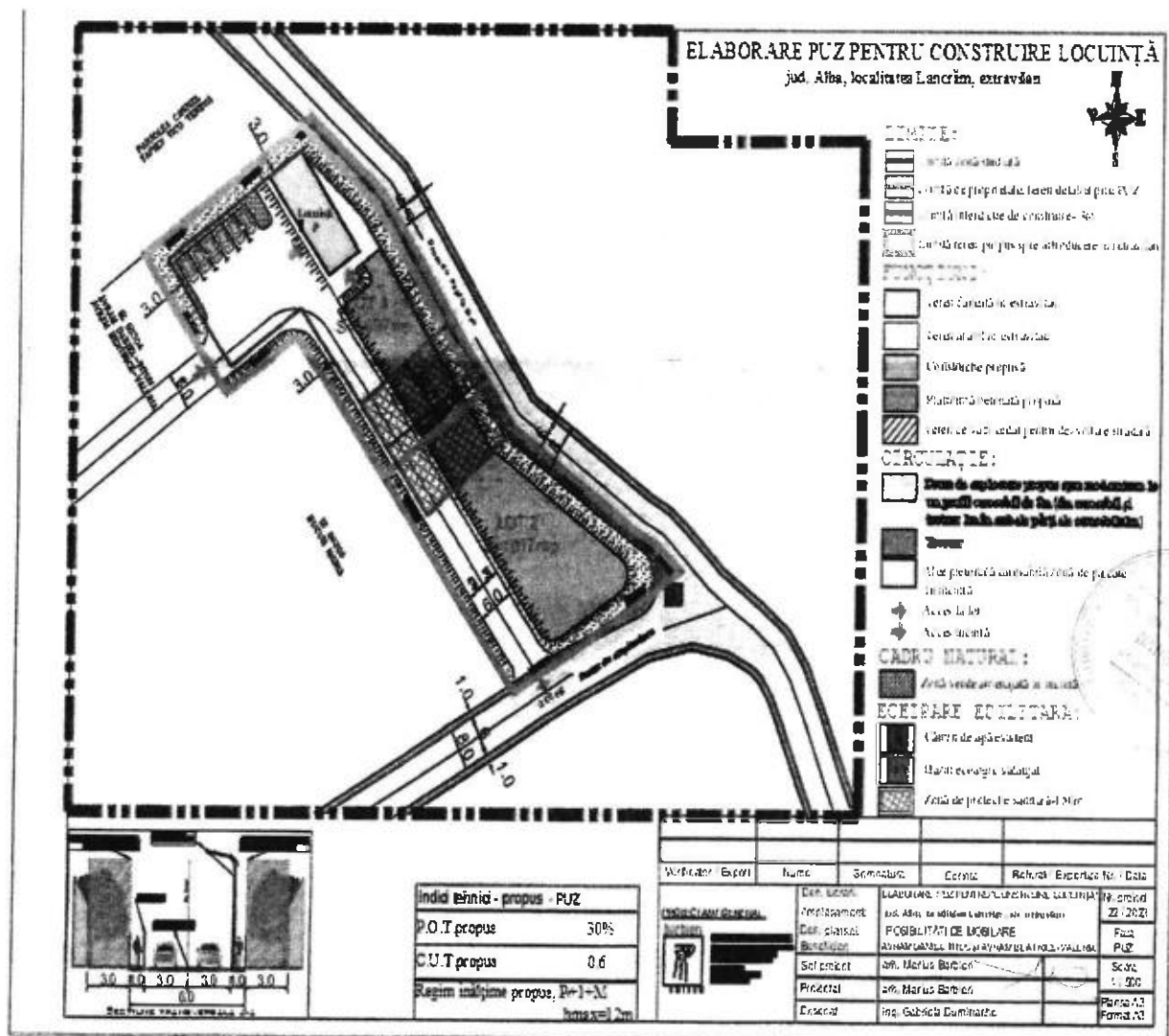
În perioada 30.10.2023- 21.07 2023 (25 zile) între orele 11.00 - 12.00

Publicul este invitat să participe la dezbateră publică ce va avea loc

la sediul primăriei municipiului Sebes, 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 fa. frontul stradal pe toată perioada. Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intenție ..."*



Data anuțului: 17.10.2023

Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINTA (CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 274 DIN DATA DE 17.08.2023)

Inițiatori: AVRAM DANIEL TITUS ȘI AVRAM BEATRICE-VALERIA

Elaborator: SC BARBIERI PROIET SRL

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, la sediul Primăriei municipiului Sebeș, strada Primăriei, nr.1, compartiment urbanism.
În perioada 17.10.2023 - 27.10.2023 (10 zile)

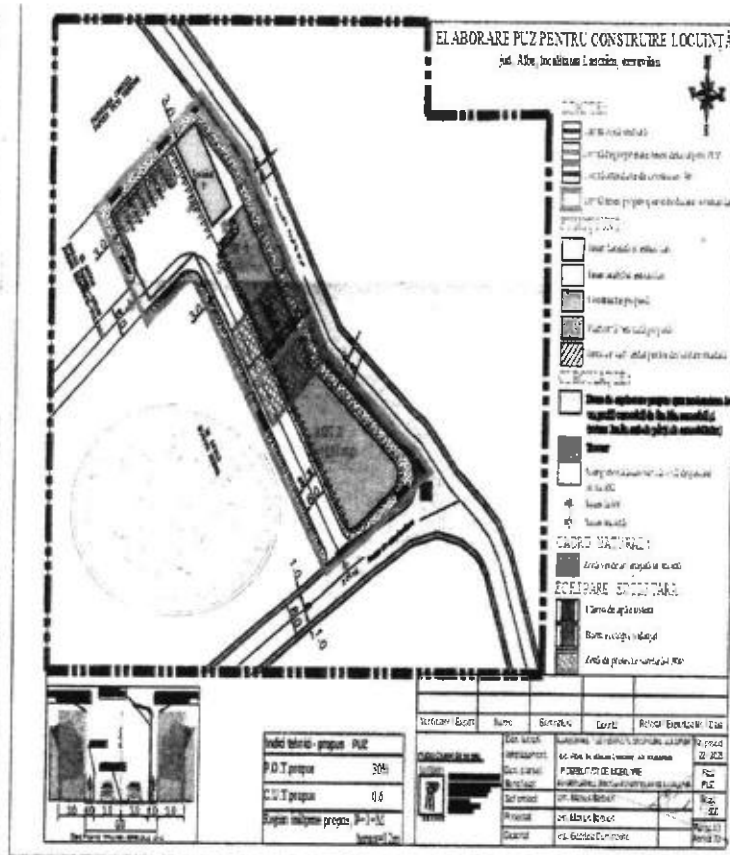
- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.
- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă,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

Etaplele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

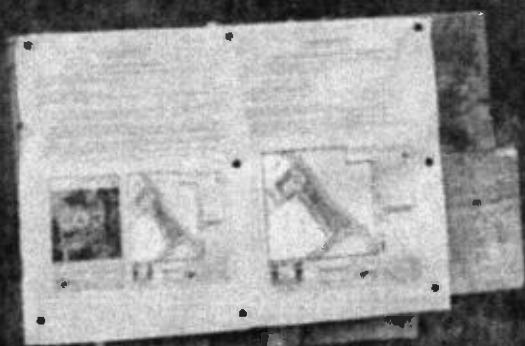
- 30.10.2023- 23.11.2023 (25 zile) - Afișare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, și pe teren a panoului / panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism și perioadă de primire observații și propuneri de la vecinii direcți, factorii interesați sau potențial afectați.
- Dezbaterea publică organizată de primărie a cărei dată și locație va fi anunțată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de 25 de zile de consultare.
- După integrarea concluziilor Raportului de consultare și a dezbaterii publice de către proiectant în planul de urbanism și predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului), și până la aprobarea planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.

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

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







ROMÂNIA

Județul Alba

Municipiul Sebes

La 2.itatea administrativă a județului Alba

Nr. 214 din 17.08.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 214 din 17.08.2014

în scopul CONSTRUIRII LOCUINȚĂ

Având în vedere Comunicatul nr. 44454 din 17.08.2014 al
Comisiei de Urbanism a Municipiului Sebes, înregistrat la nr. 44454 din 17.08.2014
înregistrat la nr. 44454 din 17.08.2014

Având în vedere terenul și/sau construcția situat în zona de urbanism nr. 44454
din 17.08.2014, înregistrat la nr. 44454 din 17.08.2014

Extr. C.F.

Plan cadastral

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren extravilan

Propritate privată: Avram Daniel Titus și Avram Beatrice-Valeria conform C.F. nr. 95597 Sebes, ext. 95597

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația actuală: teren de construcții

Destinația prin P.U.G.: teren

Numele și prenumele solicitantului

Adresa solicitantului

Locul de identificare a terenului și/sau construcției - conform Gisel pentru emiterea Certificatului de Urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren cadastrat
- Nu se prevede PCT și CPT
- Fără utilități
- Se va respecta ORDIN 2701/30.12.2011 - pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Se va respecta HG 525/1996¹ Republicată ANEXA 4 - pct 4.11, alin 4.11.1
- Se va întocmi PUZ conform ghid indicativ GM 010-2000
- La aprobarea PUZ se va prezenta plan de situație vizat de O.C.P.I. Alba

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat² pentru
CONSTRUIRE LOCUINȚA

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului: adresa)
(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grăa autorității administrației publice emittente.)

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE DESFINȚARE 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 Îmbunătățirilor 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.
- Aviz de oportunitate conform Legii 350

Alte avize:

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

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare:

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

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

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

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar.

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Miron-Marius Cosmin
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 33.90 lei, conform Chitanței nr 623003917 din 27.07.2023

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

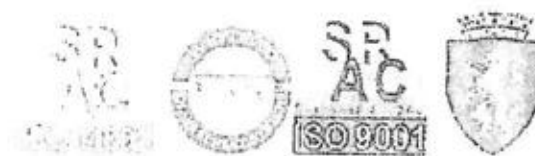
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) 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 73418
E-mail: secretariat@primaria.sebes.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 NISTOR**

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.4/06.07.2023

Elaborarea PUZ pentru construire locuință

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.35916/07.06.2023, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 458/25.10.2022, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de protecție pentru PUZ.

Solicitantul cererii: **Avram Daniel-Titus și Avram Beatrice-Valeria**, cu sediul/domiciliul în Sebeș, str. Valea Frumonsei, bl.2, sc.A, et.2.ap.5, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

Denumirea proiectului: În scopul corecteii identificării a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul : **Elaborarea PUZ pentru construire locuință.**

Inițiatorul: se va înscrie pe piesele scrise și desenate ale proiectului numele denumire 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 limită 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 M.L.P.A.T. 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.

