ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

PRIMĂRIA COMUNEI METEȘ
INTRARE NR. 442
IEȘIRE 23.04.2024

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „"Construire cabana" Extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba

Consiliul local al comunei Metes,judetul Alba-intrunit in sedinta ordinara,publica,in data 30 aprilie 2024 ,la sediul Primariei comunei Metes;

Luand in dezbatere:

-Proiectul de hotarare nr.21/2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „"Construire cabana"Extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba

-Referatul de aprobare al proiectului de hotarare nr.2785/19.03.2024-intocmit de catre d-nul Sanzaiana Daniel-primar,initiatorul proiectului de hotarare;

-Cererea d-na Boitor Ana-Maria in calitate de reprezentant al SC Bogdan automobile SRLcu sediul in mun.Alba Iulia,str.Orizontului,nr.14,bl.B4,et.4,ap.17 prin care se solicita aprobarea documentatiei"Elaborare PUZ pentru construire cabana",amplasament situat in extravilanul satului Ampoita, comuna Metes,judetul Alba,inregsitrata la Primaria comunei Metes sub nr.1204/2024;

-extrasul CF nr.305 Metes pentru imobilul in suprafata de 3014 mp,proprietari Bogdan Automobile SRL;

-Raportul informarii si consultarii publicului referitor la elaborarea PUZ"Construire cabana" extravilan,sat Ampoita,comuna Meetes,judeul Alba,inregistra sub nr.11890/20.12.2023;

-Anuntul privind afisarea la sediul Primariei comunei Metes cat si in spatiul accesibil publicului pe site ,in conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003-privind transparenta decizionala in administratia publica,cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile:

-art.47 si 56 din Legea nr.350/2001-privind amenajarea teritoriului si urbanismul,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legii nr.50/1991-privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Sectiunea a -6-a din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Sectiunea a-3-a din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

-art.129 alin.(2) lit."c" si alin.(6) lit."c" din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019-privind Codul adminnistrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.133 alin.(1),art.139 si art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019-privind Codul adminnistrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R E S T E:

ART.1 Se aproba Planul urbanistic Zonal Construire cabana"teren extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba-identificat prin CF nr.305 Metes,nr.cadastral 305 in suprafata totala de 3014 mp,conform –conform documentatiei intocmite de catre proiectant

general SC Capitel Proiect SRLcu sediul in Alba Iulia,str.B-dul Ferdinand,nr.8-prevazute in anexa nr.1 parte integranta a prezentei hotarari;

ART.2 Se aproba Regulamentul local de urbanism aferent „""Elaborare PUZ pentru construire cabana"-prevazut in anexa nr.2 parte integranta a prezentei hotarari;

ART.3 Prezenta documentatie are caracter de reglementare specifica si nu da dreptul de construire pana la obtinerea autorizatiei de construire ;

ART.4 Valabilitatea Planului Urbanistic zonala este de 5 ani de la data adoptarii prezentei hotarari;

ART.5 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza compartimenul Urbanism care va raspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat prevazut la art.1 a prezentei hotarari ,in Planul Urbanistic General;

ART.6(1) Impotriva prezentei hotarari ,persoana care se considera vatamata intr un drept al sau sau intr un interes legitim poate formula plangere prealabila la primarul comunei Metes,in termen de 30 de zile de la data comunicarii;

(2) Prezenta hotarare poate fi contestata la sectia de contencios administrativ a Tribunaluluiin termen de 6 luni de la data comunicarii raspunsului la plangerea prealabila,conform Legii contenciosului administrativ nr.554/2004,cu modificarile si completarile ulterioare;

Prezenta hotarare se comunica: Institutiei prefectului-judetul Alba,primarului comunei Metes,compartimentului Urbanism ,SC Bogdan Automobile SRL ;

Initiator-Primar,

Sanzaiana Daniel

Avizat pentru legalitate-Secretar general al comunei Metes,

Elena Man

Înregistrat cu nr. 21/2024
Metes la 15.04.2024
Prezentul proiect de hotărâre:
□ a fost iniţiat în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 2-4, art. 136 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
□ a fost avizat de legalitate în conformitate cu prevederile art. 243 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
□ va fi transmis în vederea întocmirii raportului de specialitate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3 lit. a şi art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:
Compartimentului Impozite si taxe
Compartimentului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Metes;
□ va fi transmis în vederea avizării, în conformitate cu prevederile art. 125 alin. 1 lit. a şi lit. b, art. 136 alin. 3 lit. b şi art. 136 alin. 4-6 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, către următoarea comisie de specialitate:
Comisia de specialitate nr. 1,Comsia de specialitate nr.2 si Comisia de specialitate nr.3

ROMÂNIA

JUDEŢUL ALBA

COMUNA METES

SECRETAR GENERAL

APROB

PRIMAR

Sanzaiana Daniel

PRIMĂRIA COMUNEI METEŞ
INTRARE NR. 4243
IEŞIRE 15.04.2024

Către,

Compartimentul Urbanism

Având în vedere prevederile **art. 136 alin. 3 lit. a şi art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările şi completările ulterioare, vă transmit ataşat prezentei adrese în vederea analizării şi redactării raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „"Construire cabana"Extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba

-Raportul de specialitate va fi redactat şi comunicat secretarului general al comunei Metes până în data de 21.04.2024, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a şedinţei

„ordinară" estimată a avea loc în data de 29.04.2024.

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu nr. 21/2024 şi are ataşate următoarele documente:

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „"Construire cabana"Extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba ;

Cu deosebită consideraţiune,

SECRETAR GENERAL,

Elena Man

PRIMĂRIA COMUNEI METEȘ
INTRARE
IEȘIRE NR. 430
23 04 2024

ROMÂNIA, JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI METEȘ

Str. Principală, nr. 43, Meteș, jud. Alba; www.primariametes.ro
Tel. 0258/849003; fax 0258/849071; e-mail: contact@primariametes.ro

REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTARARE CU PRIVIRE LA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANA

Beneficiar: SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL
Proiectant de specialitate: SC CAPITEL PROIECT SRL
Specialist cu drept de semnatura RUR: arh. MARIUS RADU DOREL C. BARBIERI
Terenul studiat se gaseste in extravilanul satului Ampoita, comuna Metes, jud. Alba. Terenul are ca vecinătăti definite următoarele limite:
-la est - proprietate privata – neidentificat CF 304
-la sud – proprietate privata – neidentificat CF 320
-la vest – proprietate privata – neidentificat CF 317
-la nord – drum public CF 321
Zona studiată se află în extravilanul satului Ampoita, comuna Metes, avand o suprafata totala de 3014 mp.
Terenul este inscris in cartea funciara nr. 305 avand categoria de folosinta: FANAT.
Proprietari: SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL
Prin PUZ se doreste introducerea parcelei in intravilanul localitatii Ampoita, comuna Metes, judetul Alba, conform prezentei documentatii studiate se doreste construirea unei CABANE, care va avea un regim de inaltime propus P+1+M.
Accesul la obiectiv se va realiza din drumul comunal.
Dezvoltarea echiparii edilitare:

Alimentarea cu apa: se va face din sursa naturala, pana la extinderea retelei de apa din zona.
Canalizarea: evacuarea apelor uzate menajere, vor fi deversate in bazinul vidanjabil etans.
Alimentarea cu energie electrica: alimentarea cu energie electrica se va realize din reteaua electrica din zona.
Energia termica: pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde va fi produsa in central proprie alimentata cu combustibil solid.
Gospodarire comunala: colectarea si evacuarea desurilor menajere din exploatarea viitoarelor constructii se va face prin serviciile de utilitate publica ale localitatii cu respectarea normelor protectiei sanitare.
Protectia mediului: diminuarea surselor de poluare: -nu s-au identificat surse de poluare existentecu exceptia circulatiei auto. Epurarea si preepurarea apelor uzate –apele uzate menajere vor fi deversate in prima etapa in bazin vidanjabil etans. Organizarea sistemelor de

spatii verzi:in cadrul zonei de locuinte individuale s-a prevazut un procent de minim 30% din suprafata terenului care sa fie ocupata de spatii verzi si plantatii.

Obiective de utilitate publica: trama stradala propusa deserveste in mod optim functiunea pentru locuinte individuale

UTILIZĂRI PERMISE : CONSTRUIRE CABANA

1. Fată de cele arătate mai sus, propun Consiliului Local al comunei Metes, în conformitate cu prevederile art. 36 alin.4 lit.e din Legea Administratiei Publice Locale nr. 215/2001, adoptarea unei hotărâri de consiliu având următorul continut: *Aprobare "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU* CONSTRUIRE CABANA*", sat Ampoita, comuna Metes, judetul Alba.* Introducerea zonei studiate în intravilanul satului Ampoita, comuna Metes, judetul Alba.

ASTFEL PROPUN APROBAREA REFERATULUI DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE CU PRIVIRE LA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANA, SAT AMPOITA, COM. METES, JUDETUL ALBA, IN FORMA PREZENTATA MAI SUS.

Metes la, 23.04.2024

Initiator – PRIMAR
SANZAIANA DANIEL

PRIMĂRIA COMUNEI METEŞ
INTRARE IEŞIRE NR. 4929 23 04 2024

Aprobat,
Primar
SANZAIANA DANIEL

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI METEŞ

Str. Principală, nr. 43, Meteş, jud. Alba; www.primariametes.ro
Tel. 0258/849003; fax 0258/849071; e-mail: contact@primariametes.ro

Raport de specialitate privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUIRE: CABANA", extravilan, sat Ampoita, com. Metes, jud. Alba.

Beneficiar: SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL-D
Proiectant de specialitate: SC CAPITEL PROIECT SRL
Specialist cu drept de semnatura RUR: arh. MARIUS RADU DOREL C. BARBIERI

Vazand:

-HCL nr. 14/ 23.03.2011 privind aprobare Plan Urbanistic General –comuna Metes;

-HCL nr. 31/29.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in comuna Metes;

-raportul informarii si consultarii publicului referitor la elaborarea P.U.Z. "pentru construire locuinta familiala" nr. 11890/20.12.2023;

-potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, modificată cu Legea nr.453/2001, a Legii nr. 350/2001, a Ordinului MLPAT nr.91 /1991 completată cu Ordinul MLPAT nr.37/N/2000, a Ordinului MTCT nr.1430/2005, arh. MARIUS RADU DOREL C. BARBIERI a intocmit PUZ PENTRU CONSTRUIRE CABANA, extravilan, sat Ampoita, com. Metes, Jud. Alba.

Localizarea obiectivului: Terenul studiat se gaseste in extravilanul satului Ampoita, comuna Metes, jud. Alba. Terenul are ca vecinătăti definite următoarele limite:

-la est - proprietate privata – neidentificat CF 304
-la sud – proprietate privata – neidentificat CF 320
-la vest – proprietate privata – neidentificat CF 317
-la nord – drum public CF 321

Zona studiată se află în extravilanul satului Ampoita, comuna Metes, avand o suprafata totala de 3014 mp. Terenul este inscris in cartea funciara nr. 305 avand categoria de folosinta: ANEATA.

Proprietar: **SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, extras CF. nr. 305 Metes, S= 3014mp.**

Initiator: **SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, prin reprezentant BOITOR ANA - MARIA**

Procent maxim de ocupare a terenului propus prin PUZ = 20 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului propus prin PUZ= 0.6

Regimul maxim de înăltime propus este P+1+M=12m,.

Prin PUZ se doreste introducerea parcelei in intravilanul localitatii Ampoita, comuna Metes, judetul Alba, conform prezentei documentatii studiate se doreste construirea unei cabane. In incinta vor fi rezolvate accese pietonale si parcaje auto. Accesul la amplasamentul studiat se face auto si pietonal din drumul existent cu legatura din DC 68.

Prevederi PUG –RLU aprobate anterior: teren situate in extravilanul comunei Metes – UTR TA-zona teren fanat.

Prevederi PU-RLU propuse:

UTR LMd1 – subzone rezidentiala cu cladiri de tip rural

-regim de construire: P+1+M

-Hmax=12m

-functiuni predominante :zona locuinte individuale si functiuni complementare;

-POT max=20%

-CUT max=0.6

-circulatii si accese: drum de acces existent

Dezvoltarea echiparii edilitare:

Alimentarea cu apa:

-Alimentarea cu apa se va face din sursa naturala, pana la extinderea retelei de apa din zona.

Canalizarea:

-evacuarea apelor uzate menajere, vor fi deversate in bazinul vidanjabil etans.

Alimentarea cu energie electrica:

-alimentarea cu energie electrica se va realize din reteaua electrica din zona.

Energia termica:

-pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde va fi produsa in centrala proprie alimentata cu combustibil solid.

Gospodarire comunala;

-colectarea si evacuarea desurilor menajere din exploatarea viitoarelor constructii se va face prin serviciile de utilitate publica ale localitatii cu respectarea normelor protectiei sanitare.

Protectia mediului:

-diminuarea surselor de poluare: -nu s-au identificat surse de poluare existentecu exceptia circulatiei auto.

-epurarea si preepurarea apelor uzate –apele uzate menajere vor fi deversate in prima etapa in bazin vidanjabil etans

-organizarea sistemelor de spatii verzi:in cadrul zonei de locuinte individuale s-a prevazut amenajarea cu plante ornamentale de talie mica, medie si mare.

Obiective de utilitate publica:

- trama stradala propusa deserveste in mod optim functiunea pentru locuinte individuale

UTILIZĂRI PERMISE

Constuire locuinta familial, regim maxim de inaltime P+1+M.

Potrivit "Regulamentului privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismul", aprobat prin HCL nr. 31/29.04.2011, documentatia elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTUIRE CABANA in sat. Ampoita, com. Metes, a fost supusa acestei proceduri, neexistând obiectiuni din partea locuitorilor riverani fată de propunerile de reglementare urbanistică.