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

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

Obiect: P.U.Z. are ca obiect reglementarea caracterului terenului aflat în extravilanul municipiului Sebeș, localitatea Lanerăm, parcelarea terenului în 2 loturi: lot 1 în suprafață de 1600 mp, care va fi introdus în intravilan și lot 2 în suprafață de 1129 mp, care rămâne în extravilan.

Amplasament : Terenul studiat se află în partea de nord a localității Lanerăm, iar accesul pietonal și carosabil se realizează direct din drum de exploatare.

Limita terenului studiat: Zona studiată se află în extravilanul localității Lanerăm și se învecinează:

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

Încadrarea în localitate : Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul Localității Lanerăm, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Terenul este înscris în CF 95597 în suprafață totală de 2729 mp, proprietatea privată a beneficiarului Avram Daniel-Titus și Avram Beatrice-Valeria.

Circulația: Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului drumului de exploatare ce face legătura cu drumul european E81

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

Ocuparea terenului : Amplasamentul analizat este situat în extravilanul Municipiului Sebeș, localitatea Lanerăm, cu acces din DN 81 și are categoria de folosință teren arabil și fâneată și se propune realizarea unui trup UTR-L, alături locuințelor individuale și funcțiunilor complementare.

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

Indici urbanistici propuși:

- POT maxim propus-30%
- CUT maxim propus-0,6
- Regim de înălțime:P+1+M, Hecornă-9 m, hmax-12 m.

Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:

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

Parcelarea propasă: Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel:

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

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

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

Planul de reglementării urbanistice și regimul juridic al terenurilor vor avea în mod obligatoriu suportul topo cadastral realizat în coordonate Sterco 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 P.U.Z. - ului

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

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

- o 4 membri au dat aviz favorabil
- o 4 membri au dat aviz favorabil cu condiții: 3 membri -studierea drumului de exploatare paralel cu DN , având lățimea de 4 msa fie reglementat la profil de 11,50 m. Drum de exploatare lateral 4,5 m, reglementat la 8 m, retrageri față de aliniament aliniament 5,00 m; studierea amplasarea locuinței conform teren (pantă). Soluția de amenajare incintă-diferența de nivel de 7 m, nu se poate realiza parcare. Pe unde se crează drum de acces ?

1 membru-aviz Apa CTTA

În calitate de reprezentant prezentați la ...

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 structuri 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 P.U.Z., 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 Primăriei Municipiului Sebeș.

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

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

NOTĂ: La îndreptare a actelor care fac parte din dosarul proiectului P.U.Z. PRELABIL, VII-III sunt obligatorii, care, la prezentarea documentelor, se depun la P.T. 2.0.0.1.1. 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: Timpea Georgeta	Pentru Arhitect-Şef			
Întocmit: Barbu Claudiu	Inspector		05.07.2023	2



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

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

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



Nr. 74/ 12.09.2023

Către: Avram Daniel Titus,

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.

Stimate domn,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: alba@anif.ro, cu nr. 74 din 06.09.2023, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „*Construire locuință*”, în vederea construirii în suprafață de 1.497,00 mp, în extinderea intravilanului localității Lancrăm, municipiul Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 274/17.08.2023, parcela cu CF nr. 95597, nr. cad. 95597, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „*Construire locuință*” conform PUG avizat cu HCL Sebeș, cu nr. 127/2000, în suprafață totală de 2.729,00 mp din teritoriului administrativ al localității Lancrăm, municipiul Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrarile mentionate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

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

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 22/2023, proiectant S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director
Aurel - Costică ISPAS



Pagina 1 / 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALA DE IF ALBA

Str. Alexandru Ioan Cuza, nr.4, Alba Iulia, cod 510193, Romania
Tel: 0258/813148, Fax: 0258/813149; E-mail: alba@anif.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

Nr. 252 / 29.08.2023

APROBAT,
DIRECTOR

ing. MIHAI FLOREA



**STUDIU PEDOLOGIC
PENTRU STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI IN
VEDEREA OBTINERII AVIZULUI NECESAR INTRODUCERII IN
INTRAVILAN PRIN PUZ
In scopul
CONSTRUIRE LOCUINTA**

BENEFICIAR: AVRAM DANIEL TITUS

**EXECUTAT : ing. ILIE IOAN MARIUS
ing. RUSU CRISTIAN**

2023



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

MEMORIU TEHNIC

PRIVIND "STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI" situat in imobilul
cu nr. topografic: 95597 din CF nr. 95597

Teritoriul cadastral : SEBES - LANCRAM

Județul : ALBA

Suprafața: 1.497 mp.

Beneficiar: AVRAM DANIEL TITUS

2023



1. INTRODUCERE SI GENERALITĂȚI

Lucrarea are ca obiect de studiu elaborarea documentației pentru încadrarea terenului în clase de calitate în vederea obținerii avizului necesar introducerii în intravilan prin P.U.Z. în scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localității SEBES - LANCRAM și ocupă o suprafață totală de 2.729 mp., din care s-a luat în studiu 1.497 mp.

Pentru calcularea notei de bonitare și a clasei de fertilitate s-au efectuat cercetări în teren și laborator cu privire la tipul de sol, roca parentală, panta și expoziția terenului, adâncimea apei freatice, grosimea stratului fertil, caracteristicile fizice și chimice ale solurilor, etc., iar datele obținute s-au prelucrat în faza de birou stabilindu-se valoarea și intensitatea de manifestare a factorilor de mediu și sol.

Acești factori intervin în potențialul de producție al terenului studiat în mod favorabil sau restrictiv pentru folosințele ARABIL și FANEATA.

Ca material topografic, în teren, s-a folosit planul de încadrare în zonă și planul de situație, pentru determinarea exactă a perimetrului supus introducerii în intravilan. Pentru realizarea studiului au fost folosite și informații din baza de date a Oficiului pentru Studii Pedologice și Agrochimice Alba.

2. CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic, terenul este situat în dealurile piemontane ale munților Sebesului.

RELIEFUL

Altitudine : 230 m.

Forma de relief : versant,

Panta : 10-15 %,

Expoziția: E,

Roca de solificare: pietrisuri.

HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: raul Sebes.

CLIMA

Temperatura medie multianuală : 11,02 °C

Precipitații medii multianuale : 559 mm.

INFLUENTA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

SOLURILE

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizeaza prin:

REGOSOL EUTRIC SCHELETIC

Caracterizarea morfologica si agrochimica a acestui sol este prezentata in fișa unității de sol.

3. FACTORI RESTRICTIVI

Pentru terenul luat in studiu, s-au stabilit cei 17 factori naturali de mediu și de sol, care satisfac intr-o masura mai mare sau mai redusa cerintele plantelor din folosinta ARABIL si FANEATA astfel că unii dintre acesti factori devin penalizatori pentru folosintele respective.

In situația de față factorii penalizatori sunt următorii:

- temperatura medie anuală (11,5) – extrem de ridicata;
- precipitații medii anuale (525) – submijlocii;
- textura solului (30) – mijlocie;
- panta terenului (12) – moderat inclinat;
- adancimea apei freatice (07,0) – mare;
- porozitatea solului (+15) – moderat tasat;
- volum edafic (035) – mic.

Valoarea si codificarea acestor factori sunt consemnate in fișa de calcul a notei de bonitare.



UNITATEA DE SOL

Denumirea US: REGOSOL EUTRIC SCHELETIC

Suprafata: 1.497 mp.

Unitatea de sol se situeaza versant

Cu roca mama constituita din pietrisuri

si apa freatica la adancime mai mare de 5 m.

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

At 0 – 7 cm., brun, structura poliedrica angulara mica, textura luto-nisipoasa, uscat, radacini foarte frecvente, mediu poros, mediu compact, trecere treptata;

Ao 7 – 28 cm., brun deschis, structura poliedrica angulara mica, textura luto-nisipoasa, uscat, radacini foarte frecvente, mediu poros, mediu compact, trecere treptata;

AC 28 – 41 cm., brun deschis, astructurat, luto-nisipoasa, reavan, radacini rare, mediu poros, mediu compact, trecere treptata;

CR 41 – 67 cm., brun slab galbui, astructurat, textura luto-nisipo-argiloasa, continut in schelet 35%, reavan, mediu poros, compact.



ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

Orizont	Ao	AC	CR					
Adancime (cm)	10-20	30-40	50-60					
pH	6,1	6,3	6,8					
CaCO ₃ %								
Humus %	2,40	1,61	0,72					
N total								
IN	2,35	1,58	0,71					
P ppm	7,2	3,4	1,3					
K ppm	40	50	45					
Cl ⁻								
SO ₄ ²⁻								
HCO ₃ ⁻								
Ca ²⁺								
Mg ²⁺ mg								
Na mg								
Total saruri mg/100gsol								
Aluminiu mobil me%								
Densitate aparenta	1,25	1,30	1,35					

ANALIZA GRANULOMETRICA

Schelet % 2mm								
Nisip grosier 2-0,2mm	43,90	50,74	41,07					
Nisip fin 0,2-0,02mm	21,40	19,06	19,68					
Praf 1+2 0,02-0,002 mm	19,10	15,75	13,05					
Argila 0,002 mm	15,60	14,45	26,20					
Textura	LN	LN	LNA					
Indice dif.texturala								

INTERPRETAREA DATELOR ANALITICE

- Ao 10 – 20 cm., reactie slab acida, mijlociu humifer, slab aprovizionat cu azot, foarte slab cu potasiu, textura luto-nisipoasa;
- AC 30-40 cm., reactie slab acida, mijlociu humifer, slab aprovizionat cu azot, foarte slab cu potasiu, textura luto-nisipoasa;
- CR 50-60 cm., reactie neutra, foarte slab humifer, foarte slab aprovizionat cu azot, foarte slab cu fosfor, foarte slab cu potasiu, textura luto-nisipo-argiloasa.

TIPUL DE SOL : REGOSOL EUTRIC SCHELETIC

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod	COEFICIENTI BONITARE									
					FN	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	A
1	Temperatura medie anuala	3c	11,02°C	11,5	1	1	1	1	1	08	09	09	1	
2	Precipitatii medii anuale	4c	559 mm	525	07	09	09	09	09	08	09	09	09	
3	Gleizare	14	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
4	Stagnogleizare	15	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
5	Salinizare	16	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	LN	30	09	09	09	1	1	1	1	09	09	
7	Poluare	29	<5%	02	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
8	Panta	33	10-15%	12	09	09	09	08	08	07	07	08	09	
9	Alunecari	38	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
10	Adancimea apei freatice	39	>5m	07,0	08	08	08	08	08	08	08	08	08	
11	Inundabilitate	40	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
12	Porozitate totala	44	MO	+15	1	09	09	09	09	09	09	09	09	
13	Continut de CaCO ₃	61	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	6,1	6,1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
15	Volum edafic	133	MC	035	09	06	06	05	06	07	06	06	06	
16	Rezerva de humus	144	121-160 t/ha	140	09	1	1	1	1	1	1	1	1	
17	Exces de apa de suprafata	181	Nul	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	NOTA				37	31	31	26	31	23	24	25	31	28

Nota de bonitare = 37 puncte pentru FANAT, clasa a IV -a;

Nota de bonitare = 28 puncte pentru ARABIL, clasa a IV-a.