Propun ca perioada de valabilitate al PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND CONSTRUIRE CABANA, in sat Ampoita, Comuna Metes, Judetul Alba, sa fie de 5 ani.

Fată de cele arătate mai sus, propun Consiliului Local al comunei Metes, în conformitate cu prevederile art. 129 alin.(1) si alin (2) lit „c" coroborat cu alin (6) lit. „c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, adoptarea unei hotărâri de consiliu având următorul continut:

1. **Aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTUIRE CABANA, extravilan sat Ampoita, comuna Metes, judetul Alba. Introducerea zonei studiate în intravilanul satului Ampoita, comuna Metes, judetul Alba.**

Metes la, 23.04.2024

Intocmit- Resp. Urbanism,
Insp. Voica Anca Maria

ANEXA 1 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE : CABANĂ

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

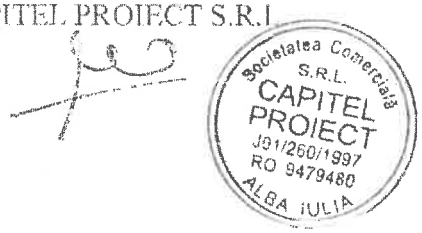
SC.BOGDAN AUTOMOBILE.SRL

ADRESA AMPLASAMENT

Comuna Meteș, Localitatea Ampoița, str. Extravilan, fn. jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L



DATA
10.2023

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

CAPITEL
PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ

NR. PROIECT: 18 /2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: COMUNA METEȘ. LOCALITATEA AMPOIȚA, STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

BENEFICIAR: BOGDAN AUTOMOBILE.SRL
adresa de contact: Mun. Alba Iulia, str. Orizontului, nr. 14, bloc. B4, etaj IV, [illegible] Alba.

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

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI

ing. HULEA IOAN DANIEL

DESENAT: ing. HULEA IOAN DANIEL

BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

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

STUDII

- PLAN - SUPORT TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

AVIZE

- MEDIU
- APELE ROMANE
- SRI, MAI, MAPN
- AVIZ OCPI
- AVIZ MADR

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitări 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 întocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

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

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

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

2.4. CIRCULAȚIA

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

ANEXA 1 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE : CABANĂ

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

SC.BOGDAN AUTOMOBILE.SRL

ADRESA AMPLASAMENT

Comuna Meteș, Localitatea Ampoița, str. Extravilan, fn. jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

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

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

DATA
10.2023

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

CAPITEL PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ

NR. PROIECT: 18 /2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: COMUNA METEŞ. LOCALITATEA AMPOIȚA, STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

BENEFICIAR: BOGDAN AUTOMOBILE.SRL
adresa de contact: Mun. Alba Iulia, str. Orizontului, nr. 14, bloc. B4, etaj IV, [illegible] jud Alba.

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

ŞEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI
ing. HULEA IOAN DANIEL

DESENAT: ing. HULEA IOAN DANIEL

BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

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

STUDII

- PLAN - SUPORT TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

AVIZE

- MEDIU
- APELE ROMANE
- SRI, MAI, MAPN
- AVIZ OCPI
- AVIZ MADR

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitări 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 întocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

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

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

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

2.4. CIRCULAȚIA

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității
- 2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare și gaze naturale
- 2.6.2. Alimentarea cu energie electrică
- Principalele disfunctionalități

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
3.2. PREVEDERI ALE PUG

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

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

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

- Alimentarea cu gaze naturale
- Salubritate

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

PLANSA A0: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1:5000

PLANSA A00: ÎNCADRAREA ÎN P.U.G – SC. 1:5000

PLANSA A1: SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:500

PLANSA A2: REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE SC. 1:500

PLANSA A3: POSIBILITATI DE MOBILARE SC. 1:500

PLANSA A4: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. 1:500

PLANSA A5: ECHIPARE EDILITARĂ. 1:500

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

DENUMIREA LUCRARE: *ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ*

BENEFICIAR: *SC. BOGDAN AUTOMOBILE.SRL*
adresa de contact: Mun. Alba Iulia, str. Orizontului, nr. 14, bloc. B4, etaj IV, ap.17. jud Alba..

Elaborator proiect: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
Alba-Iulia, bulevardul Ferdinand I nr.8, jud. Alba
Administrator arh. Marius Barbieri, tel. 0744 633 713

AMPLASAMENT: COMUNA METEŞ, LOCALITATEA AMPOIŢA , STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA.

Nr. proiect: 18 /2023

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborarii : Septembrie - Octombrie 2023

1.2. Obiectul PUZ

Solicitari ale temei program

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

Obiectul lucrării este elaborarea soluţiei urbanistice pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ" si amenajarea terenului în suprafaţă de 3014mp, teren neâmprejmuit, fără construcţii.

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

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Comunei Meteş în satul Ampoiţa, cu acces direct din DC68, prin intermediul unui drum de exploatare care comunică direct la amplasamentul studiat.

Conform extraselor C.F. nr. 305, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor BOGDAN Automobile.SRL având categoria actuală de folosinţă teren fâneaţa. Terenul studiat are suprafaţa totală de 3014mp constituind o singura parcelă . Pe această parcelă beneficiarul doreşte să-şi construiască cabana cu destinaţie turistică prima fază şi ulterior casuţe de vacanţă tradiţionale faza II.

Pe parcelă se propune realizarea unui drum de acces de 6 m cu parcări pe ambele părți, urmat de un drum semicarosabil de 3.5 m lățime dealungul parcelei. Accesul la construcții se va face prin intermediul unei alei de 2 m pietonale. Se propune un nr. de zece locuri de parcare aflate la intrarea pe proprietate.

Accesul propruzis la teren se va realiza din DC. 68 prin intermediul unui drum de exploatare cu dimensiunea în prezent de cca 3.10 m care s-a propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m, (6m carosabil si 1 m trotuar în ambele parți ale drumului). Terenul este poziționat în terase cu o pantă relativ medie de 11% care va trebuie sistematizat și să fie terasatt în funcție de amplasarea constructilor și de prevederile P.U.Z.

Prin P.U.Z. se propune o zonă turistică notată cu UTR-T, aferenta constructilor turistice si de agrement și introducerea terenului în intravilan.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- schimbarea destinatiei terenului din zona teren fâneața în teren construibil
- 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;

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal *„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ"* s-au studiat următoarele documentații

- Plan Urbanistic General al Comunei Meteș si Regulamentul Local de Urbanism, respectiv prevederile pentru zona de turism.
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografica pentru zona studiată,
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism
- La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile urmatoarelor documente:
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ
- GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completarile și
- 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 și
- sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

Date privind evolutia zonei

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Comunei Metes în partea de N-E a localităţii Ampoiţa, cu acces direct din DC.68 prin intermediul unui drum de exploatare din piatră şi pământ care comunică cu terenul studiat.

Prin P.U.Z se propune o zonă cu destinaţie turistică notată cu **UTR-T,** şi introducerea terenului în intravilan.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evoluţia localităţii

Având în vedere că pe terenul studiat se propune schimbarea funcţiunii existente, în zonă aferentă construcţilor turistice şi de agrement nu există nici o posibilă incompatibilitate din punct de vedere funcţional cu zonele înconjurătoare. În plus, funcţiunea propusă, şi anume cea de construcţi turistice, completează activităţile deja existente în zonă.

Potenţial de dezvoltare

Realizarea obiectivelor propuse va contribui la dezvoltarea zonei şi la extinderea teritoriului construibil. Astfel, funcţiunea propusă nu are consecinţe negative asupra UTR alaturate şi nici din punct de vedere economic şi social.

2.2. Încadrare în localitate

Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii

Din punct de vedere teritorial şi administrativ, terenul studiat este amplasat în extravilan (conform Certificatului de Urbanism), în localitatea Ampoita, judeţul Alba, teren neîmprejmuit în suprafaţă totală de 3014, fără construcţii.

Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul poziţiei, accesibilităţii, cooperării, în domeniul edilitar, servirea cu instituţii de interes general .

Relaţia terenului cu localitatea Ampoiţa se realizează majoritar prin intermediul Drumului Comunal DC 68 care face legătura cu alte căi de comunicaţie rutieră şi implicit cu terenul studiat prin intermediulunui drum de exploatare care comunică direct cu terenul studiat.

Vecinătăţile terenului studiat sunt:

- la nord – drum public – CF. 321
- la sud – proprietate privata – neidentificat CF. 320
- la est – proprietate privata – neidentificat CF. 304
- la vest – proprietate privata – neidentificat CF. 317

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, reţeaua hidrografică, climă, condiţii geotehnice, riscuri naturale

În conformitate cu prevederile CODULU DE PROTECŢIE SEISMICĂ – indicativ P 100-1/2013, amplsamentul în cauză se caracterizează prin valoarea ag = 0.10g (valorea de vârf a acceleraţiei terenului pentur proiectare - pentru curemure având intervalul de recurenţă IMR = 225 de ani 20% probabilitatea de depasire în 50de ani) din punt dc vedere al perioadei de control (dc colt) a spectrului de răspuns, amplsamentul în cauză se caracterizează prin valoarea Tc=0.7sec.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEŢ - definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheţ în zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul Ts/Tn actual, valorile prezentate referindu-se

la situările intravilane respectiv extravilane.

CAPACITATEA PORTANTĂ - se precizează valoarea presiunii conventionale de bază (specifică pentru latimi de fundare B= 1.00 m si dancimi de fundare D=2.00m), Pconv, = 330kPa. Conform sutdiului geo nr. 152/2023

2.4. Circulaţia

Aspecte critice privind desfaşurarea, în cadrul zonei, a circulaţiei rutiere, feroviare, navale, aeriene, dupa caz.

NU ESTE CAZUL

Capacităţi de transport, greutati în fluenţa circulatiei, incomodări intre tipurile de circulaţie , precum şi dintre acestea şi alte functiuni ale zonei, necesitaţi de modernizare a traseelor existente şi de realizare a unor artere noi , capacităţi şi trasee ale transportului în comun, intersecţii cu probleme, prioritati.

Relaţia terenului cu localitatea Ampoiţa se realizează majoritar prin intermediul Drumului Comunal DC.68 care face legătura cu alte căi de comunicaţie rutieră prin intermediul unui drum de exploatare care comunică direct cu terenul studiat. Este necesara largirea acestui drum la 6 m carosabil cu doua trotuare deoparte si de alta a carosabilului cu latimea de 1 m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată.

- pe teren nu există la momentul actual construcţii.

Relationari intre functiuni.

- funcţiunea ce se propune prin PUZ este cea de zonă aferentă construcţilor turistice şi de agrement .

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 potenţial dezvoltat în ceea ce priveşte teritoriul construibil, şi este favorizat şi de existenţa căilor de acces în zonă şi de existenţa reţelelor edilitare, majore situate în apropierea amplasamentului, precum si de cadrul natural deosebit

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

- Terenul studiat se află în apropierea zonei de locuinţe individuale, asigurarea cu servicii a zonei se va face din zonele de servicii a localităţi Ampoita care se afla în vecinatatea zonei studiate.

Asigurarea cu spaţii verzi.

- Spaţiile verzi se vor amenaja în faţa construcţei în zona unde vor fi amenajate şi parcajele care vor fi flancate cu zone verzi.

Existenţa unor riscuri naturale in zona studiată sau în zonele vecine

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

Principalele disfunctionalitati

- principalele disfuncţionalităţi în zona sunt:
- Necesitatea extinderi reţelelor edilitare de energie electrica si apa care vor trebuie exstinse din DC 68
- Lipsa retelei de canalizare,
- Lipsa cailor de acces care nu sunt modernizate şi echipate din punct de vedere edilitar. Acestea sunt din pământ şi înguste

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

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

Zona studiata nu este echipată din punct de vedere edilitar, există doar rețea de energie electrică si alimentarea cu apa care vor trebuie extinse pana la teren, celelante retele cum ar fi , rețea de canalizare, se vor rezolva în sistem individual până la posibilitatea extinderi rețelelor până la amplasamentul studiat.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadrul natural - cadrul construit

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

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

Evidentierea riscurilor naturale și antropice.

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție

Terenul este amplasat în vecinatatea ariei naturale protejate " ROMPA 0036 – Calcarele de la Ampoița" si " Asezarea de epoca timpurie a bronzului de la Ampoița – Pietrele de la Ampoita".

Se mentioneaza faptul ca terenul nu se suprapune cu nici o zonă de protectie naturala conform adresei raspuns cu nr.582/ST AB/22.08.2023 de la ANANP (Agentia Nationala pentru Arii Naturale Protejate)

Evidentierea potentialului balnear și turistic – dupa caz

NU ESTE CAZUL

2.8. Obtiuni ale populatiei

Puncte de vedere ale populației

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

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului și felul cum urmeaza a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

Prin temă se solicită stabilirea reglementărilor pentru realizarea unei zone în care sa se construiasca construcții turistice și de agrement.

Proiectantul apreciază oportună realizarea investitiei propuse deoarece va influienta favorabil dezvoltarea Comuna Meteș prin extinderea teritoriului construibil și punerea în valoare a monumentelor naturale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică la scara 1:500 a determinat cunoașterea precisă a planimetriei, indicând un teren cu panta medie 11%.

Concluziile Studiului Geotehnic indică faptul ca amplasamentul studiat nu prezintă probleme legate de stabilitatea generala sau locala, și nu necesita imbunatățiri sau consolidări.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG și RLU aprobate al Comunei Meteș terenul studiat se află situat în extravilan în zona teren agricol.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

Amplasamentul studiat nu prezintă elemente speciale; fondul plantatiilor existente nu este semnificativ sau care sa atraga o atentie sporita din punct de vedere al protejarii 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 amplasamentului și a investiției.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul propriuzis la teren se va realiza din DC 68 prin intermediul unui drum de exploatare astfel se propune prin lucrarea de urbanism cedarea suprafeței de 41.00 mp pentru reabilitarea drumului de exploatare în prezent fiind un drum îngust de cca. 3.10 m de pământ și pietriș, astfel se propune un profilului carosabil de 8 m astfel : 6 m profil auto, și 1 m de trotuar de ambele parți ale carosabilului auto. Până la realizarea canalizării pe noua stradă, locul prevăzut pentru trotuare va fi folosit pentru realizarea unor șanțuri pentru scurgerea apelor.