CENTRALIZATOR CLASE DE CALITATE PENTRU ARABIL,
FANEATA

NR. CADASTRAL	Suprafata totala mp.	Folosinta	Supraf. mp.	Nota de bonitare	Clasa de calitate
95597	1.497	A	429	28	IV
		Fn	1.068	37	IV



FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE

1. TITULARUL: **AVRAM DANIEL TITUS**
2. ACTUL DE PROPRIETATE: **CF: 95597**
3. TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:
SEBES - LANCRAM
4. CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: **ARABIL,
FANEATA**
5. NR. TOPOGRAFIC : **95597**
6. SUPRAFATA TOTALA: **2.729 mp.**
7. SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: **1.497 mp.**
8. NOTA DE BONITARE: **28 puncte pentru ARABIL
37 puncte pentru FANEATA**
9. CLASA DE CALITATE : **a IV -a pentru ARABIL, 429 mp.
a IV -a pentru FANEATA, 1.068 mp.**
10. GROSIMEA STRATULUI FERTIL: **25 cm.**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Handwritten signature and initials

AVIZ

96/6
2023 11 17

Nr. 96/6 din 10.11.2023

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

având în vedere Cererea Direcției pentru Agricultură Județeană Alba cu nr. 8571 din 27.10.2023, înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 243964 din 31.10.2023,

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarilor **AVRAM DANIEL-TITUS** și **AVRAM BEATRICE-VALERIA** având domiciliul în Municipiul Sebeș, Strada Valea Frumoasei, Bloc 2, Scara A, Apartament 5, Județul Alba; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Alba cu nr. 8571 din 09.10.2023, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de 1.497,00 mp;
- 2.Certificatul de Urbanism nr. 274 din 17.08.2023, emis de Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba;
- 3.Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 252 din 29.08.2023 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
- 5.Avizul tehnic nr. 74 din 12.09.2023 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba;
- 6.Nota de calcul nr. 8779 din 16.10.2023, privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba;
- 7.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 186 din 13.10.2023, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Alba.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții "construire locuință", de către beneficiari **AVRAM DANIEL-TITUS** și **AVRAM BEATRICE-VALERIA** având domiciliul în Municipiul Sebeș, Strada Valea Frumoasei, Bloc 2, Scara A, Apartament 5, Județul Alba; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba, în suprafață de 1.497,00 mp.

[_] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de 1.497,00 mp, compus din: terenul cu suprafața de 429,00 mp cu categoria de folosință arabil și terenul cu suprafața de 1.068,00 mp cu categoria de folosință pajiște permanentă, înscris în cartea funciară nr. 95597, parcelele nr. 127/2/3, nr. 132/3, număr cadastral 95597, teren liber de construcții, clasa de calitate a IV a, teren situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba.

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

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

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

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiari obiectivului de investiție vor lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiari obiectivului de investiție vor respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 274 din 17.08.2023, emis de Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba.

Beneficiari obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiari obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: "*construire locuință*", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
DIRECTOR



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



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 9845 din 03.10.2023

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către Avram Daniel Titus și Avram Beatrice-Valeria, cu domiciliul în localitatea Sebeș, strada Valea Frumoasei, Bl. 2, Sc. A, Ap. 5, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "Construire locuință", cu amplasament în localitatea Lancrăm, extravilan, nr. fn. județul. Alba identificat prin extrase CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 9845/01.09.2023, cu completările ulterioare, în baza Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe: Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.09.2023, că acest plan **nu se supune evaluării de mediu**.

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

Justificarea deciziei:

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

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

Terenul studiat este amplasat în extravilanul localității Lancrăm, nr. FN., în partea de Nord a acesteia, Județul Alba.

Prin prezentul PUZ se propune parcelarea terenului în suprafață totală de 2.729 mp în 2 loturi, după cum urmează:

- Lotul nr. 1 cu o suprafață de 1.497 mp, propunându-se intrarea terenului în intravilan;
- Lotul nr. 2 cu o suprafață de 1.017 mp, teren care va rămâne în extravilan;
- Suprafața de teren de 215 mp va fi cedat pentru dezvoltare stradală.

În concret, prin P.U.Z. se propune realizarea unui trup notat cu UTR-L. aferent locuințelor individuale și funcțiuni compatibile și introducerea parțială a terenului în intravilan.

Indicatori de urbanism propuși:

- P.O.T. propus max = 30%;
- C.U.T. propus max = 0,6;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





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



-Regim maxim de înălțime $P+1-M$, $H_{conșisă}=9$ m, $H_{max}=12$ m;

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

-La Nord - proprietate privată- Avram Daniel Titus și Avram Beatrice Valeria

-La Sud-domeniul public-drum de exploatare;

-La Est-domeniul public-drum de exploatare;

-La Vest-proprietate privată-Avram Daniel Titus și Avram Beatrice Valeria și Bucur

Horia:

Suprafața totală a terenului: 2.720 mp.

Folosința actuală: arabă;

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:

a) Alimentare cu apă a zonei studiate se va realiza din rețeaua de apă centralizată a localității aflată în proximitatea amplasamentului pe drumul de exploatare, care se poate extinde până la amplasamentul studiat.

b) Canalizare-Apele uzate vor fi deversate la un bazin ecologic betonat vidanjabil periodic, până în momentul când se va realiza în zonă un sistem de canalizare centralizat, la care beneficiarul se va racorda.

b). Gradul în care planul sau programul integrează următoarele planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau vor deriva din ele:

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

c). Relevanța planului sau programului în ceea ce privește considerațiile de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

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

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

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

e). Relevanța planului sau programului în ceea ce privește îndeplinirea legislației naționale și comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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



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



a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ;

Nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor ;

Nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor ;

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în localitatea Lancrăm, extravilan, Județul Alba, extravilan, nr. .
Suprafața totală = 2.729 m.p.

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

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 274/17.08.2023.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 9845/01.09.2023.
- Proces verbal al ședinței CSC din 19.09.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 10.461 din 21.09.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 21.09.2023.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de Avram Daniel Titus și Avram Beatrice-Valeria, în ziarul "Unirea" în data de 01.09.2023 și data de 04.09.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





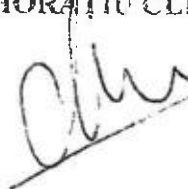
Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA



- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 21.09.2023.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
DIMITRIE HORĂȚIU CLEPAN



ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ALEXANDRA LUCIA RISTIN



Întocmit,
Marin Gheorghe Florin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

E-mail: office@apma.albapm.ro; Tel. 0258.813290; Fax: 0258.813248

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



**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 / 145:

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J01/121/200

www.distributie-energie.ro

Către **DANIEL-TITUS AVRAM**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040230919655 / 06.09.2023 pentru obiectivul : **CONSTRUIRE LOCUINTA** de la adresa: **SEBES**, sat **LANCRAM**, strada **EXTRAVILAN**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **5**, numar cadastral **95597**, județul **ALBA**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040230919655 / 19.09.2023

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 18.08.2025**, 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. **274 / 17.08.2023**
6. Tariful de emitere 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 sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451951

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

www.distributie-energie.ro

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

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

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

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

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

Director Sucursala ALBA
CETERAS MARIUS NICOLAE

Sef S.A.R. ALBA
ADRIAN RUSU

Intocmit
Sorina Secasiu

**Ionel
Nicolae**

Semnat digital de
Ionel Nicolae
Data: 2023.09.21
08:16:57 +03:00

**Adrian
Rusu**

Semnat digital de
Adrian Rusu
Data: 2023.09.21
07:13:01 +03:00

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

jud. Alba, localitatea Lancrăm, extravilan



LIMITE:

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

FUNCȚIUNI:

- Teren fâcăță în extravilan
- Teren arabil în extravilan
- Construcție propusă
- Platformă betonată propusă

CIRCULAȚIE:

- Drum de exploatare propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosabil și trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului)
- Trotuar
- Alee pietonală/carosabilă zonă de parcare în incintă
- Acces la lot
- Acces incintă

CADRU NATURAL:

- Zonă verde amenajată în incintă

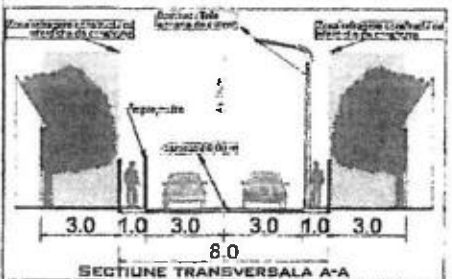
ECHIPARE EDILITARĂ:

- Cămin de apă existent
- Bazin ecologic vidanțat
- Zonă de protecție sanitară-150m



PUZ TEREN
Nu avem rețea
electrică în zonă

07.05.2023



Indici tehnici - propus - PUZ	
P.O.T. propus	30%
C.U.T. propus	0.6
Regim înălțime propus. P+1 (M)	hmax=7m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT GENERAL				
SC BARBIERI PROIECT SRL				
Alba Iulia, str. Tricolor, nr. 17A, jud. Alba				
Inregistrare comertului				
CUI 1574610				
0744633713				
Den. lucrări	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ			
Amplasament	jud. Alba, localitatea Lancrăm, str. extravilan			
Den. planșei	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE			
Beneficiar	AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA			
Sef proiect	arh. Marius Barbieri			
Proiectat	arh. Marius Barbieri			
Desenat	ing. Gabriela Dumitrache			
				Nr. proiect 22 / 2023
				Faza PUZ
				Scara 1: 500
				Planșă A3 Format A3

AVRAM DANIEL TITUS
Str. Valea Frumoasei, bl. 2,
ap. 5, Loc. SEBES, jud. Alba

Delgaz Grid SA
Oltenei 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

AVIZ FAVORABIL
Nr. Înregistrare 381821362, Data 24.08.2023

Delgaz Grid SA
Oltenei 21A

Stimate doamna/domnule,

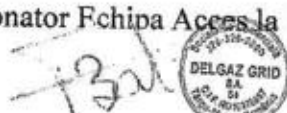
Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINTA** din localitatea **LANCRAM, EXTRAVILAN, CF 95597**, jud Alba, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. 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 24.08.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Albu Angela
Manager racordare



Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Eviu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)
Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000
Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris 778.208.685
lei din care 777.168.994,25 lei
vărsat

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

jud. Alba, localitatea Lancrăm, extravilan



LIMITE:

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ

FUNCȚIUNI:

- Teren fâneată în extravilan
- Teren arabil în extravilan

CIRCULAȚIE:

- Drum de exploatare

CADRU NATURAL:

- Zonă verde adiacenta drumului

ECHIPARE EDILITARA:

- Cămin de apă existent

AVRAM DANIEL TITUS
AVRAM BEATRICE-VALERIA
CF nr. 95397
S=2729mp

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr.381824410 din data de 24.08.2023

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
13	588605.988	387859.600
105	506593.923	387840.082
25	506588.294	387829.731
35	506639.797	387789.432
39	506631.189	387776.769
45	506651.415	387761.523
52	506658.329	387771.706
57	506654.369	387771.968
103	506669.579	387788.517
130	506671.651	387791.570
122	506664.749	387799.788
121	506660.753	387804.369
139	506666.688	387834.765
141	506676.627	387828.837
147	506671.593	387851.675
143	506669.636	387855.371
S = 2729.691 mp		



Bilant teritorial	
Teren extravilan	2729mp

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

BILANT TERITORIAL (mp)	
Fâneată	2300
Arabil	429
TOTAL	2729

Verificator / Expert

Nume

Semnatura

Cerinta

Referat / Expertiza Nr. / Data

Den, lucrari

Amplasament

Den. plansei:

Beneficiar:

Sef proiect

Proiectat

Desenat



ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"
jud. Alba, localitatea Lancrăm, str. extravilan
SITUAȚIA EXISTENTĂ
AVRAM DANIEL TITUS AVRAM BEATRICE-VALERIA
arh. Marius Barbieri
arh. Marius Barbieri
ing. Gabriela Dumitrache

Nr. proiect
22 / 2023
Faza
PUZ
Scara
1 : 500
Planșa A1
Format A3

PREDĂ 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. 119/2023,

aferent proiectului: CONSTRUIRE LOCUINTA, LOCALITATEA LANCRAM – EXTRAVILAN, f.n., JUDEȚUL ALBA.
[Proiect nr. 22/2023; faza: P.U.Z.].

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

Cap. I – PREZENTAREA INFORMAȚIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafața de teren destinată amplasării obiectivului nou-proiectat, CONSTRUIRE LOCUINTA, se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situându-se în extravilanul localității aparținătoare LANCRAM, f.n., JUDEȚUL ALBA - vezi "PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, planșa A0" (scara 1:1.000) anexat prezentului studiu geotehnic, ca piesă grafică ilustrativă.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul AVRAM DANIEL-TITUS și
D-na AVRAM BEATRICE-VALERIA.
[Sebes/Județul Alba].

PROIECTANT GENERAL: S.C. "BARBIERI PROIECT" S.R.L.
[Alba Iulia/Județul Alba].

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de temă de proiectare, puse la dispoziție de beneficiar și/sau de proiectantul general [S.C."BARBIERI PROIECT" S.R.L. - (Alba Iulia/Județul Alba)], se oferă datele

tehnice mini-mum necesare referitoare la obiectivul nou-proiectat si in consecinta, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale superficiale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, zona localitatii LANCRAM, apartinatoare municipiului SEBES si implicit amplasamentul cercetat, se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI (situat in segmentul acestuia cunoscut sub numele de CULOARUL ORASTIEI); culoar care, local, separa PODISUL SECASELOR (subunitate geomorfologica apartinatoare DEPRESIUNII COLINARE A TRANSILVANIEI) si PIEMONTUL PIANULUI de terminatia sudica a M-tilor METALIFERI/M-tii VINTULUI (unitate montana alcatuitoare a APUSENILOR de SUD).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in “zona de pod/frunte a terasei medii a raului SEBES” [t(2), cu altitudinea de cca 18-25.00m], dezvoltata in versantul stang al raului si care actualmente, prin amplasarea sa altitudinala, nu este expusa riscurilor de inundabilitate.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o suprafata cvasi-plana si usor-suborizontala (cu scendentă/declivitate generala spre emisarul natura local - raul SEBES); amplasamentul in cauza prezinta 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, eventualele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

ELEMENTE DE CLIMATOLOGIE SI DE CADRU NATURAL :

Amplasamentul localitatii LANCRAM (apartinatoare municipiului SEBES) se incadreaza in aria caracterizata prin «clima temperat-continentala», situandu-se : in «provincia climatica I, cu influenta oceanica», in «regiunea climatica de dealuri si podisuri joase», in «domeniul topoclimatic de padure si pajisti deluroase», influenta a « topoclimatului de culoar de vale», cu «vanturi cu frecventa

aproximativ egala pe toate directiile», cu prezenta celor cu caracter de foehn - pe directia circulatiei de vest.

Amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin : «temperatura medie anuala» cuprinsa in intervalul 6 - 10 C, «temperatura medie a lunii ianuarie» cu prinsa in intervalul -3 la -6 C, «temperatura medie a lunii iulie» 20 - 23 C, «frecventa medie a zilelor de iarna» este de 31-40 de zile (corespunzatoare pentru iernile racoroase), «numarul mediu anual al ciclurilor gelivale» este de 70-80, «precipitatiile medii» cca 500 mm/an, «intensitatea instantanee a ploilor tprențiale» (cu asigurare de 1 %) este de 11 mm/min.

Amplasamentul localitatii LANCRAM se incadreaza in zona: cu «potential pluviodenudativ acazut» (indicele pluvial cu valoare in intervalul 33-45), cu «perioada de erozivitate accentuata» in august (30%), cu «turbiditate medie» de cca 250-500 gr/mc, cu «scurgerea solida specifica medie» de 0.5-1.00 to/ha/an; dupa «coeficientul de mobilitate a albiilor» si a «diametrului particulelor», amplasamentul se incadreaza in zona III, pentru care $\sigma = + 100$ si $d = 10-50\text{mm}$.

Amplasamentul in cauza se mai incadreaza in : «zona cu eroziune a solurilor slaba la moderata», in «zona cu frecventa medie a prabusirilor» (prabusiri de mase pe versantii vailor, in rape de desprindere - secundar surpari si prabusiri de blocuri), in «zona cu potential de alunecare mare» - exceptie facand evident, ariile de lunca si/sau de pod a teraselor care sunt practic, lipsite de potential de alunecare.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI (la contactul acestuia cu extremitatea nordica a PANZEI GETICE din aria CARPATILOR MERIDIONALI si cu terminatia estica a CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURESULUI); bazin format prin afundarea – diferentiata ca amplitudine – a unor blocuri ale structogenului din interiorul “arcului carpatin” (care initial, foarte probabil, a avut rol de “masiv central/median”, fata de ariile periferice ale geosinclinalelor alpine prin care au fost remobilizate o serie de teritorii cu vechi “structuri hecinice”, deja consolidate); blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde (cele doua seturi de falii cvasi-ortogonale – “faliile carpatice” si respectiv, “faliile de tip pannonic”), generate de diastrofismul iaramic, manifestat local, preponderent disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului, prin imersarea sa generala, BAZINUL TRANSILVANIEI devine o larga cuveta de sedimentare permitand astfel, acumularea unor depozite (deseori monotone sub aspect litologic) de mare grosime, ca efect al “raporturilor de subductie” (sacadat-continua si accen-

tuata) stabilite între "micro-placa transilvana" și "unitățile instabile ale v o r - l a n d-ului carpatic" (dacă vorbim în termeni de tectonică globală).

În zona localității LANCRAM, aparținătoare municipiului SEBES, apar la zi formațiunile atribuite oligocenului : conglomerate, microconglomerate, gresii și argile marnoase vargate (brun-roscate la cenușii-verzui) și/sau violacee, cu stratificație lenticular-incrucisată, specifică pentru fațesul continental, fluvio-lacustru cu frecvente secvențe torentiale, în care au fost depuse.

Odată cu exondarea finală a zonei (post pliocenă) și schitarea rețelei hidrografice actuale încep să fie generate, transportate și redepuse formațiunile aluvionare recente, cuaternare [pleistocen superior-holocen ($qp3-qh1/qh2$), corelabile cu ultimile două glaciații, Riss și Wurm]; aluviuni cu granulometrie variabilă (de la fină la medie-grosieră) depuse în zonele de lunca/albie majoră și/sau de terasă.

Tot ca efect al desfășurării proceselor de alterare hipergena/subaeriană apar și celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., relativ subțiri și depuse mai ales, în ariile de creastă-platou și/sau de versant deluros, pe formațiuni pre-/ante-cuaternare.

SEISMICITATEA: - În conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICĂ, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul în cauză se caracterizează prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoare de varf a accelerației terenului pentru proiectare – pentru cutremure având intervalul de recurență $IMR = 225$ de ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de răspuns (perioadei de colt), amplasamentul dat se caracterizează prin valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE ÎNGHET: - Definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situațiile intravilane și, respectiv, extravilane.

HIDROGRAFIA ȘI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apă din zona este râul SEBES care, împreună cu SECASUL, și cu o serie de alți tributari locali de rang inferior, (vâi minore) drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torrential.

În zona amplasamentului apele subterane se organizează ca acumulări freatice de mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor cu granulometrie grosieră, la contactul lor cu roca de bază, cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile, de la sub 2.00-2.50m la peste 5.00-6.00m de la nivelul terenului

natural actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu pana la 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

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

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

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

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

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

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control/de verificare a stratificatiei siperficiale a terenului F.1., cu adancimea de cca 2.50m (executat in august 2023).

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

- in suprafata, pana la adancimea de cca 0.90m, apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală;
- in adancim, pana la 2.50m (unde a fost oprit forajul F.1.), apar o serie de aluviuni cu granulometrie fina ("complexul acoperitor al terasei"),

constituite local, din argile prafoase, argile nisipoase si nisipuri argiloase, cafenii la brun-ruginii, plastic vartoase.

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

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza – CONSTRUIRE LOCUINTA, LOCALITATEA LANCRAM – EXTRAVILAN, f.n., JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1", "riscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/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 caracteristice sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se sugereaza adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA – FUNDATII CONTINUE si/sau eventuale FUNDATII IZOLATE, proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie fina constituite din: argile prafoase si/sau argile nisipoase, cafenii la brun-ruginii, plastic vartoase.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii tehnologice, 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 $D = 2.00\text{m}$) : $P_{\text{conv.}} = 320\text{kPa}$. [Proiectantul de rezistenta urmand a

efectua: corectiile (Cb) si (Cd) 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 evidentiuate, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si practic, nu pot conduce la aparitia de tasari diferentiale semnificative.

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

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

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

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate succesive de cca 0.15-0.30 m) si a "compactarii lor controlate" (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{med} > 98\%$ si $D_{min} > 95\%$ din valorile PROCTOR obtinute in laborator pe probe medii ale materialelor puse in opera).

-Daca la cota de fundare indicate apar umluturi antropice sau strate plastic moi la curgatoase, sapaturile pentru fundatii se vor adancii pana la interceptarea stratului bun de fundare si realizarea incastrarii minime, de cca 0.20m, in acesta.

-Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor prezentate sapaturile se pot opri la aceste cote cu conditia asigurarii: "adancimii de inghet", "incastrarii minime in stratul bun de fundare" si a "inaltimii minime a blocului/talpii de 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 fundatii).

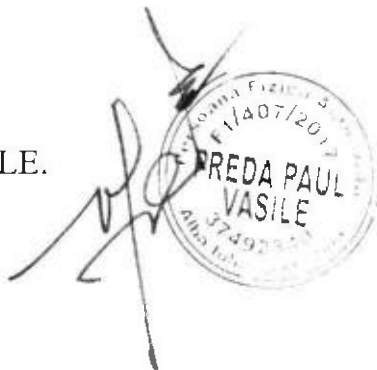
-Pe timpul executiei se recomanda incarcarea practic simultana si uniforma a tuturor fundatiilor (dupa realizarea lucrarilor de sistematizare verticala si asigurarea timpului necesar atingerii marcii betoanelor turnate in fundatii).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE LOCUINTA, LOCALITATEA LANCRAM – EXTRA-VILAN, f.n., JUDETUL ALBA, beneficiar D-nul AVRAM DANIEL-TITUS si D-na AVRAM BEATRICE-VALERIA (cu domiciliul in Sebes/Judetul Alba), in faza P.U.Z. si in fazele finale de proiectare.

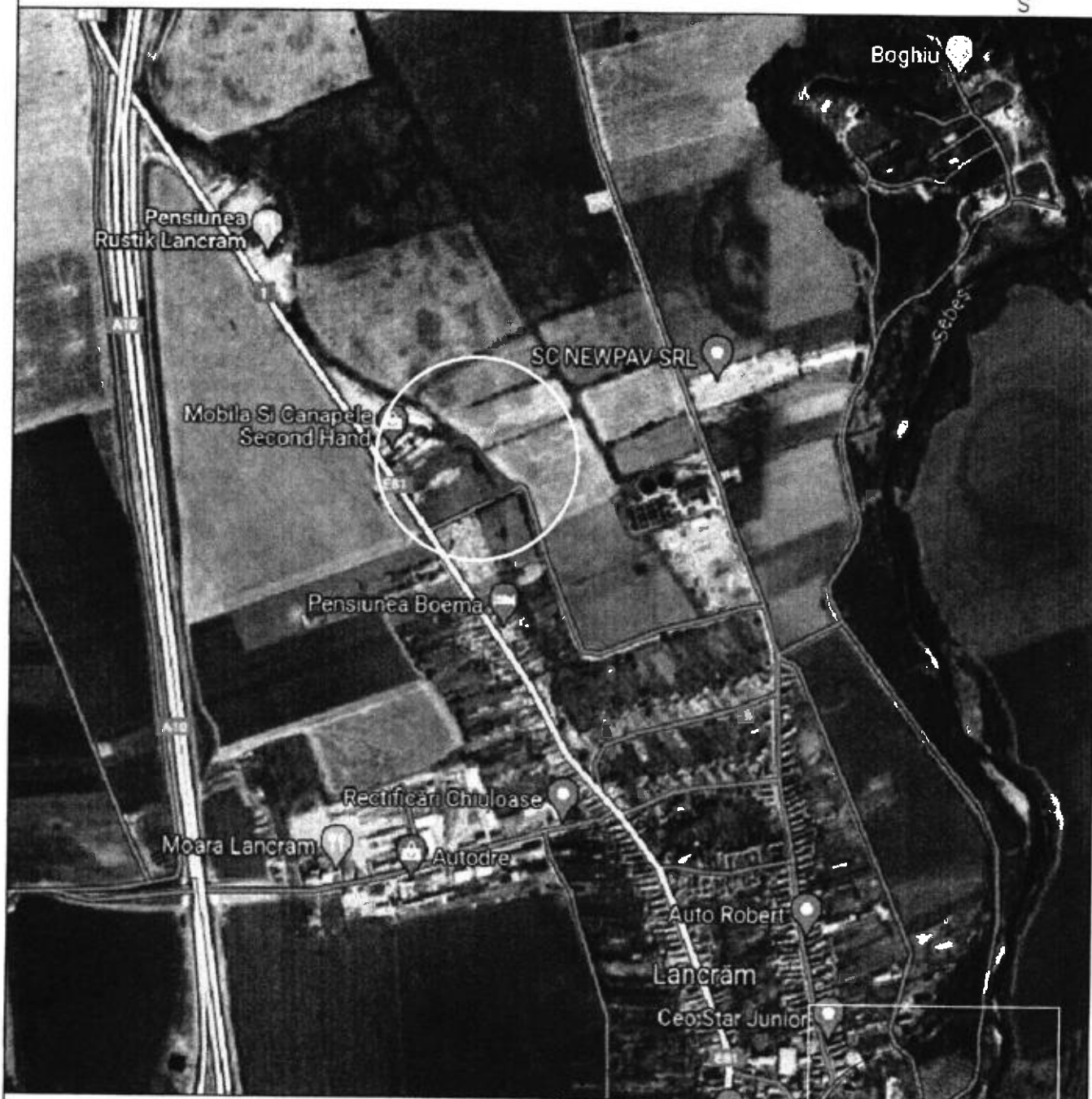
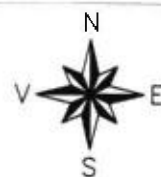
-Orice neconcordanta se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



A handwritten signature in black ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'PROFESOR INALTI' at the top, 'F11407/2012' in the middle, and 'PREDA PAUL VASILE' at the bottom, with the number '37492' below the name.



 LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Referat / Expertiza Nr. / Data	

PROIECTANT GENERAL:

barbieri



PROIECT

SC BARBIERI PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Traian,
nr. 17A, Jud. Alba
Registrul comerțului
J01/567/05
C.U.I. 17574610
0744633713

Den. lucrării

Den. planșei
Beneficiar

Sef proiect

Proiectat

Desenat

ELABORARE PUZ PENTRU

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA

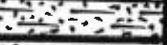
arh. Marius Barbieri

arh. Marius Barbieri

ing. Gabriela DUMITRACHE

Nr. proiect
22/2023Faza
PUZScara
1 : 1000Planșa A0
Format A4

Beneficiar: d-nul Avram Daniel Titus si D-na Avram Beatrice Valeria (Sebes/Județul Alba).

FIȘĂ DE STRATIFICATIE				Construire locuință, mun. Sebeș, loc. Lancram, fr. -extravilan, Județul Alba.				
Cotă foraj.		Cotă apă.	Gr. strat.	STRATIFICATIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr și felul pb.	Cotă pb.	
F.	NM.						F.	NM.
000	000	000	000			pb.	000	000
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					F.1.			
0.90		Nu apare apă.	0.90		sol vegetal argilos-nisipos, negru-cafeniu la cenușin, tare.			
1.80			0.90		argilă prăfoasă, cafenie-gălbui plastic vântoasă.			
2.20			0.40		argilă nisipoasă cafenie-gălbui plastic vântoasă.			
2.50			0.30		Nisip argilos, cafeniu, pl. vântos.			

Întocmit: ing. Preda Paul Vasile.





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 95597 Sebeș

Nr. cerere 31522
Ziua 24
Luna 11
Anul 2023

Cod verificare
100161247977



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	95597	2.729	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25190 / 21/12/2022		
Act Notarial nr. 3885, din 20/12/2022 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cf. 95597 a imobilului cu nr. cad. 95597/Sebeș ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.79044\cf.79044; -- nr.cad.95505\cf.95505;	A1
Act Notarial nr. 2536, din 08/09/2022 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AVRAM DANIEL TITUS, căsătorit cu 2) AVRAM BEATRICE-VALERIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 79044/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 16081 din 08/09/2022; pozitie transcrisa din CF 95505/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 20975 din 02/11/2022; pozitie transcrisa din CF 75672/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 13173 din 25/07/2022;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

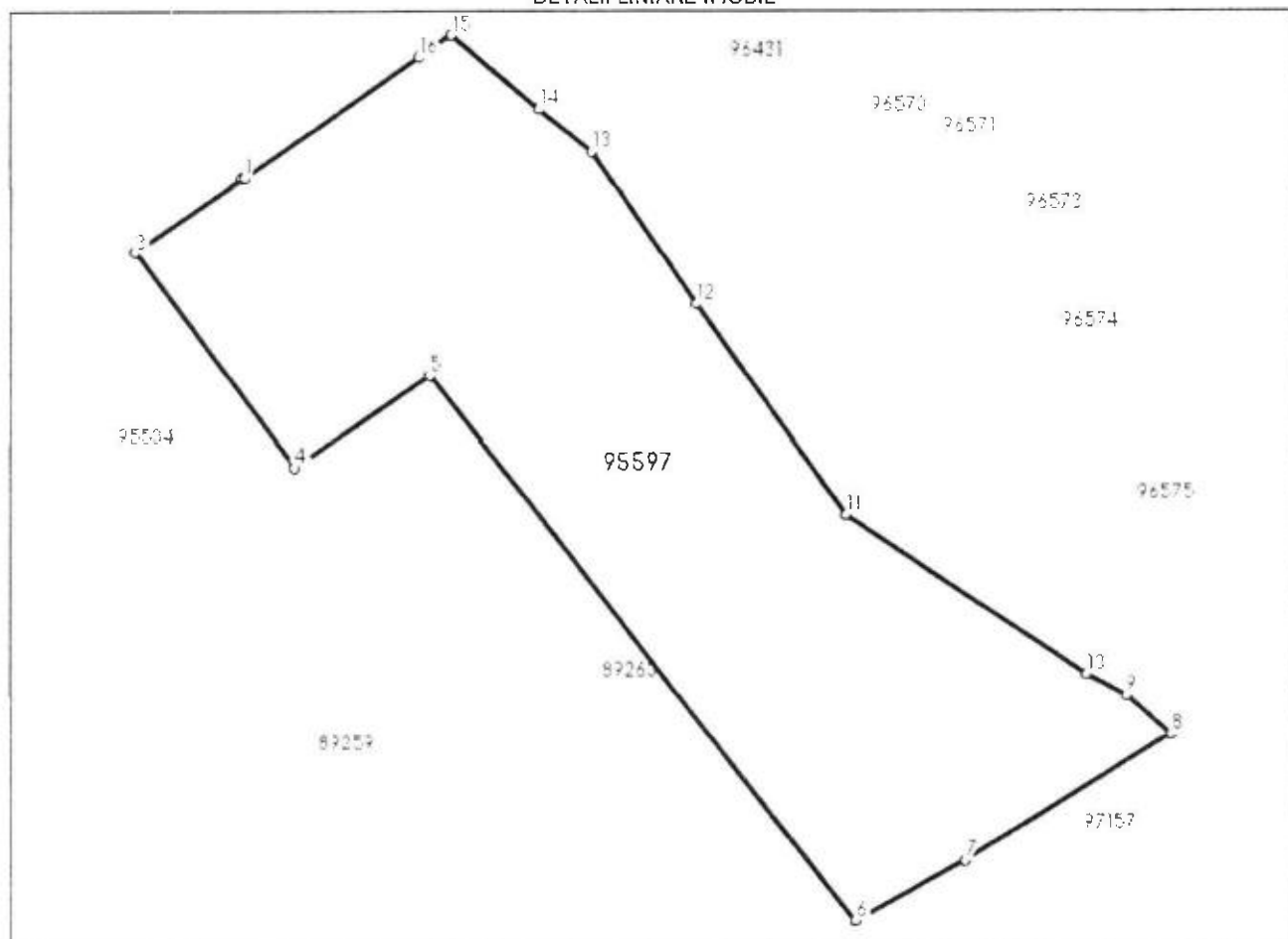
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
95597	2.729	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Întravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	2.300	-	127/2/3	-	fara imprejmuire
2	arabil	NU	429	-	132/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.265
2	3	12.308
3	4	25.319
4	5	15.307
5	6	65.394