În incintă se va realiza un drum de acces cu latimea de 6 m cu parcări pe ambele părți, care se continuă cu un drum semicarosabil de 3.5 m lățime dealungul parcelei. Accesul la construcții se va face prin intermediul unei alei pietonale de 2 m . Se propune un nrunăr de a zece locuri de parcare aflate la intrarea pe proprietate. Localizarea parcajelor la interior pe lot duce la parcurgerea pe jos a zonei turistice si a dotarilor de aici.

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

Terenul este format dintr-o singură parcelă cu suprafata totala de – 3014mp pe care se propun următoarele:

- **schimbarea destinației terenului** din teren cu destinație agricolă în extravilan – in zonă aferentă construcțiilor turistice și de agrement notată cu **UTR – T**
- Prin PUZ sau stabilit doua zone functionale UTR – T zona turistica si UTR – Cr zonă aferentă cailor de circulație

2. stabilirea limitelor edificabilului.

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

- la nord – drum public – CF. 321 - retragere 6m
- la sud – proprietate privată – neidentificat CF. 320 - retragere 10 m
- la est – proprietate privată – neidentificat CF. 304 - retragere 2.5 m
- la vest – proprietate privată – neidentificat CF. 317 - retragere 5 m
- stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitară;

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- suprafața totală a terenului 3014 mp.
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:

Pentru zona de turistică UTR-T

- P.O.T. propus max = 20%
- C.U.T. propus max = 0.6
- regim maxim de inaltime P+1+M, H.coamă=12 m

Bilant teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil	**3014**	**100**	-	-
Teren construibil edificabil	-	-	1835	60.88
Interdictie de construire	-	-	1138	37.75
Teren ce va fi cedat pentru dezvoltarea stradală			41	1.37
TOTAL	3014	100	3014	100

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Se va realiza in două etape:

etapa 1 - puț forat echipat cu hidrofor

etapa 2 – prin extinderea retelei de apă potabila existentă pe DC 68 până la amplasamentul studiat.

Reteaua de canalizare :

Canalizare menajera

Se va realiza în două etape:

etapa 1 – fosă septică dimensionată pentru a prelua toate apele uzate de pe întreg ansamblul.

etapa 2 – prin extinderea rețelei de canalizare propuse pe DC 68 până la amplasamentul studiat.

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

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

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor se va face prin extinderea și racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Soluția de racord subteran se va stabili pe baza unui proiect de branșament și racord întocmit de specialiști ai ENEL.

Asigurarea agentului termic:

Încălzirea obiectivelor propuse în cadrul investiției va necesita o sursă de energie.

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin centrală termică care va folosi combustibil solid (lemn) și prin folosința sistemelor fotovoltaice de pe panta cu înclinație nordică.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deseurilor. 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 poluarii 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 prevazută cu un conteiner de rezervă, urmând ca ridicarea acestora să se facă periodic de către utilajele specifice ale firmelor de specialitate. Europubelele vor fi amplasate într-un țarc închis cu panouri din tablă perforata, pe toate laturile si deasupra (capac). Astfel, se împiedică accesul animalelor nesupravegheate sau a persoanelor neautorizate.

3.7. Protecţia mediului

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

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

4. CONCLUZII

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

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o faza de investiție, ci o fază premergatoare realizării investiei.

Terenul este proprice dezvoltări unor activități turistice, având o vedere deosebit de favorabilă asupra peisajului rural adiacent și imaginile cu Calcarele de la Ampoița.

În prima etapa se va construi o singura cabana urmând ca ulterior să se facă o extindere a zonei turistice înglobânduse zone de recreere și al construcțor avand un caracter rural cu elemente moderne

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

Sef proiect,
arh. Marius Barbieri

Întocmit,
ing. Hulea Ioan Daniel

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
PRIMARIA COMUNEI METES
PRIMAR,
Nr. 6942 din 26.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 24 din 26.07.2023

În scopul:
„ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE CABANA"

Ca urmare a Cererii adresate de **BOGDAN AUTOMOBILE SRL** reprezentata de BOITOR ANA-MARIA, cu sediul in municipiul Alba Iulia, str. Orizontului, nr. 14, bloc B4, et. IV, ap. 17, judetul Alba, telefon 0756576754, înregistrată la nr. **6942** din **18.07.2023.**

Pentru **imobilul - teren** si constructii - situat in judetul **Alba, comuna Metes**, satul **Ampoita**, sectorul, cod postal , strada **extravilan**, nr. , bl., sc., et., ap., sau identificat prin: **extras de carte funciara pentru informare nr. 305 Metes, nr. cadastral 305, extras de plan cadastral, plan de incadrare in zona.**

În temeiul reglementarilor Documentaţiilor de urbanism nr. 67/2009, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobata prin **Hotararea Consiliului Local Metes nr. 14/23.03.2011**, prelungit prin **Hotararea Consiliului Local Metes nr. 9/2021.**

În conformitate cu prevederile Legii **nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii**, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

-Identificare imobil: extras de carte funciara pentru informare nr. 305 Metes, nr. cadastral 305, extras de plan cadastral, plan de incadrare in zona;
-imobil: teren in suprafata de 3014 mp;
-amplasament: extravilan sat Ampoita , comuna Metes, judetul Alba;
-drept de proprietate: BOGDAN AUTOMOBILE SRL, cota actuala1/1, conform extras Cf nr. 305 Metes;
-sarcini/servitutii: – nu sunt;
-terenul este inclus în zona de protecţie a Rezervatiei Naturale Calcarele de la Ampoita, conform PUG aprobat prin HCL nr. 14/23.03.2011;

2. REGIMUL ECONOMIC

-folosinţa actuală: faneata;
-conform PUG si RLU aprobate ale comunei Metes, teren cu destinatie faneata amplasat in extravilan;
-reglementari fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;
-nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla terenul.

3. REGIMUL TEHNIC

-teren in suprafata totala de 3014 mp mp;
-asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
-terenul este situat in extravilan, are acces la drum inscris in CF321 Metes si este situat in apropiere de Rezervatia naturala Calcarele de la Ampoita;
-lucrari propuse a se executa: *construire cabana – elaborare PUZ;*

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

-pentru realizarea unei zone circulatii, este necesara schimbarea functiunii zonei si solutionarea reglementarilor urbanistice prin elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Documentatia va fi intocmita in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000 aprobate cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 si Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, si semnata de profesionisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, inscrisi in Registrul Urbanistilor din Romania, cu drept de semnatura. Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizata si a Ordinului nr. 2701/2010. Toate reglementarile de natura urbanistica (functiunea zonei, indicatori urbanistici, retrageri fata de aliniament, distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese etc.), se vor solutiona prin planul urbanistic zonal (PUZ);

Avize PUZ: aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura de specialitate condusa de arhitectul sef si aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Alba, aviz privind clasa de calitate a terenului emis de Ministerul Agriculturii si Dezvolatrii Rurale, avize MAI, MapN, SRI, APM ALBA, aviz AN Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Mures, studiu geotehnic, aviz ANIF, aviz Directia Judeteana de Cultura Alba, plan topografic vizat de O.C.P.I., avizul O.C.P.I. si Procesul Verbal de receptie a lucrarii, aviz detinatori de retele posibil afectate de lucrari (dupa caz), aviz prealabil PUZ al Consiliului Local de insusire a solutiei propuse, aviz Arhitect sef al judetului Alba.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** in scopul declarat **pentru**:
Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii privind „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANA".

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

5. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA(ALBA IULIA, STR. LALELELOR NR. 7B, COD POSTAL 510217)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritati administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism - copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz: -două exemplare originale

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

Documentația tehnică (D.T.A.C + D.T.O.E..) va respecta prevederile Legii 50/1991 – Anexa nr. 1, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verificatorilor de proiect atestați, cu precizarea opțiunii proiectantului arhitect, referitoare la destinația taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) și dovada luării în evidență la O.A.R..

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura: *-copie*

[] alimentare cu apa	[] gaze naturale	Alte avize/acorduri:
[] canalizare	[] telefonizare	[] aviz Romtelecom
[] alimentare cu energie electrica	[] salubritate	[] .....
[] alimentare cu energie termica	[] transport urban	[] .....

Alte avize/acorduri:

d.2) avize si acorduri privind:

[] securitatea la incendiu conf. HG nr. 571/2016	[] protecția civila* conf. HG nr. 862/2016	[] sănătatea populației

d.3)avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: *-copie*

d.4) studii de specialitate:

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

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): .....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea **18 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
SANZAIANA DANIEL

ROMÂNIA COMUNA METEȘ Județul Alba

SECRETAR GENERAL,
Jr. ELENA MAN

Resp. Urbanism.,
VOICA ANCA MARIA

Achitat taxa de: 18.57 lei conform Chitantei nr. ME 18070002095 / 18.07.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de ____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se prelungeste valabilitatea Certificatului de urbanism

De la data de ..... pana la data de .....

PRIMAR,
SANZAIANA DANIEL

SECRETAR GENERAL,
Jr. ELENA MAN

Resp. Urbanism.,
VOICA ANCA MARIA

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilitătii: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin pos .

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ALBA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BOGDAN AUTOMOBILE S.R.L.

Sediu social: Municipiul Alba Iulia, Strada ORIZONTULUI, Nr. 14, Bloc B4, Etaj IV, Ap. 17, Judet Alba

Activitatea principală: 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

Cod Unic de Înregistrare: 36658989 din data de: 21.10.2016

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J1/896/2016

Nr. de ordine în registrul comerțului: J1/896/21.10.2016

Data eliberării: 25.11.2020

Director,
Adelina Vasilica OARGA

Seria B Nr. 4099400

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ROMÂNIA
Judeţul ALBA
CONSILIUL JUDEŢEAN ALBA

Ca urmare a cererii adresate de **SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL**, reprezentată de BOITOR ANA-MARIA, cu domiciliul/sediul în judeţul **Alba**, municipiul/oraşul/comuna **Alba Iulia** satul ..., sectorul ...., cod poştal ..., str. **Orizontului** nr. **14**, bl.**B4**, sc...., et. **IV**, ap. **17**, telefon/fax ...., e-mail ..., înregistrată la nr. **672** din **10.01.2024**,

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 3 din 05.02.2024

pentru Plan Urbanistic Zonal: **"Construire cabană", extravilan sat Ampoiţa, comuna Meteş, judeţul Alba;**

generat de imobilul: teren cu categoria de folosinţă fâneaţă, identificat prin: memoriu tehnic, plan încadrare în zonă, plan situaţie, plan topografic, extras CF nr.305 Meteş, nr.cad. 305, în suprafaţă de 3.014 mp.

Iniţiatori: **SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL**
Proiectant: SC CAPITEL PROIECT SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh MARIUS RADU DOREL C. BARBIERI
Amplasare, delimitare Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z teren fâneaţă, situat în extravilanul satului Ampoiţa, în partea de nord a satului, cu acces din drumul comunal DC 68 pin intermediul unui drum de exploatare. Terenul este poziţionat în terase cu o pantă relativ medie care se propune a fi sistematizat în funcţie de accesele carosabile şi pietonale.

Se propune construirea unei cabane cu destinaţie turistică (în prima etapă) şi căsuţe tradiţionale de vacanţă (etapa a 2-a). Terenul studiat este situat în apropierea Rezervaţiei Naturale Calcarele de la Ampoiţa.

Accesul în incintă se va realiza din drumul comunal DC 68 prin intermediul unui drum de exploatare care va fi propus pentru modernizare. În incintă se va realiza un drum de acces cu lăţimea de 6,0 m cu parcări şi alei pietonale.

Vecinii direcţi ai parcelei studiate, în urma informării şi consultării publicului, conform Ordinului 2.701/2010, teritoriul este delimitat la nord – domeniul public (drum de exploatare), la sud – proprietate privată, la est – proprietate privată, la vest – proprietate privată.

Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior: teren situat în extravilanul comunei Meteş

- UTR TA – zonă teren arabil;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR T – zonă aferentă construcţiilor turistice şi de agrement;
UTR – Cr zonă aferentă căilor de circulaţie.
- regim de construire: P+1+M;
- Hmax = 12,0 m;
- funcţiuni predominante: zonă aferentă construcţiilor turistice şi de agrement;
- POT max = 20%;
- CUT max = 0,6,

- circulaţii şi accese: drum de exploatare;
- echipare tehnico-edilitară: Zona studiată nu este echipată din punct de vedere edilitar, există doar rețea de energie electrică şi alimentare cu apă care se vor extinde până la teren, celelalte reţele se vor rezolva în sistem individual până la posibilitatea extinderii reţelelor până la amplasamentul studiat.

În urma rezultatului votului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din **01.02.2024** se **avizează favorabil** *planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism şi planşa de reglementări urbanistice anexate şi vizate spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentația va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului local al comunei Meteş, conform legii. Hotărârea emisă de consiliul local se va comunica si Consiliului Judeţean Alba – Direcţia Amenajarea Teritoriului şi Urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 24/26.07.2023 emis de Primăria comunei Meteş.