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	11.782
7	8	22.904
8	9	5.624
9	10	4.192
10	11	27.342
11	12	24.342
12	13	17.418
13	14	6.386
14	15	10.732
15	16	3.693
16	1	19.985

**** 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,

24/11/2023, 11:09

Cod verificare



100159134822

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 95597, UAT Sebeș / ALBA, -

Nr. cerere 25456

Ziua 09

Luna 10

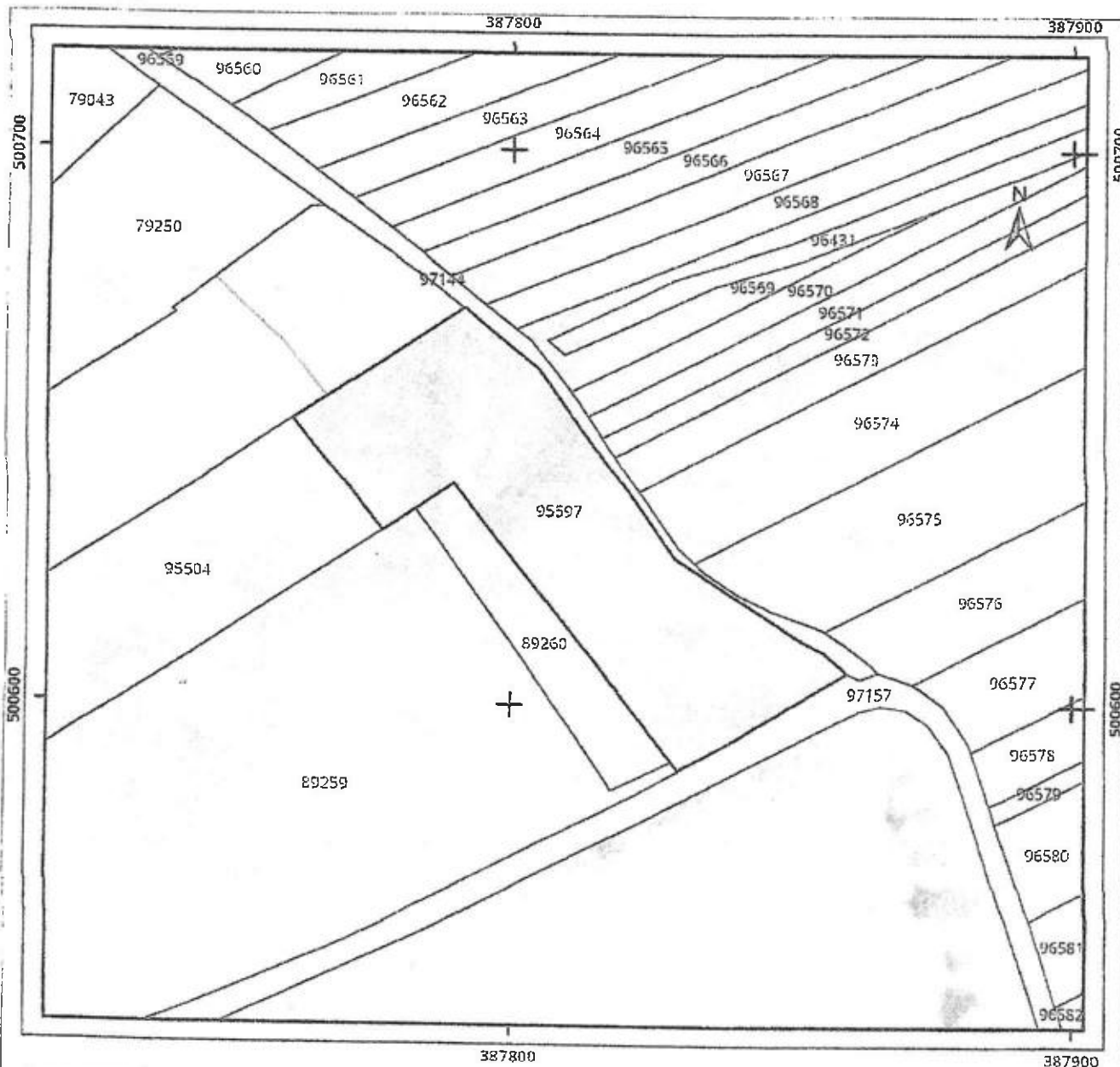
Anul 2023

Teren: 2.729 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 429mp, Faneata 2300mp

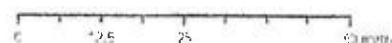
Plan detaliu



Legenda

Intravilan

Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70



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

Loc. Sebeș, Str. Depozitelor, Nr. 2, Jud. Alba, SEBES, Str. Depozitelor, Nr.2, cod postal 515800

Nr. cerere	26945
Ziua	26
Luna	10
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 95597 / UAT Sebeș