Arhitect-şef,
AMALIA MIHAELA MĂRGINEAN

GM/GM
Ex.3

F2

ROMÂNIA
Judeţul Alba
Consiliul Judeţean Alba

Aprobat,
p. Preşedinte,
Vicepreşedinte,
MARIUS NICOLAE PAŢEGAN

Ca urmare a cererii adresate de **BOGDAN AUTOMOBILE SRL**, reprezentată de BOITOR ANA-MARIA, cu domiciliul/sediul în judeţul **Alba**, municipiul/oraşul/comuna **Alba Iulia** satul ..., sectorul ...., cod poştal ..., str. **Orizontului** nr. **14**, bl.**B4**, sc...., et. **IV**, ap. **17**, telefon/fax ...., e-mail ..., înregistrată la nr. **21.304** din **03.10.2023**,

AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. **16** din **09.10.2023**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru: **"Construire cabană", extravilan sat Ampoiţa, comuna Meteş, judeţul Alba;**
generat de imobilul: teren cu categoria de folosinţă fâneaţă, identificat prin: memoriu tehnic, plan încadrare în zonă, plan situaţie, plan topografic, extras CF nr.305 Meteş, nr.cad. 305, în suprafaţă de 3.014 mp

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z: teren fâneaţă, situat în extravilanul satului Ampoiţa, în partea de nord a satului, cu acces din drumul comunal DC 68 pin intermediul unui drum de exploatare. Terenul este poziţionat în terase cu o pantă relativ medie care se propune a fi sistematizat în funcţie de accesele carosabile şi pietonale.
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la nord – domeniul public (drum de exploatare), la sud – proprietate privată, la est – proprietate privată, la vest – proprietate privată.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi
Se propune construirea unei cabane cu destinaţie turistică (în prima etapă) şi căsuţe tradiţionale de vacanţă (etapa a 2-a). Terenul studiat este situat în apropierea Rezervaţiei Naturale Calcarele de la Ampoiţa.
Accesul în incintă se va realiza din drumul comunal DC 68 prin intermediul unui drum de exploatare care va fi propus pentru modernizare. În incintă se va realiza un drum de acces cu lăţimea de 6,0 m cu parcări şi alei pietonale.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)
- POT max. şi CUT max. se vor stabili prin PUZ conform H.G.R.nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism pentru această funcţiune.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
Prin PUZ va fi soluţionată reglementarea:
UTR T – zonă aferentă construcţiilor turistice şi de agrement.
Documentaţia va studia racordarea la reţelele existente în zonă (alimentare cu apă, energie electrică), în funcţie de investiţia propusă (conform art. 27 alin (1) din HGR nr. 525/1996).

Pentru construcţii de turism şi agrement vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţie şi de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25% din suprafaţa totală a terenului. (conform Anexei nr. 6 pct. 6.7 din H.G. 525/1996).

5. Capacităţile de transport admise: conform avizului/acordului administratorului drumului de acces.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Se vor obţine toate avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 24/26.07.2023 emis de Primăria Comunei Meteş.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

Informarea şi consultarea publicului se efectuează în toate fazele de elaborare a Planului Urbanistic Zonal şi este parte integrantă a procesului de iniţiere, elaborare, avizare şi aprobare a documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului – conform Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

Documentaţia va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 şi se va încadra în prevederile art.18 din Ordinul M.D.R.A.P. 233/26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism 24/26.07.2023 emis de Primăria Comunei Meteş.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform chitanţei nr. 215 din 03.10.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poştă~~ la data de 09.10.2023 .

Arhitect-şef,
AMALIA MIHAELA MĂRGINEAN

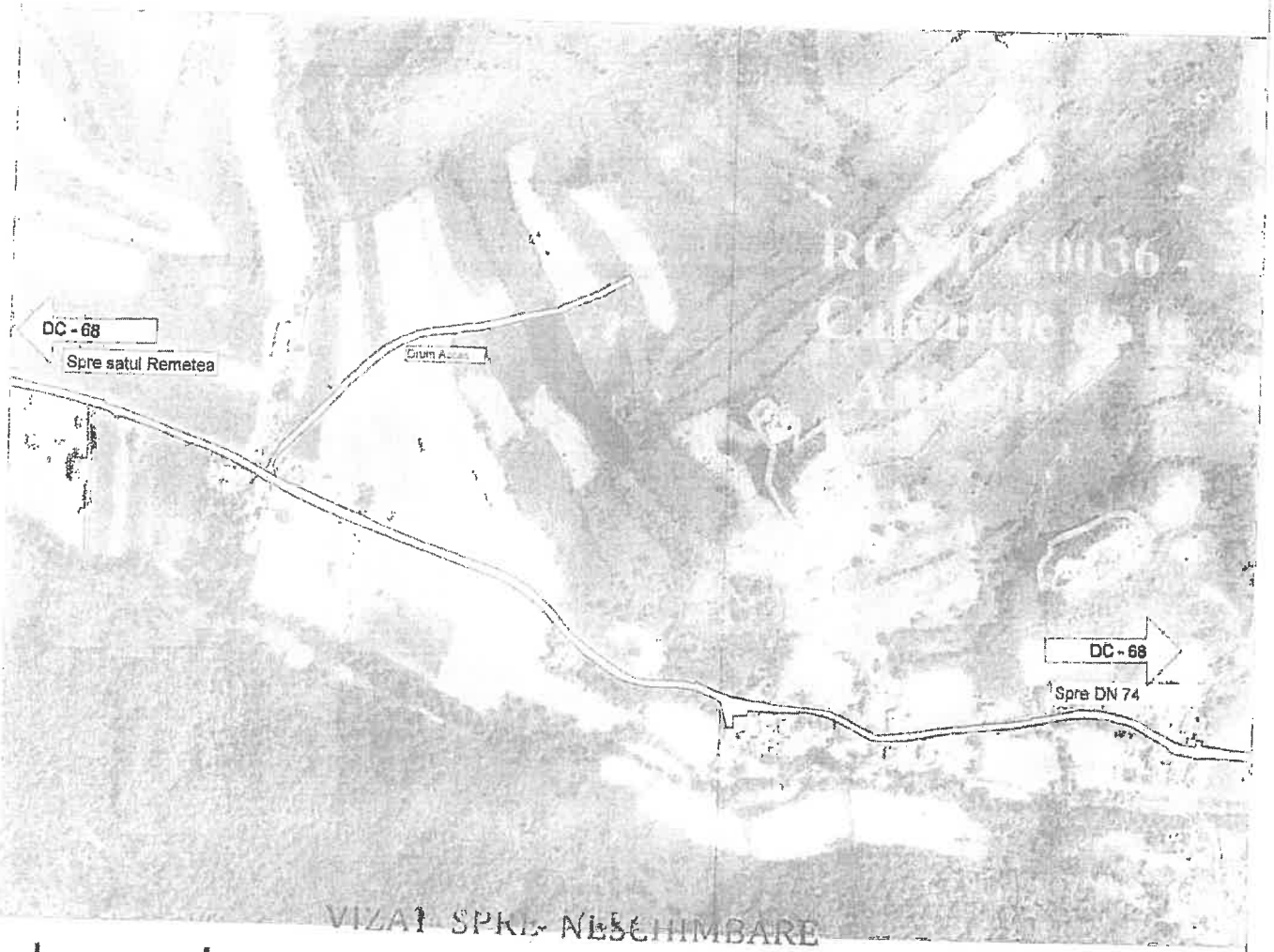
GM/GM
EX.2

Anexa aviz oportunitate nr. 16/09.10.2023

ÎNCADRARE ÎN ZONA - Com. Meteș, Sat Ampoița teren în extravilan nr. CF. 305

SC: 1 : 5000

N
V E
S



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

Legenda

- Limita teren studiat prin P.U.Z
- RONPA 0036 - Calcarele de la Ampoita (limita actualizata)
- Drumul Comunal Nr. 68
- Drumuri locale / vicinale

RUR
Marius Radu Dorel C.
BARBIERI
arhitect
CDE

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

SOCIETATEA COMERCIALA
CAPITEL PROIECT
JOI/260/16.05.1997

Den. lucrarii	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ		Nr. proiect 18 / 2023
Den. plansei	ÎNCADRARE IN ZONĂ		Faza Studiu de Oportunitate
Beneficiar	BOGDAN ATUTOMOBILE.SRL		Scara 1:5000
Sef proiect	arh. Marius Barbieri		
Proiectat	arh. Marius Barbieri		Plansa A0 Format A4
Desenat	Ing. Hulea Ioan Daniel		

PRIMĂRIA COMUNEI METEŞ
INTRARE NR. 11498
IEŞIRE 13.12.2023

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI METEŞ

Str. Principală, nr. 43, Meteş, jud. Alba; www.primariametes.ro
Tel. 0258/849003; fax 0258/849071; e-mail: contact@primariametes.ro

Către,

SC CAPITEL PROIECT S.R.L.
Sediu in Alba Iulia, B-dul Ferdinand, nr. 8, jud Alba

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la autoritatea noastră sub nr. 11498 din 08.12.2023, pentru emiterea ***avizului prealabil pentru proiectul privind elaborare PUZ-pentru construire cabana***, solicitat în baza certificatului de urbanism nr. 24/26.07.2023 eliberat de Primăria Comunei Metes, beneficiar BOGDAN AUTOMOBILE SRL, cu sediul-str. Orizontului , nr. 14, bl. B4, et. 4, ap. 17, jud Alba

Pentru imobilul - **teren** şi/sau construcţii – situat în judeţul Alba, comuna Metes, sat Ampoita, extravilan, identificat prin extras CF. nr. 305 Metes, nr. cad. 305, Planuri de situaţie, Plan de încadrare în zonă, adresa nr.

În scopul:

ELABORARE PUZ-PENTRU CONSTRUIRE CABANA

În urma analizării documentaţiei transmise şi a verificării datelor existente, respective adresa nr. 582/ST AB/22.08.2022 emisa de Agentia Nationala pentru Arii Naturale Protejate, aviz de oportunitate nr. 16 din 09.10.2023, proiect nr.18/2023, anunt nr. 9376/24.10.2023 se emite următorul

AVIZ PREALABIL FAVORABIL

conform documentaţiei tehnice prezentate, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

PRIMAR,
Sanziana Daniel

SECRETAR GENERAL,
Man Elena

INSPECTOR U.A.T.,
Ing. Voica Anca Maria

DECLARAȚIE

SUBSEMNATUL CĂLEȘ PETRU ..... CNP .....

C.I.(B.I.) SERIA AX NR 846296 DOMICILIAT ÎN: JUD ALBA, SAT VĂLENI, COM. MIEȘ, STR. ..... NR. 85 BL. .....

PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF NR. 317

NR.TOPO 317

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN LOC AMĂGIȚA

STR. ..... NR. ..... ÎN CALITATE DE ..... IN BAZA .....

BOGDAN AUTOMOBILE SRL PROPRIETARUL TERENULUI/IMOBILULUI

PRIN IMOBIL/IMOBILE INSCRISE IN CF NR. SUNT NU SUNT ...

REGLEMENTAREA URBANISTICĂ PROPUSĂ PRIN PLANUL/PLANIFICAȚIA .....

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANA"

CONFORM PROIECT NR. 18 2023 ÎNTOCMIT DE .....

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

DATA

09.11.2023

Scanned with CamScanner

NOTIFICARE

CĂTRE, ...

SC. BOGDAN AUTOMOBILE SRL , *REPREZENTAT PRIN BOITO.* [illegible]

INFORMĂM CĂ PE TERENUL AFLAT LA ADRESA COSP[illegible]

JUD ALBA , ÎNSCRIS IN CF.305 AFLAT IN INTRAVILAN[illegible]

DUMNEAVOASTRA, VA FI STUDIAT CU O DOCUMENTAȚIE DE

URBANISTIC ZONAL (PUZ.) "ELABORARE PLAN URBANISTIC [illegible]

PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ"

VA RUGAM SA NE COMUNICATI EVENTUALELE OBIECTIUNI ÎNTR-UN [illegible]

LA DATA ÎNȘTIINȚĂRII.

Alba Iulia, data: 29.11.2023

BĂLAȘ PETRU

(Sunt) Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propu[illegible]

Nota: În cazul obiecțiuni notificarea va fi completata cu mențiunile privind propu[illegible] reglementare urbanistica.

Data

29.11.2023

Scanned with CamScanner

DECLARAȚIE

SUBSEMNATUL IVASCU ANTONIE, POSESOR AL C.I.(B.I.) SERIA AX, NR. 661189, DOMICILIAT ÎN JUD. AB, SAT AHAIȚA, STR. ....., NR. 93, BL. ....., AP. .....
PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 304
NR.TOPO 304
IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV IN LOC AHAIȚA
STR. ....., NR. ....., ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL LUI SC. **BOGDAN AUTOMOBILE.SRL** PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL PUZ, IDENTIFICAT PRIN IMOBIL/IMOBILE INSCRISE IN: CF.305 , **SUNT / NU SUNT** DE ACORD CU REGLEMNETAREA URBANISTICA PROPUSA PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL: „ **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRUCONSTRUIRE : CABANĂ"** CONFORM PROIECT **NR. 18/2023** INTOCMIT DE **S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.**

DATA: 27.11.2023

SEMNATURA

Ivascu

Scanned with CamScanner

NOTIFICARE,

CATRE, ...

SC. BOGDAN AUTOMOBILE.SRL . *REPREZENTAT PRIN BOITOR ANA MARIA* VA INFORMĂM CĂ PE TERENUL AFLAT LA ADRESA: COMUNA MIETES, SAT AMPOITA, FN. JUD ALBA **, ÎNSCRIS IN CF.305** AFLAT IN IMEDIATA VECINATATE A PROPRIETATII DUMNEAVOASTRA, VA FI STUDIAT CU O DOCUMENTATIE DE URBANISM:PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRUCONSTRUIRE : CABANĂ"**

VA RUGAM SA NE COMUNICAŢI EVENTUALELE OBIECŢIUNI ÎN TERMEN DE 15 ZILE DE LA DATA ÎNŞTIINŢĂRII.

Alba Iulia, data: 27 - 11 - 2023

Am luat la cunostință:
Iliescu Antonia

~~Sunt~~ / **Nu sunt** de acord cu reglementarile urbanistice propuse

Nota: În cazul obiecţiuni notificarea va fi completata cu menţiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.

Data : 27 - 11 - 2023

Semnatura

Scanned with CamScanner

DECLARATIE

SUBSEMNATUL [illegible] POSESOR AL C.I.(B.I.) SERIA [illegible] NR [illegible] DOMICILIAT ÎN [illegible] STR. PRINCIPALA, NR. 149, BL. , AP.

PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF NR [illegible]

NR.TOPO. 240

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV IN LOC. APOLZA

STR. PRINCIPALA, NR. 149, ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT AL LUI SC. **BOGDAN AUTOMOBILE.SRL** PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL PUZ, IDENTIFICAT PRIN IMOBIL/IMOBILE INSCRISE IN: CF.305 (SUNT) / NU SUNT DE ACORD CU REGLEMNETAREA URBANISTICA PROPUSA PRIN PLAN URBANISTIC ZONAL: **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRUCONSTRUIRE : CABANĂ"** CONFORM PROIECT **NR. 18/2023** INTOCMIT DE **S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.**

DATA
27.11.2023

SEMNATURA
[signature]

Scanned with CamScanner

NOTIFICARE,

CATRE, ...

SC. BOGDAN AUTOMOBILE.SRL , *REPREZENTAT PRIN BOITOR ANA MARIA* VA INFORMĂM CĂ PE TERENUL AFLAT LA ADRESA: COMUNA METES, SAT AMPOITA, FN. JUD ALBA , **ÎNSCRIS IN CF.305** AFLAT IN IMEDIATA VECINATATE A PROPRIETATII DUMNEAVOASTRA, VA FI STUDIAT CU O DOCUMENTATIE DE URBANISM:PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) **"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRUCONSTRUIRE : CABANĂ"**

.A RUGAM SA NE COMUNICAȚI EVENTUALELE OBIECȚIUNI ÎN TERMEN DE 15 ZILE DE LA DATA ÎNȘTIINȚĂRII.

Alba Iulia, data: 27.11.2023

Am luat la cunoștință: MICLEA ROXANA IOANA

Sunt / Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse

Nota: În cazul obiecțiuni notificarea va fi completata cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.

Data : 27.11.2023

Semnatura

Scanned with CamScanner

DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 11.520 din 20.11.2023

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **Bogdan Automobile S.R.L.,** ***cu sediul în Municipiul Alba Iulia, strada Orizontului, nr. 14, Bl. B4, Et. IV, Ap. 17, Judetul Alba,*** cu privire la proiectul de plan "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire cabană", cu amplasament în comuna Metes, satul Ampoița, extravilan, nr. FN., Judetul Alba, **identificat prin extras CF si plan de încadrare în zonă**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 11.520/24.10.2023, cu completările ulterioare, în baza **Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe: **Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012** privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările si completările ulterioare, Agentia pentru Protectia Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 07.11.2023, 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 urmatoarele:

Justificarea deciziei:

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

a). Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare , fie în privinţa alocării resurselor:

Terenul studiat este amplasat în localitatea Metes, satul Ampoița extravilan, nr. F.N., Judetul Alba.

Prin P.U.Z. se propune crearea unui trup de intravilan care va avea destinația de teren construibil cu funcțiunea de „ zonă aferentă construcțiilor turistice si de agrement, notat cu „T", și introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 3014 mp.

Pe acest lot beneficiarii doresc să-și construiască o cabană turistică în primă fază, iar ulterior vor mai putea construi și căsuțe tradiționale de vacanță în limita edificabilului propus prin PUZ.

În interiorul incintei se vor amenaja alei carosabile/pietonale, spații verzi amenajate, locuri de recreere etc.

Accesul propriuzis la teren se va realiza din DC 68 prin intermediul unui drum de exploatare.

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA
Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor

Prin lucrarea de urbanism se propune cedarea suprafeței de 41.00 mp pentru reabilitarea drumului de exploatare, în prezent fiind un drum îngust de cca. 3.10 m de pământ și pietriș.

Astfel, se propune un profil carosabil de 8 m. din care: 6 m profil auto și 1 m de trotuar de ambele parți ale carosabilului auto.

Indici tehnici propusi pentru suprafața totală a terenului de 3014 mp:

-Pentru zona de locuinte UTR-1:

-P.O.T. propus max = 30%

-C.U.T. propus max = 1;

-Regim maxim de înălțime P+1 +M, H.comișă=10 m;

Obiectivul în discuție este delimitat de următoarele vecinătăți:

-La Nord-drum public de exploatare;

-La Sud-proprietate privată;

-La Est-proprietate privată;

-La Vest-proprietate privată;

Suprafața totală a terenului: 3.014 mp.

Folosința actuală:fâneață;

Alimentarea cu apă potabilă si canalizarea:

a) Alimentarea cu apă a investiției se va face dintr-un puț forat, dotat cu instalație hidrofor, amplasat în incinta investiției până la extinderea rețelei de alimentare cu apă a localității Ampoița la amplasamentul studiat.

b) Apele uzate menajere vor fi colectate într-un sistem individual adecvat (bazin ecologic vidanjabil) dimensionat corespunzător, până la extinderea rețelei de canalizare a localității Ampoița la amplasamentul studiat.

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

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

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

Planul "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire cabană" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

In 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). Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:

Planul "Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire cabană", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European si a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri si programe asupra mediului.

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

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi 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 şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate) :
Amplasamentul se afla în Comuna Meteş, extravilan, Judeţul Alba. Suprafaţa totală =3.014 m.p.
f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

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

(ii) depăşirea 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 naţional, comunitar sau internaţional.
Amplasamentul nu se află situat în reţeaua naţională de arii naturale protejate.

Obligaţiile titularului:

- Se va notifica Agenţia pentru Protecţia Mediului Alba în situaţia în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 24/26.07.2023, emis de Primăria Comunei Meteş.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 9 din 09.10.2023, emis de Consiliul Judeţean Alba.
- Se vor respecta prevederile Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 122 din 06.11.2023, emis de Administraţia Bazinală de Apă Mureş-Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba.

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

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ALBA
Strada Lalelelor nr.7B, Alba Iulia, judeţul 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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 11.520/24.10.2023.
- Proces verbal al şedinţei CSC din 07.11.2023.
- Adresa beneficiarului nr. 12.040 din 09.11.2023 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 09.11.2023.

Informarea şi participarea publicului la *procedura de* evaluare de mediu

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

- Anunțurile publicate de Bogdan Automobile S.R.L., în ziarul "Unirea" în data de 24.10.2023 şi data de 27.10.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 09.11.2023.
- 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 şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
DIMITRIE HORAȚIU CLEPAN

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
ALEXANDRA LUCIA RISTIN

Întocmit,
Marin Gheorghe Florin

ROMÂNIA • JUDEȚUL ALBA • PRIMARUL MUNICIPIULUI ALBA IULIA

DISPOZIȚIA nr. 1263

din 23.10.2023

privind convocarea în şedinţă ordinară publică a Consiliului local al municipiului Alba Iulia pe data de 30 octombrie 2023

l Aiud, str. Tribun Tudoran nr. 7, jud. Alba, onvoacă AGOA şi AGEA, la sediul societăţii.

AGOA este convocată pentru data de .12.2023, ora 15:00, cu ordinea de zi:

1. Prelungirea mandatului administratorului, pentru încă 4 ani şi aprobarea majorării emunerației brute lunare a sa.

2. Aprobarea desemnării reprezentantului cționarului majoritar pentru negocierea/ emnarea adiționalului la contractul de nandat al administratorului.

3. Aprobarea împuternicirii administratorului în vederea efectuării demersurilor entru a obține un card de credit în euro au în orice monedă necesară, raportat la evoile Societății.

4. Diverse.

AGEA este convocată pentru data de .12.2023, ora 17.00, cu ordinea de zi:

1. Aprobarea majorării capitalului social, conform Deciziei Administratorului nr. /19.01.2023, respectiv prin emisiunea a .617.077 de acțiuni noi, nominative, ordinare, dematerializate, fiecare având o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune, adică majorarea capitalului social prin aport în numerar, cu suma de 361.707,7 lei, de la suma de 91.708,3 de lei. Majorarea se va face de către acționarii existenți INDIS cererilor de subscriere formulate, astfel:

- Fiecare dintre acționarii menționați va aporta, cu titlul de majorare capital social, suma de 180.853,85 de lei, adică 1.808.539 de acțiuni;

2. Aprobarea modificării structurii capitalului, în conformitate cu majorarea de mai sus.

3. Aprobarea plății în întregime în numerar a prețului acțiunilor nou-emise.

4. Având în vedere subscrierea parțială de către acționarii existenți, respectiv faptul că, față de Hotărârea AGEA nr. 2/06.05.2022 (prin care s-a aprobat demararea procedurii de majorare a capitalului, prin emiterea unui număr de maximum 3.644.277 acțiuni, reprezentând 364.427 lei), a fost manifestată intenția pentru subscrierea unui total de 3.617.077 acțiuni, reprezentând 361.707,7 lei, aprobarea ca diferența de 27.193 acțiuni să fie anulată (adică un total de 2.719 lei). Cu alte cuvinte, aprobarea ca, în concret, capitalul social să fie majorat doar cu valoarea acțiunilor subscrise și vărsate în mod valabil – astfel cum s-a menționat la pct. 1.

5. Aprobarea modificării actului constitutiv, pentru a reflecta modificările privitoare la capital, acțiuni și structura acționariatului, art. 7 (alineatele 1-3) din actul constitutiv, în sensul că – raportat la majorarea anterior menționată – capitalul social va fi de 453.416 lei, reprezentând 4.534.160 de acțiuni, iar participația va fi: INDIS LOGISTIC SRL 53,21% (241.696,45 lei și 2.416.965 acțiuni); CENTRUL SIDERURGIC TRANSILVANIA SRL 41,69% (189.048,75 lei și 1.890.488 acțiuni); alți acționari 5% (22.670,8 lei, 226.708 acțiuni).

6. Diverse. Împuternicirea Administratorului pentru: a efectua toate demersurile necesare pentru sau în legătură cu implementarea hotărârii menționate mai sus și finalizarea majorării capitalului, inclusiv de semnare a actului constitutiv actualizat.

La Ședințele AGOA și AGEA vor putea participa și vota doar acționarii societății înregistrați la sfârșitul zilei de 27.11.2023 ("Data de referință") în registrul acționarilor ținut de Registrul Mioriţa SA. Data de referință este valabilă și pentru a doua convocare.

În situația neîndeplinirii condițiilor din L. 31/1990, următoarea dată prevăzută pentru AGOA este 5.12.2023, ora 15.00, iar pentru AGEA este 5.12.2023, ora 17.00.

ADMINISTRATOR,
IOIA CIPRIAN GEORGEL

10. Proiect de hotărâre privind aprobarea plății cotizației către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară „Salubris Alba".

11. Proiect de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului local al municipiului Alba Iulia nr. 323/27.07.2022 cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici, pentru obiectivul: „RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ A CLĂDIRILOR REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALE - BLOC 31A DIN MUNICIPIUL ALBA IULIA"

economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul: „EXTINDERE REȚEA APĂ POTABILĂ ȘI CANALIZARE MENAJERĂ CU BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI - STRADA GOVORA".

21. Proiect de hotărâre privind aderarea Municipiului Alba Iulia la Asociația Climate Alliance.

22. Proiect de hotărâre privind participarea Municipiului Alba Iulia în cadrul proiectului „BIM digital competencies to evaluate and improve

Inginer constructor
Dulgheri
Finisori
Muncitori necalificați

Zona Alba Iulia, Abrud
Telefon: 0742.152.583.

ANUNȚ PUBLIC

SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Orizontului nr.14, bloc B4, et. IV, ap. 17, jud Alba, titular al proiectului de plan P.U.Z. „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANĂ**", cu amplasament în extravilanul Comunei Meteș, fn. jud. Alba, anunță publicul interesat că s-a elaborat și s-a depus la A.P.M. Alba prima versiune a planului menționat, în vederea solicitării avizului de mediu.

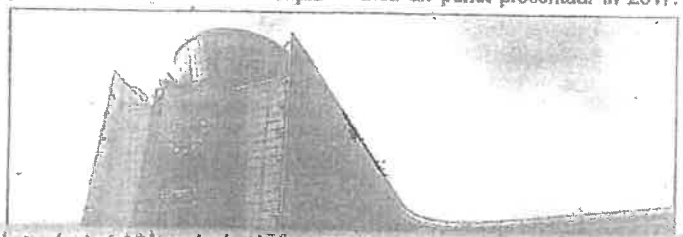
Informații privind potențialul impact asupra mediului a planului de urbanism propus pot fi consultate la sediul A.P.M. Alba, str. Lalelelor nr. 7b și la sediul titularului din comuna Râmeț, localitatea Valea Mânăstirii nr.40, jud Alba, în zilele de luni – vineri, între orele 10.00 – 16.00.

Observațiile publicului cu privire la prima versiune a planului propus și eventualele efecte ale acestuia asupra mediului se primesc zilnic la sediul APM Alba, în termen de 15 zile calendaristice de la data apariției prezentului anunț.