TEREN Extravilan

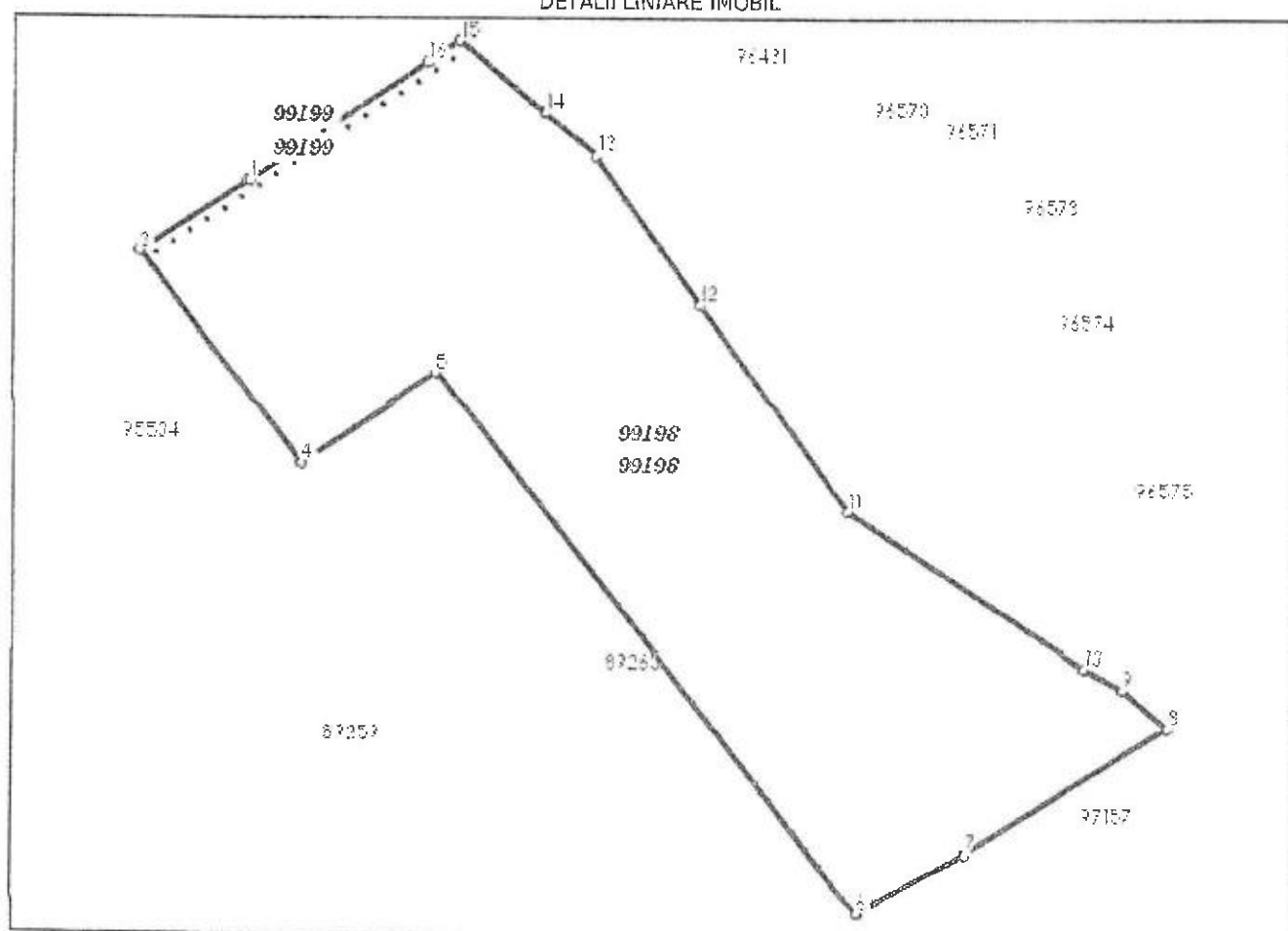
Adresa: Jud. Alba

Comuna/Oras/Municipiu: Sebeș

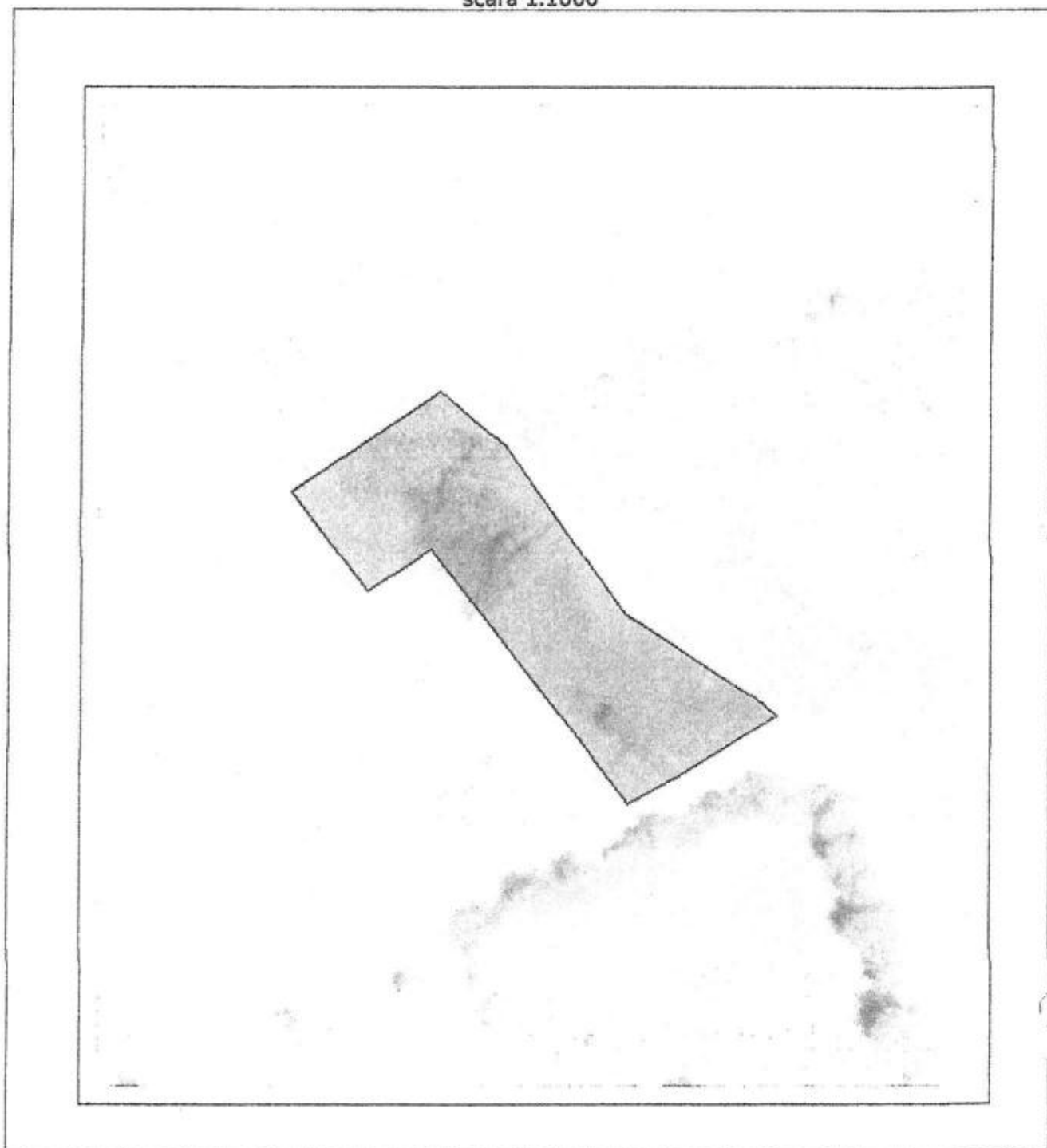
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
95597	2729	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	faneata	NU	2.300		127/2/3	fara imprejurire
2	arabil	NU	429		132/2	
	TOTAL:		2.729			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.265
2	3	12.308
3	4	25.319
4	5	15.307
5	6	65.394
6	7	11.782
7	8	22.904
8	9	5.624
9	10	4.192
10	11	27.342
11	12	24.342
12	13	17.418
13	14	6.386
14	15	10.732
15	16	3.693
16	1	19.985

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	26945	26.10.2023	06.11.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 26945 înregistrată la data de 26.10.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	99198	2693	Jud. Alba
2	99199	36	Jud. Alba

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 06-11-2023
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

CLAUDIA LILIANA POPESCU

Claudia-Liliana
Popescu

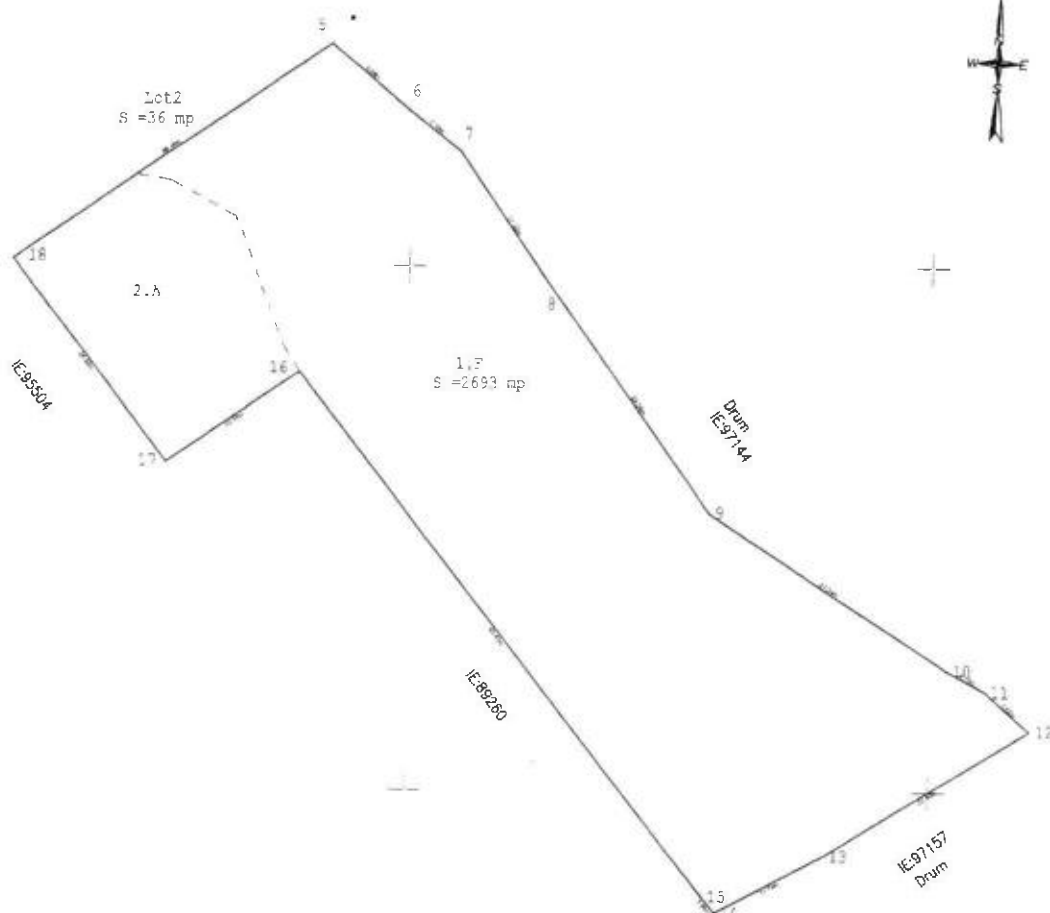
Digitally signed by
Claudia-Liliana Popescu
Date: 2023.11.06
13:10:28 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Anexa nr.16

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a Imobilului(mp)	Adresa imobilului:
99198	2693	extravilan loc. Lancram, jud Alba
Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala(UAT) Sebes	

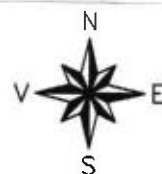


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	F	2693	
2	A	36	
Total		2693	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Descriere	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
Total			
Total Suprafata masurata a imobilului = 2693 mp Suprafata din acte = 2693 mp			
Executant: Buse Nicolae RO-AB-F-0382/2019 Carmina executarea planurilor la teren, conform planului de autorizare si a planului de autorizare al constructiilor acceptate cu unitatea din teren Data: 10.10.2023		Inspector: Claudia-Liliana Popescu Data: 2023.11.06 13:11:34 +02'00'	

BUSE NICOLAE
Semnat digital de
BUSE NICOLAE
Data: 2023.10.24
13:19:36 +03'00'

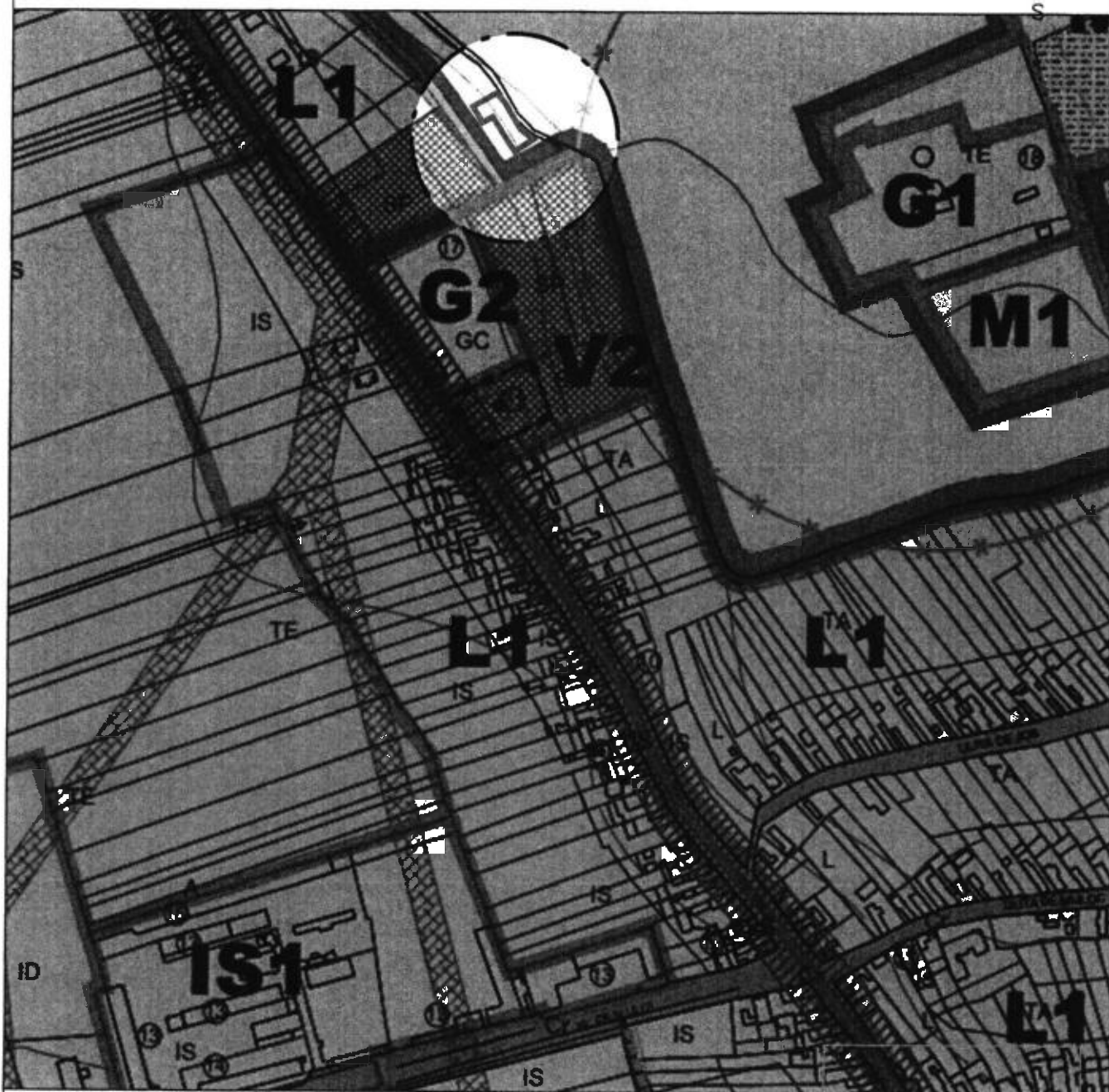
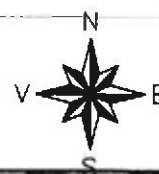
Popescu

Digitally signed by Claudia-Liliana Popescu
Date: 2023.11.06 13:11:34
+02'00'



LIMITA TEREN STUDIAT

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT GENERAL: SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. Traian, nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului: JO1/507/05 C.U.I.: 17574610 0744633713		Den. lucrarii Den. plansei Beneficiar Sef proiect Proiectat Desenat		ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ" ÎNCADRARE ÎN ZONĂ AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA arh. Marius Barbieri arh. Marius Barbieri ing. Gabriela DUMITRACHE
				Nr. proiect 22/2023 Faza PUZ Scara 1 : 1000 Plansa A0 Format A4



LIMITA TEREN STUDIAT

ZONA DE PROTECȚIE SANITARA-CIMITIR
PERDEA DE PROTECȚIE -100m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
----------------------	------	-----------	---------	--------------------------------

PROIECTANT GENERAL:**barbieri**

PROIECT

SC BARBIERI PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Traian,
nr. 17A, jud. Alba
Registrul comertului:
J01/567/05
C.U.I. 17574610
0744633713

Den. lucrarii

Den. plansei
Beneficiar

Sef proiect

Proiectat

Desenat

ELABORARE PUZ PENTRU
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"
ÎNCADRARE ÎN PUG

AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA

arh. Marius Barbieri

arh. Marius Barbieri

ing. Gabriela DUMITRACHE

Nr. proiect
22/2023Faza
PUZScara
1 : 1000Planșa A01
Format A4

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ jud. Alba, localitatea Lăncrăm, str. Extravilan



- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită intravilan, conform PUG
- Teren fâneață în extravilan
- Teren arabil în extravilan/intravilan
- Zona de locuire
- Zona cimitir
- Zona de protecție sanitară cimitir
- Spațiu verde pentru agrement
- Drum Național DNI - E81
- Drum de exploatare
- Zonă verde adiacentă drumului
- Cămin de apă existent

Poi.	Nord(X)	Est(Y)
1	500495.800	387855.500
105	500593.923	387860.000
25	500588.204	387829.731
35	500619.797	387785.437
39	500631.799	387776.768
45	500651.75	387761.523
50	500658.329	387771.700
51	500658.344	387771.968
579	500695.7	387788.513
100	500671.61	387791.570
122	500664.749	387799.780
121	500668.793	387800.769
139	500664.686	387816.262
141	500676.427	387828.837
147	500677.593	387851.675
163	500689.616	387855.371

Bilanț teritorial	
Teren extravilan	2729mp

BILANȚ TERITORIAL (mp)	
Fâneață	2300
Arabil	429
TOTAL	2729

Indicativul - existent	
Indicativul existent	0
Indicativul existent	0
Indicativul existent	0

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT GENERAL: SC BARBIERI PROIECT SRL Alba Iulia, str. 11 Ianuar nr. 17A, jud. Alba Registrul comertului JN1507205 CUI 317894810 0744832713				
Den. lucrari	ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ"			Nr. proiect
Den. planșei	jud. Alba, localitatea Lăncrăm, str. extravilan			22 / 2023
Beneficiar:	SITUAȚIA EXISTENTĂ			Faza
Sef proiect	AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE VALERIA			PUZ
Proiectat	arh. Marius Barbieri			Scara
Desenat	arh. Marius Barbieri			1:500 (295x235)
	Imn. Gabriela Dumitru			Planșa A1

UTR-L1

UTR-L1

UTR-G2
CIMITIR
+GG

Spre Alba Iulia

Drum Național
DN 1 (IE 94553)

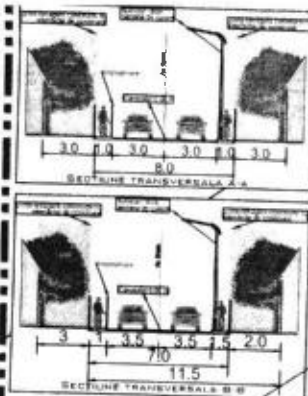
Spre Sebes

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

jud. Alba, localitatea Lăncrăm, str. Extravilan



UTR-L1



- LEGENDA:**
- Limită zonă studiată
 - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
 - Limită intravilan, conform PUG
 - Limită interdicție de construire 3.0-5.0m
 - Limită loturi propuse
 - Limită teren propus spre introducere în intravilan

- PROIECTARE:**
- Teren fâneață în extravilan
 - Teren arabil în extravilan/intravilan
 - Zona de locuire
 - Zona cimitir
 - Zona de protecție sanitară cimitir
 - Spatiu verde pentru agrement, cf PUG
 - Construcție propusă
 - Teren din proprietate privată a beneficiarului, ce va fi cedat pentru dezvoltare strădală

- PROIECTARE:**
- Drumuri de exploatare propuse spre modernizare la un profil carosabil de 8m (Secțiunea A-A) respectiv 11,5m (Secțiunea B-B)
 - Trotuar
 - Drum Național DN1 - E81
 - Alee pietonală-carosabilă propusă pe terenul beneficiarului
 - Acces la lot-propus
 - Acces incintă-propus

- ALTE DATE:**
- Zonă verde amenajată în incintă



Indici tehnici - propus - PUZ	
P.O.T. propus	34%
C.U.T. propus	0,6
Regim înălțime propus, P+1+M	hmax - 12m

UTR-L1

UTR-G2

CIMITIR

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Caranta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT GENERAL barbieri SC BARBIERI PROIECTING Alba Iulia, str. Traian 22-24, part. 1/1 Registru nr. 1/2018 CI 271 - 1/1/2018 15.04.2018				
Den. lucrari:	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ			Nr. proiect
Den. plansei:	Jud. Alba, localitatea Lăncrăm, str. Extravilan			22 / 2023
Beneficiar:	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE			Faza
Sef proiect:	AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA			PUZ
Proiectat:	arh. Marius Barbieri			Scara
Desenat:	ing. Gabriela Dumitrache			1:500
				~225x230
				Planșa A3
				Format A3

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

jud. Alba, localitatea Lăncrăm, str. Extravilan



UTR-L1

- LEGENDA**
- Limită zonă studiată
 - Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
 - Limită intravilan, conform PUG
 - Limită interdicție de construire 3.0-5.0m
 - Limită loturi propuse
 - Limită teren propus spre introducere în intravilan

- REȚEA DE UTILITĂȚI**
- Cămin de apă existent
 - Rețea de apă-existentă
 - Rețea de energie electrică-existentă
 - Rețea de gaze naturale-existentă
 - Rețea de canalizare-existentă (faza II)

- REȚEA DE UTILITĂȚI PROPUSE**
- Branșament propus rețea apă
 - Branșament propus energie electrică
 - Branșament propus gaze naturale
 - Branșament propus canalizare (faza II)
 - Bazin ecologic vidanjabil (faza I)
 - Zonă de protecție bazin vidanjabil 10m, conf. ord. 119/2014

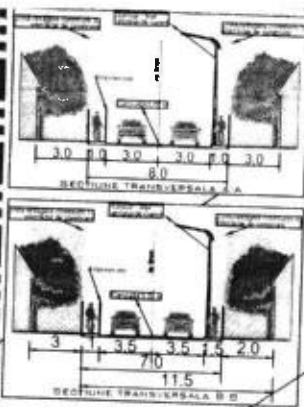
Indici tehnici - propus - PUZ	
P.O.T. propus	30%
C.U.T. propus	0,6
Regim înălțime propus, P+1+M	h _{max} = 12m

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT GENERAL barbieri SC BARBIERI PROIECT SRL 400100 Alba Iulia, str. 11 Decembrie 1918, nr. 17A, etaj 1 Registrata la Registratura J. Alba Iulia, nr. 151/2019 CUI: 40960563	Den. lucrării	ELABORARE PUZ PENTRU 'CONSTRUIRE LOCUINȚĂ' Nr. proiect 22 / 2023		
	Amplasament	jud. Alba, localitatea Lăncrăm, str. extravilan		
	Den. planșei	ECHIPARE EDILITARĂ		
	Beneficiar	AVRAM DANIEL TITUS și AVRAM BEATRICE-VALERIA		
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri		
	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
	Desenat	ing. Gabriela Dumitrache		

UTR-L1

UTR-G2
CIMITIR
CG

UTR-V2
SP



PARDOLEA CORDEL
TAPIER TEO PEREA
12-100

LOT
D=0.0000

AVRAM DANIEL TITUS
AVRAM BEATRICE-VALERIA
Lot 1
Echipament

POUR ZONA
DE BUCUR

Spre Alba Iulia

Drum National
DN 1 (E 94553)

Spre Sebeș

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
jud. Alba, localitatea Lăncrăm, str. Extravilan



- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
- Limită intravilan, conform PUG
- Limită interdicție de construire 3 0-5.0m
- Limită loturi propuse
- Limită teren propus spre introducerea în intravilan

PROIECTAREA AVANSATĂ
PROIECTAREA

DOMENIUL PUBLIC

Terenuri din domeniul public al statului
de interes local

DOMENIUL PRIVAT

Terenuri din proprietate privată a persoanelor
fizice sau juridice

Terenuri din proprietate privată a persoanelor
fizice sau juridice

Teren ce va fi cedat din proprietatea beneficiarului
pentru modernizarea drumului de exploatare



Indici tehnici - propus - PUZ
P.O.T. propus 30%
C.U.T. propus 0.6
Regim înălțime propus, P+1+M
Imax=12m

UTR-L1

UTR-V2

UTR-G2

UTR-L1

Spre Sebeș

Drum National -
DN 1 (IE 84553)

Spre Alba Iulia

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Carinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
PROIECTANT GENERAL:	Den. lucrării	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ		
PROIECTANT GENERAL:	Amplasament:	jud. Alba, localitatea Lăncrăm, str. extravilan		
PROIECTANT GENERAL:	Den. planșei:	PROIECT TATE ASUPRA TERENULUI		
PROIECTANT GENERAL:	Beneficiar:	AVRAM DANIEL TITUS & AVRAM BEATRICE VALERIA		
PROIECTANT GENERAL:	Ser proiect	arh. Marius Barbieri		
PROIECTANT GENERAL:	Proiectat	arh. Marius Barbieri		
PROIECTANT GENERAL:	Desenat	ing. Gabriela Dumitrescu		