...u raport al Comisiei Europene

ROMÂNIA STĂ CEL MAI PROST DIN UE LA ÎNCASAREA TVA

omânia se menţine pe primul ltre statele membre ale Uniunii pene la neîncasarea TVA, cu eficit estimat la 36,7% la nivelul i 2021, în scădere uşoară de ,3% în 2020, potrivit unui raport nt al Comisiei Europene care zează datele din anii menţionaţi, rată într-un articol realizat de el Anghel, partener şi liderul ser- fiscale şi juridice, PwC Româ- Conform acestuia, România îşi ceşte pierderile din TVA în ter- nominali la 9 miliarde de euro 21 faţă de 7,9 miliarde de euro loarea de 20.000.000 de euro cel mai mare din UE, dar la distanţă al ţării clasate pe locul doi, Grecia care înregistrează un decalaj cu 10 pp mai mic decât al României. Să sperăm că anul viitor programele implementate sau în curs de implenomia României a crescut cu 34% în termeni reali. Mai mult, Guvernul a redus semnificativ povara TVA prin reducerea cotei standard cu 4 puncte procentuale în ianuarie 2016 şi cu încă un punct procentual în 2017.



lone (sub 1 MW) autorizate şi peste de 1 MW. *(G.P.)*

Bugetarii cu drepturi salariale câştigate în instanţă nu vor primi tranşa cuvenită în 2023

Ministerul Finanţelor a pus în dezbatere un proiect de ordonanţă de urgenţă pentru aprobarea unor măsuri de reducere a cheltuielilor bugetare în 2023, în vederea încadrării în ţinta de deficit bugetar asumată. Proiectul prevede, printre altele, amânarea pentru anul viitor a plăţii unor drepturi salariale pentru personalul din instituţii şi autorităţi publice pe care acestea le-au câştigat în instanţă. Amânarea tranşei ce trebuia plătită în 2023 pentru anul viitor e necesară din cauza evoluţiei execuţiei bugetare pe primele nouă luni ale anului, care a fost sub aşteptări. "Art. VI. - (1) şi tranşa aferentă anului 2023 din sumele reprezentând drepturi de natură salarială restante stabilite în favoarea personalului din sistemul justiţiei prin acte administrative ale ordonatorilor de credite, a cărei plată este reglementată prin Ordo- tranşele aferente anului 2023 din sumele prevăzute prin hotărâri judecătoreşti devenite executorii, având ca obiect acordarea de daune-interese moratorii sub forma dobânzii legale pentru plata eşalonată a sumelor prevăzute în titluri exe-



nomul în străinătate. Conform pro- mânilor vor avea posibilitatea de a punerii cererii. *(N.I.T.)*

CONVOCATOR

Preşedintele Colegiului dicilor Stomatologi con- că Adunarea Generală Medicilor Stomatologi a, în vederea alegerilor tru mandatul 2023-2027, ediul colegiului, str. Ba- abiei nr. 5A, pe data de 11.2023. Toate informa- legate de alegeri vor fi ate la sediul colegiului e site-ul Colegiului Me- lor Stomatologi Alba.

Preşedinte, Gheorghe MUREŞAN edic primar stomatolog

ANUNŢ PUBLIC

SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Orizontului nr.14, bloc B4, et. IV, ap. 17, jud Alba, titular al proiectului de plan P.U.Z. **„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANĂ”**, cu amplasament în extravilanul Comunei Meteş, fn. jud. Alba, anunţă publicul interesat că s-a elaborat şi s-a depus la A.P.M. Alba prima versiune a planului menţionat, în vederea solicitării avizului de mediu.

Informaţii privind potenţialul impact asupra mediului a planului de urbanism propus pot fi consultate la sediul A.P.M. Alba, str. Lalelelor nr. 7b şi la sediul titularului din comuna Râmeţ, localitatea Valea Mănăstirii nr. 40, jud. Alba, în zilele de luni – vineri, între orele 10.00 – 16.00.

Observaţiile publicului cu privire la prima versiune a planului propus şi eventualele efecte ale acestuia asupra mediului se primesc zilnic la sediul APM Alba, în termen de 15 zile calendaristice de la data apariţiei prezentului anunţ.

ANUNŢ PUBLIC

În conformitate cu Legea 50/1991, **SPITALUL JUDEŢEAN DE URGENŢĂ ALBA IULIA**, cu sediul în Alba Iulia, B-dul Revoluţiei 1989 nr. 23, judeţul Alba, anunţă emiterea **Autorizaţiei de Construire nr. 423/14.07.2023, cu denumirea proiectului ”Modernizare şi dotare secţia Neonatologie şi secţia obstetrică ginecologie, categoria de importanţă B”, judeţul Alba, B-dul Revoluţiei 1989 nr. 23, Alba Iulia.**

Societate comercială din Alba Iulia

angajează

contabil, brutari, muncitori necalificaţi în domeniul brutăriei, patiseriei şi cofetăriei, agenţi comerciali (şoferi), vânzători, inginer industria alimentară, tractorist. Informaţii la tel. 0756.099.805.

să fie eliberat din cinstea arhierească în care se afla.

Pentru viața sa înaltă, Dumnezeu l-a învrednicit pe Cuviosul Nectarie de harul Duhului Sfânt. Hristos, la 8 noiembrie 1920, izbăvindu-se de toate ispitele acestei vieți, pentru care s-a învrednicit [illegible] se află la Biserica Memorială „Mihai Viteazul" [illegible] Alba Iulia și la Mănăstirea „Buna Vestire" din P[illegible] trânjeni, județul Alba. *(C.R.)*

ANUNȚ PUBLIC

SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Orizontului nr. 14, bloc B4, et. IV, ap. 17, jud Alba, titular al PUZ „*ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANĂ*" - amplasat în comuna Meteș, satul Ampoița, extravilan, FN, jud. Alba, anunță publicul interesat că planul menționat în urma etapei de încadrare nu necesită evaluare de mediu și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al planului propus pot fi consultate la sediul APM Alba, str. Lalelelor nr. 7B și. la sediul titularului din mun. Alba Iulia, str. Orizontului nr. 14, bloc B4, et. IV, ap. 17. jud. Alba, în zilele de luni – vineri, între orele 10.00 – 14.00. Observațiile publicului cu privire la încadrarea planului se primesc zilnic la sediul APM Alba, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării prezentului anunț.

Birou Proiectare Chiriac

Dipl. Ing. **Raul D. Chiriac**
Expert Tehnic
Verificator de proiecte

+4 0743 937 546
chiriac.raul@uab.ro
raul.chiriac@dst.utcluj.ro
bpchiriac@yahoo.com

Str. Timotei Cipariu nr. 23
Blaj, Jud. Alba

ANUNȚ

UAT - Comuna Berghin, jud. Alba, anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru ***sectoarele cadastrale 56 (Pleșa la Donu, Pleșa) și 66 (Fața Străjii, Luncă SMA, Gruiul Luncii, Cînepi, Față, Față la Cantoru, Dos, Borza, Tăul Popii)*** din data de 15.11.2023 - 60 de zile la sediul Primăriei Berghin, nr. 361, conf. art.14 alin. 1 și 2 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Cererile de rectificare a documentelor tehnice vor putea fi depuse la sediul primăriei de luni până vineri între orele 8.00-16.00 și pe site-ul Agenției Naționale de cadastru și Publicitate Imobiliară.

Servicii de contabilitate, constituiri, modificări societăți comerciale, PFA, II și IF. Telefon 0744/550932

ASSEN PROD

Angajează conducători auto

ANAF

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Alba
Dosar de executare nr.259/VINT
Nr. 1912-19 / 06.11.2023

ANUNȚ PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE/ ANSAMBLULUI DE BUNURI IMOBILE

În temeiul prevederilor art. 250 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în ziua da 23 noiembrie 2023, ora 11.00, în Alba Iulia, str. Primăverii nr. 10, se vor vinde la licitație următoarele bunuri imobile, proprietate a debitorului PIAN PROD EGG SRL, licitația a treia:

B.Teren care nu este aferent clădirii/părții de clădire/ansamblului de clădiri

Teren agricol - în suprafață de 7416 MP, Utilități: INTRAVILAN, NEÎMPREJMUIT, înregistrat în cartea funciară nr. 77591 7416 MP, stare uzură: NEÎMPREJMUIT, semne particulare: NU SE CUNOSC, situat în Pianu de Jos, jud. Alba, preț de pornire a licitației 74.160 de lei (exclusiv TVA*)), grevate de următoarele sarcini reale și privilegii, după caz:

Creditor	Sarcini
	Nu se cunosc.

*) În conformitate cu prevederile titlului VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, operațiunea este taxabilă (cota de TVA 19%).

Invităm pe cel care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente:

a) oferta de cumpărare;

b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorii de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO45TREZ002506701XXXXXXX, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Alba, cod de identificare fiscală 4562680, deschis la Trezoreria Municipiului Alba Iulia

ANAF

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Alba
Dosar de executare nr. 259/VINT
Nr. 1913-18 / 06.11.2023

ANUNȚ PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE/ ANSAMBLULUI DE BUNURI IMOBILE

În temeiul prevederilor art. 250 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în ziua da 23 noiembrie 2023, ora 13.00, în Alba Iulia, str. Primăverii nr. 10 se vor vinde la licitație următoarele bunuri imobile, proprietate a debitorului PIAN PROD EGG SRL, licitația a treia:

B. Teren care nu este aferent clădirii/părții de clădire/ansamblului de clădiri

Teren agricol - în suprafață de 3042 MP, Utilități: INTRAVILAN, NEÎMPREJMUIT, înregistrat în cartea funciară nr. 77592, 3042 MP, stare uzură: NEÎMPREJMUIT, semne particulare: NU SE CUNOSC, situat în Pianu de Jos, jud. Alba, preț de pornire a licitației 30.420 de lei (exclusiv TVA*)), grevate de următoarele sarcini reale și privilegii, după caz:

Creditor	Sarcini
	Nu se cunosc.

*) În conformitate cu prevederile titlului VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, operațiunea este taxabilă (cota de TVA 19%).

Invităm pe cel care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare.»

Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente:

a) oferta de cumpărare;

b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorii de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO45TREZ002506701XXXXXXX, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Alba

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 774 720 din 17.11.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. BOGDAN AUTOMOBILE S.R.L.

- Alba Iulia, str. Orizontului nr. 14, bl. 84, et. 4, ap. 17, judeţul ALBA -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 676.008 din 20.10.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei „Construire cabană„ în amplasamentul din extravilanul comunei MATEŞ, satul Ampoiţa, C.F. nr. 305, nr. cad. 305, judeţul ALBA, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 24 din 26.07.2023, emis de Primăria Comunei Mateş.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 13165
Din 9.11.2023
București

Exemplarul nr. 1

Către

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

AVIZ NR. DT/12541

La Certificatul de Urbanism nr. 24 din 26.07.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 3.014,00 mp, situat în extravilanul comunei Meteș, satul Ampoița, C.F. nr. 305, nr. cad. 305, județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții **„Construire cabană”**, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. BOGDAN AUTOMOBILE S.R.L.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

NESECRET

Nr. 135318/ 24.10.2023
Nr. ex. 2 Ex. nr : 1

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ALBA
SERVICIUL LOGISTIC
Operator de date cu caracter personal

CĂTRE,

S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L
Alba Iulia, b-dul Ferdinand I nr.8

La adresa dumneavoastră nr. 175 din 23.10.2023 referitoare la **Elaborare documentație PUZ_privind "Construire cabană"** amplasament loc. Ampoița, Comuna Meteș, FN jud. Alba, beneficiar: Bogdan Automobile SRL, vă comunicăm:

AVIZUL DE PRINCIPIU

In conformitate cu prevederile art.7, lit. "e" din Legea nr. 453/2001 şi precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naţionale, Serviciului Român de Informaţii şi Ministerului de Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism **nr. 6942** din **26.07.2023, eliberat de Primaria Comunei Meteș** şi este valabil numai însoţit de planul de situaţie şi de încadrare în zona, amplasament loc. Ampoița, Comuna Meteș, FN, jud. Alba vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse de legislaţia privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase, prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentaţiei conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

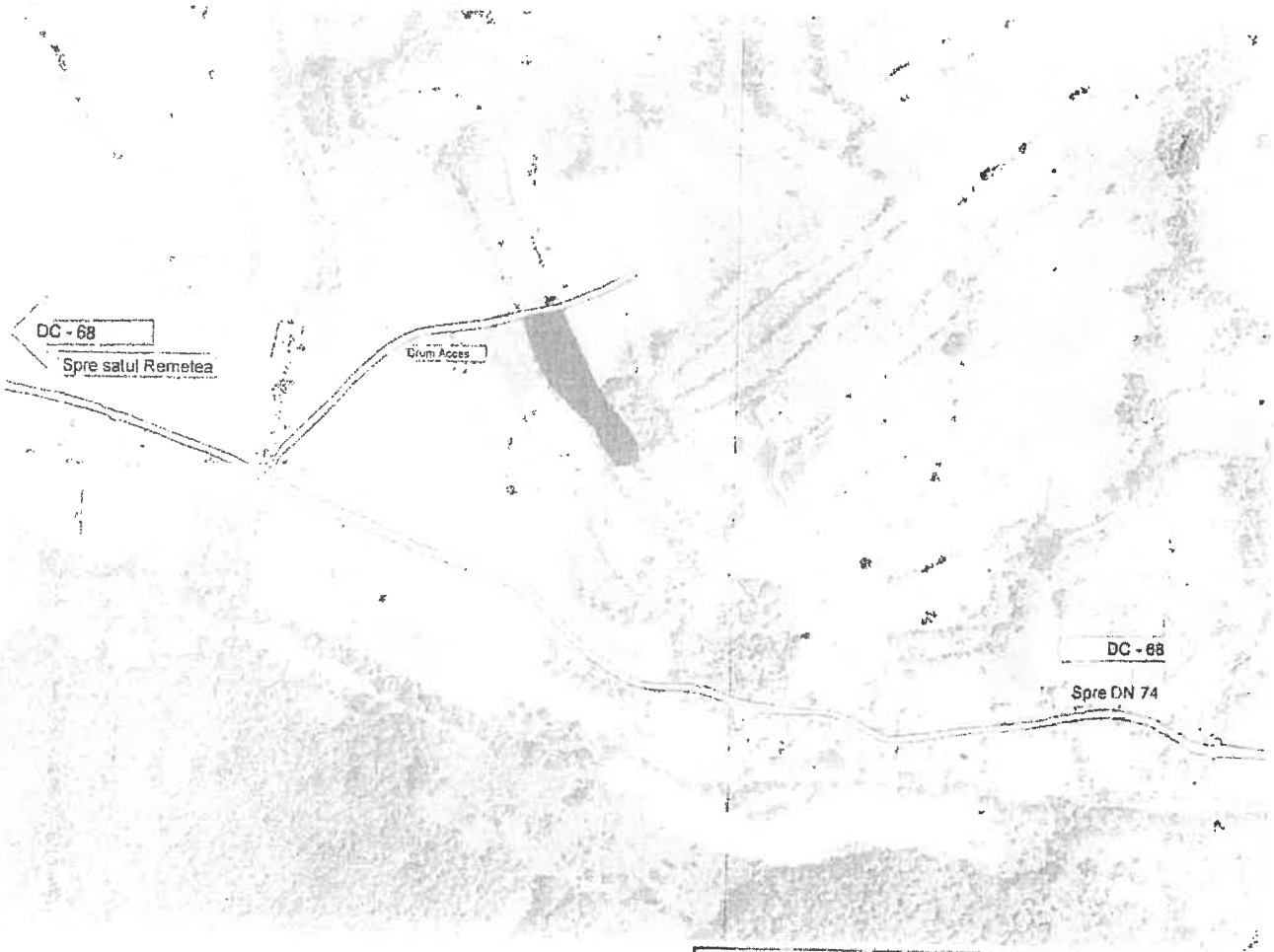
ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
DOGARU FLORIN-CONSTANTIN

Alba Iulia., Str. I.C. Brătianu, nr. 1B Tel./Fax: 0258/806161, e-mail – relatiipublice@politiaalba.ro
Date prelucrate de I.P.J. Alba în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679.
Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate/transferate. Prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul I.P.J. Alba.

ÎNCADRARE ÎN ZONA - Com. Meteș, Sat Ampoița teren în extravilan nr. CF. 305

SC: 1 : 5000

N
V E
S



Legenda

Limita teren studiat prin P.U.Z

RONPA 0036 - Calcarele de la Ampoița (limită actualizată)

Drumul Comunal Nr. 68

Drumuri locale / vicinale

MINISTERUL DE INTERNE
INSP. DE POLIȚIE AL JUD. ALBA
Nr. 07248 din 24.10.2023
Șeful Serv. Logistic

SOCIETATEA COMERCIALA
CAPITEL PROIECT
JOI/260/16.05.1997

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	Den. lucrarii	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ			Nr. proiect 18 / 2023
	Den. plansei	ÎNCADRARE IN ZONĂ			Faza P.U.Z
	Beneficiar	BOGDAN AUTOMOBILE.SRL			
	Sef proiect	arh. Marius Barbieri			Scara 1:5000
	Proiectat	arh. Marius Barbieri			
	Desenat	Ing. Hulea Ioan Daniel			Plansa A0 Format A4

GUVERNUL ROMÂNIEI
MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ALBA
Str. Regina Maria nr. 20, 510103, Alba Iulia, Tel: 0258/819212,
Fax: 0258/813119 E-mail: djcalba@gmail.com

Nr. 1429/14.11.2023

CĂTRE,
SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, prin BOITOR Ana-Maria
Mun. Alba Iulia, str. Orizontului, nr. 14, bl. B4, et. IV, ap.17, jud. Alba

Spre știință:
PRIMĂRIA COM. METEȘ, JUD. ALBA

Referitor: ***Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru construire cabană*****, pentru imobilul - teren situat în jud. Alba, com. Meteș, loc. Ampoița, extravilan, C.F. nr. 305 Meteș, nr. cadastral 503, beneficiar SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL.**

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației aferente, înregistrate la Direcția Județeană pentru Cultură Alba cu nr. 1429/01.11.2023, prin prezenta, vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu PUG Meteș, obiectivul propus spre realizare nu se află pe un amplasament, imobil, inclus în Lista Monumentelor Istorice 2015, jud. Alba sau într-o zonă protejată a unui monument istoric / sit arheologic sau în zonele de protecție ale acestora.
- conform Certificat de urbanism nr. 24/26.07.2023 emis de către Primăria com. Meteș, la pct. 3 Regimul tehnic, se precizează: *asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special*;
- în PATJ Alba această zonă nu este inclusă ca fiind protejată conform Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv OG 43/2000, actualizate;
- în conformitate cu Art. 31^1, alin. (1) din Legea 350/2001 actualizată, citățm: "dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale cu respectarea documentațiilor de urbanism și reglementărilor locale de urbanism aferente aprobate potrivit prezentei legi"; în cazul de față cu respectarea PUG Meteș sau a altor documentații de urbanism aprobate. De asemenea vă solicităm să aveți în vedere și prevederile Art. 31^2 din Legea 350/2001.

Constatăm faptul că asupra terenului – imobil, situat în jud. Alba, com. Meteș, loc. Ampoița, extravilan, C.F. nr. 305 Meteș, nr. cadastral 503, pe care urmează a fi edificat obiectivul: *Elaborare*

Plan Urbanistic Zonal pentru construire cabană, beneficiar SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, nu este instituit un regim de protecție privind monumentele istorice sau siturile arheologice.

În concluzie, Direcția Județeană pentru Cultură Alba nu este abilitată să acorde un aviz în situația mai susmenționată, respectiv pentru realizarea unui obiectiv într-o zonă în care nu sunt incluse imobile în Lista Monumentelor Istorice sau în situri arheologice precum și în zonele de protecție ale acestora.

Cu deosebită considerație,

Director executiv,
Matei DRÎMBĂREAN

Întocmit,
Consilier
Camelia Maria PRESECAN

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Alba Iulia

ANCPI

Nr. cerere 43177
Ziua 14
Luna 07
Anul 2023
Cod verificare
100148201331

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 305 Meteş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	305	3.014	Teren neimprejmuit; Parte din CF 308 Ampoita cu nr. top 3459, configuratia imobilului nu corespunde cu situatia tehnica a imobilului din cartea funciara veche conform art. 311, alin. 3, Ordinu 700

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
24505 / 15/06/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Metes); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 305 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 305.	A1
79927 / 19/12/2022		
Act Notarial nr. AUT 1088, din 19/12/2022 emis de LUPEAN FLORINA-ANDREEA; Act Administrativ nr. 11164, din 07/12/2022 emis de PRIMARIA METES; Act Administrativ nr. 1, din 19/12/2022 emis de LUPEAN FLORINA-ANDREEA; Act Administrativ nr. 8017/251, din 26/08/2022 emis de PRIMARIA METES; Act Administrativ nr. 25, din 26/08/2022 emis de PRIMARIA METES; Act Administrativ nr. 11163, din 07/12/2022 emis de PRIMARIA METES;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BOGDAN AUTOMOBILE SRL**, CIF:36658989, cu sediul în Alba Iulia	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

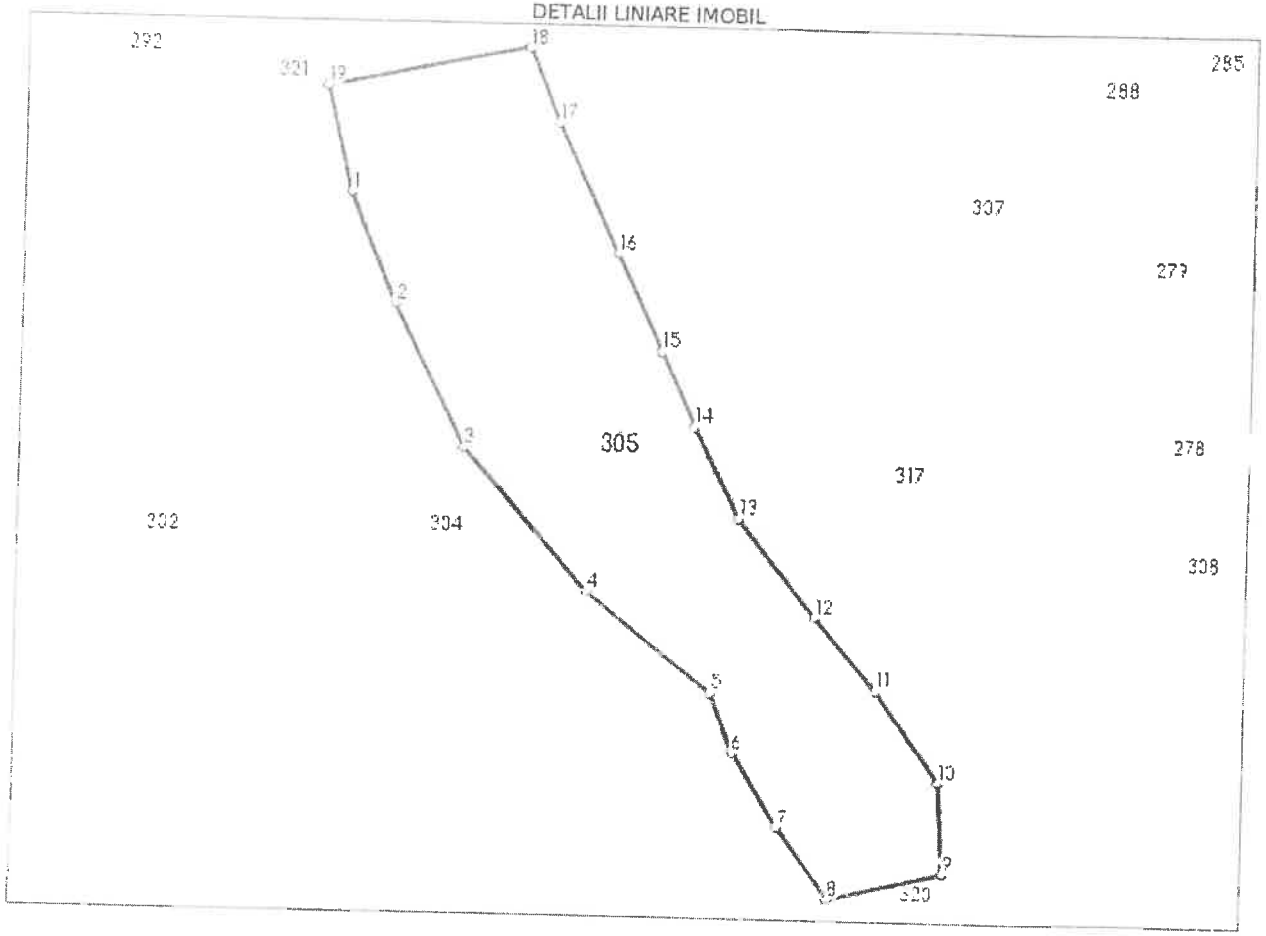
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
305	3.014	Parte din CF 308 Ampoita cu nr. top 3459, configuratia imobilului nu corespunde cu situatia tehnica a imobilului din cartea funciara veche conform art. 311, alin. 3, Ordinu 700

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	NU	3.014	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	382.350,535 514.400,097	2	382.356,504 514.385,508	15.763
2	382.356,504 514.385,508	3	382.366,079 514.366,732	21.076
3	382.366,079 514.366,732	4	382.382,753 514.348,016	25.066
4	382.382,753 514.348,016	5	382.399,541 514.334,963	21.265

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	382.399,541 514.334,963	6	382.402,554 514.326,997	8.517
6	382.402,554 514.326,997	7	382.408,617 514.317,147	11.566
7	382.408,617 514.317,147	8	382.415,497 514.307,76	11.638
8	382.415,497 514.307,76	9	382.430,46 514.311,289	15.374
9	382.430,46 514.311,289	10	382.429,607 514.323,536	12.277
10	382.429,607 514.323,536	11	382.421,046 514.335,697	14.872
11	382.421,046 514.335,697	12	382.412,953 514.345,216	12.494
12	382.412,953 514.345,216	13	382.402,622 514.358,034	16.463
13	382.402,622 514.358,034	14	382.396,554 514.370,0	13.417
14	382.396,554 514.370,0	15	382.391,995 514.379,836	10.841
15	382.391,995 514.379,836	16	382.385,771 514.392,643	14.239
16	382.385,771 514.392,643	17	382.377,544 514.409,706	18.943
17	382.377,544 514.409,706	18	382.373,436 514.419,416	10.543
18	382.373,436 514.419,416	19	382.347,067 514.414,033	26.913
19	382.347,067 514.414,033	1	382.350,535 514.400,097	14.361

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
14/07/2023, 13:41

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Alba Iulia

Cod verificare
100149163145

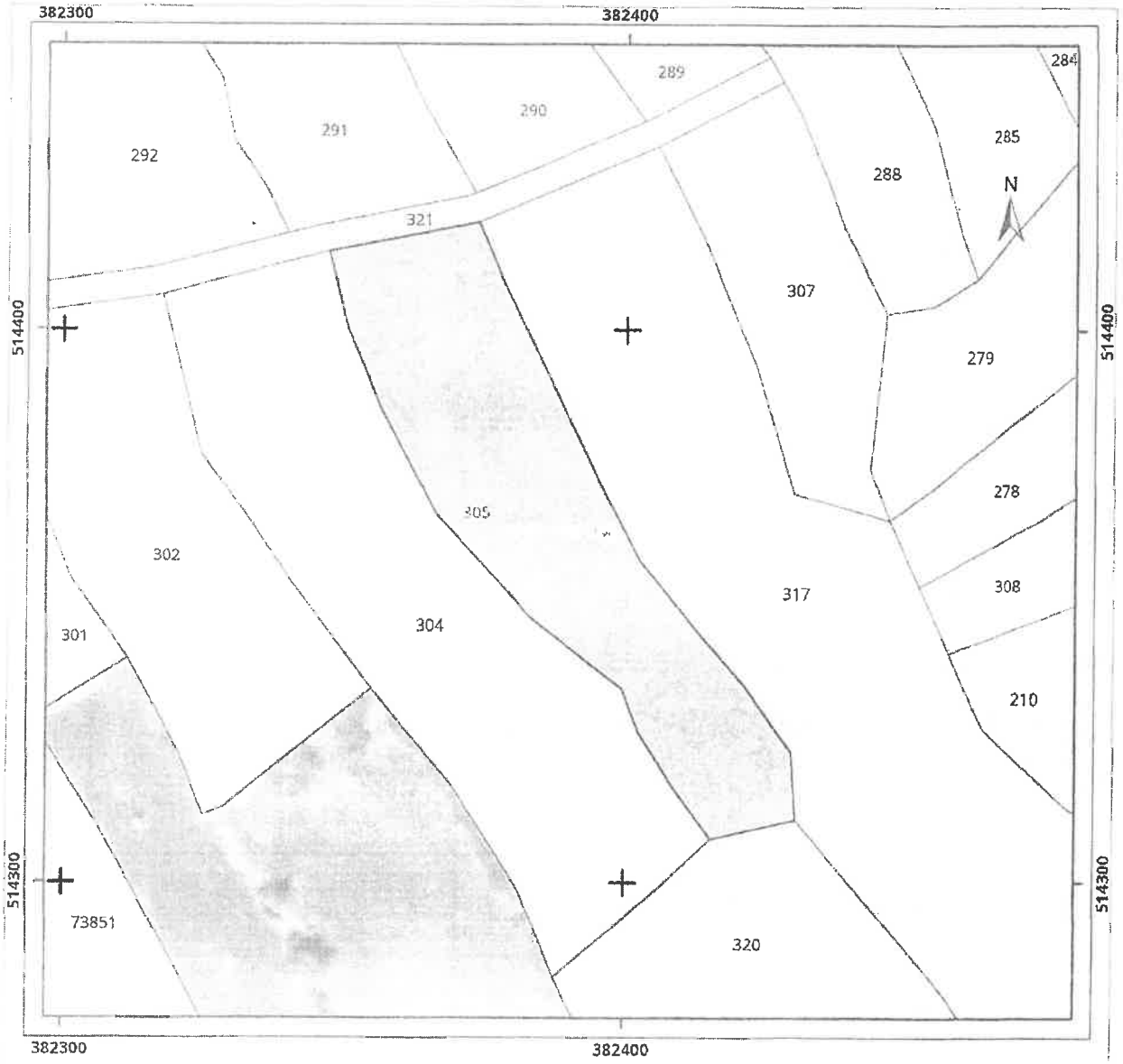
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **305**, UAT Meteş / ALBA, -

Nr.cerere	43856
Ziua	18
Luna	07
Anul	2023

Teren: 3.014 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 3014mp

Plan detaliu



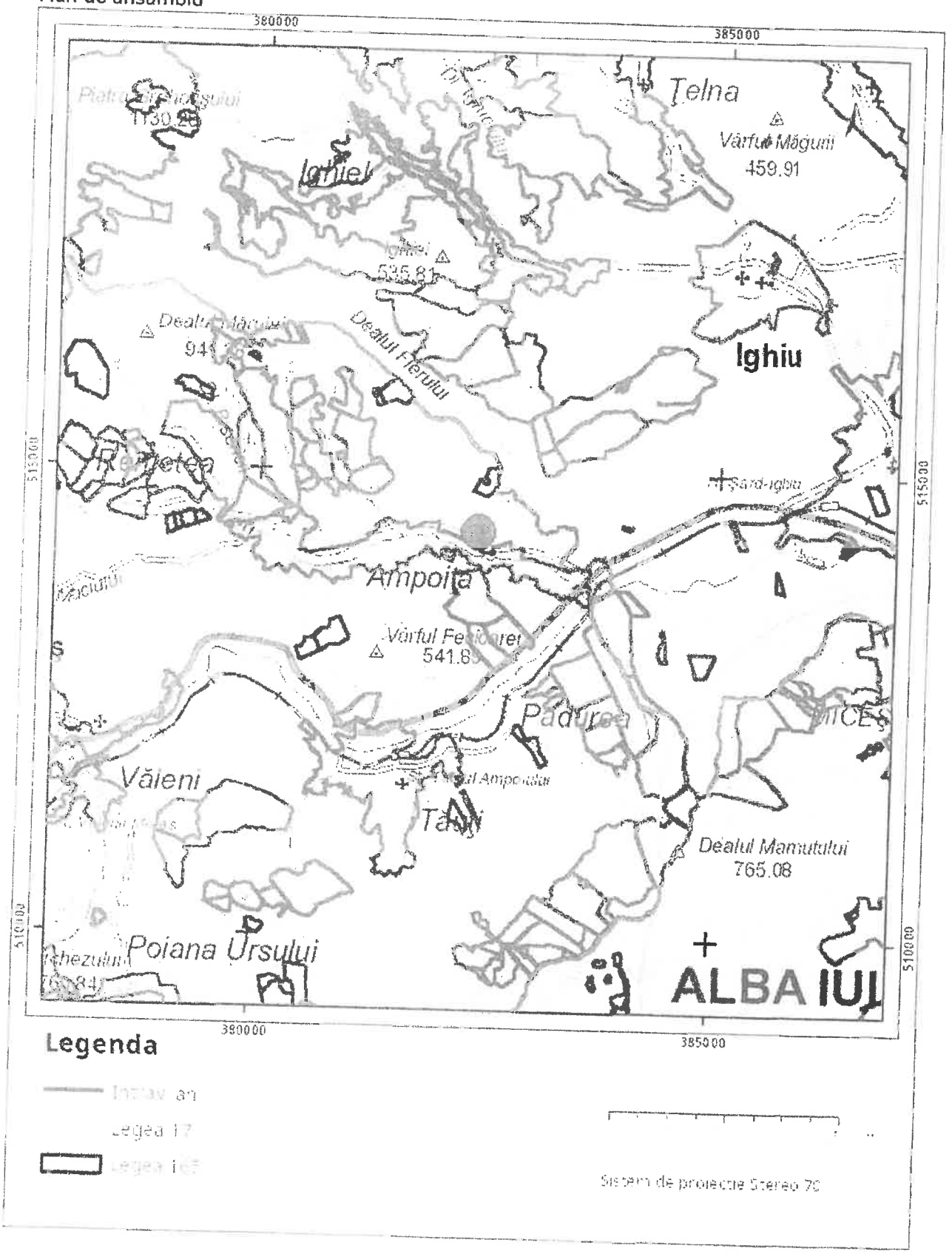
Legenda

Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 15-06-2017
Data și ora generării: 18-07-2023 12:53

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1408 / 2023

Întocmit astăzi, **15/09/2023**, privind cererea **57276** din **15/09/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** BOGDAN AUTOMOBILE SRL
2. **Executant:** HULEA IOAN-DANIEL
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic în scopul: " ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANA "
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Calculul	15.09.2023	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
Plan	15.09.2023	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
CI	15.09.2023	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
317	15.09.2023	inscris sub semnatura privata	Banca Transilvania
Anexa 15	15.09.2023	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
Anexa 23	15.09.2023	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
Inventar de	15.09.2023	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
24	26.07.2023	act administrativ	Primari Comunei Metes
Borderou	15.09.2023	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 1408 au fost recepționate 0 propuneri.

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
305	Avertizare	Receptia 2599174: Imobilul TR-1085-1 se suprapune cu terenul 305 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mariana Irina MAXIM

Mariana Irina Maxim
Digitally signed by Mariana Irina Maxim
Date: 2023.09.15 12:28:20 +03'00'

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Sistemul de coordonate: Stereografic 70

TEREN

Imobil, nr. cad. 305

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
201	514400.097	382350.535
202	514414.033	382347.067
203	514419.416	382373.436
204	514409.706	382377.544
205	514392.643	382385.771
206	514379.836	382391.995
207	514370.000	382396.554
208	514358.034	382402.622
209	514345.216	382412.953
210	514335.697	382421.046
211	514323.536	382429.607
212	514311.289	382430.460
213	514307.760	382415.497
214	514317.147	382408.617
215	514326.997	382402.554
216	514334.963	382399.541
217	514348.016	382382.753
218	514366.732	382366.079
219	514385.508	382356.504

S = 3014 mp

CONSTRUCTII

Ioan-Daniel Hulea

Ioan-Daniel Hulea
Seria Autorizare
RO-AB-F nr.0341
Categoria B
2023.09.14
19:46:59 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AB-F Nr. 0341 HULEA IOAN-DANIEL Categoria B

INTOCMIT, Ing. Hulea Ioan-Daniel
Aut. Seria RO-AB-F, Nr. 0341/2022

Data: 09.2023

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ALBA
Nr. 10428/BA
anul 2023 luna 12 ziua 19

AVIZ

Nr. 549 din 11.12.2023.

I.În temeiul dispozițiilor art. 47[1] 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. 9310 din 07.11.2023, înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 244112 din 13.11.2023,

În baza următoarelor documente:

1.Cererea beneficiarului **BOGDAN AUTOMOBILE S.R.L.** având C.I.F. 36658989 din 21.10.2016 cu sediul în Municipiul Alba Iulia, Strada Orizontului, Nr. 14, Bloc B4, Etaj IV, Apartament 17, Județul Alba; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Alba cu nr. 8973 din 25.10.2023, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de **3.014,00 mp;**
2.Certificatul de Urbanism nr. 24 din 26.07.2023, emis de Primăria Comunei Meteș, Județul Alba;
3.Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 312 din 23.10.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba;
5.Avizul tehnic nr. 87 din 25.10.2023, 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. 9135 din 01.11.2023, 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. 194 din 31.10.2023, 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 cabană"*, de către beneficiarul **BOGDAN AUTOMOBILE S.R.L.** având C.I.F. 36658989 din 21.10.2016 cu sediul în Municipiul Alba Iulia, Strada Orizontului, Nr. 14, Bloc B4, Etaj IV, Apartament 17, Județul Alba; pe terenul situat în extravilanul Comunei Meteș, Satul Ampoița, Județul Alba, în suprafață totală de **3.014,00 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 totală de **3.014,00 mp**, categoria de folosință pajiște permanentă, înscris în cartea funciară nr. 305, număr cadastral 305, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, teren situat în extravilanul Comunei Meteș, Satul Ampoița, 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:

construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

-art. 5^2, 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.

Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură 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.*

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

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

Beneficiarul obiectivului de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 24 din 26.07.2023, emis de Primăria Comunei Meteș, Județul Alba.

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

Beneficiarul 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 cabană"*, 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 AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE ȘI FOND FUNCIAR
ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI APELOR ȘI PĂDURILOR

ANANP

Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate
Serviciul Teritorial Alba
Nr. 582/ST AB/22.08.2022
Către: BOITOR ANA MARIA
Referitor la: Solicitare verificare coordonate pentru: „Teren extravilan - C.F. Nr. 305 Meteș"

Referitor la adresa dumneavoastră nr. f.n./16.08.2022, înregistrată la ANANP București cu nr. 50/19.07.2022 și la S.T. ANANP Alba cu nr. 582/ST AB/17.08.2022, pentru: „Teren extravilan - C.F. Nr. 305 Meteș", vă comunicăm că perimetrul din: „C.F. Nr. 305 Meteș", în suprafață de 3.014 m², localizat administrativ-teritorial pe raza comunei Meteș, jud. Alba, beneficiar - **BOITOR ANA MARIA**, delimitat de punctele de contur, în sistemul de referință STEREO 70, din tabelul de mai jos, **nu se suprapune peste arii naturale protejate și implicit nici peste rezervații naturale.**

PERIMETRUL - „C.F. Nr. 305 Meteș"

Nr. punct	x	y
1	382350.535	514400.097
2	382356.504	514385.504
3	382366.079	514366.079
4	382382.753	514348.016
5	382399.541	514334.963
6	382402.554	514326.997
7	382408.617	514317.147
8	382415.497	514307.76
9	382430.46	514311.289
10	382429.607	514323.536
11	382421.046	514335.697
12	382413.953	514345.216
13	382402.622	514358.034
14	382396.554	514370.0
15	382391.995	514379.836
16	382385.771	514392.643
17	382377.544	514409.706
18	382373.436	514419.416
19	382347.067	514414.033

Cu stimă,

Șef Serviciul Teritorial Alba
Mihai – Tiberiu Jeșan

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE
SERVICIUL TERITORIAL ALBA
Sediul Serviciului Teritorial Alba: municipiul Alba - Iulia, Bulevardul Tudor Vladimirescu, nr. 39, cod poștal 510107, jud. Alba (Colegiul Tehnic Dorin Pavel - incinta colegiului).
tel: 0371471953, fax: 0372060334, e-mail: ab.ananp@ananp.gov.ro; URL: http://www.ananp.gov.ro

Scanned with CamScanner

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritoriala de Îmbunătăţiri 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. 87/ 25.10.2023

Către: Societatea Comercială BOGDAN AUTOMOBILE S.R.L., prin asociat Boitor Ana Maria,

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.

Stimată doamnă,

În urma analizării documentaţiei depusă de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri 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. 87 din 24.10.2023, prin care solicitaţi avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - *„Elaborare PUZ pentru construire cabană”***, în vederea construirii în suprafaţă de 3.014,00 mp, în extinderea intravilanului comunei Meteş, sat Ampoiţa, jud. Alba, conform CU nr. 24/26.07.2023, parcela cu CF nr. 305, nr. cad. 305, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - *„Elaborare PUZ pentru construire cabană”*** conform PUG avizat cu HCL Meteş, cu nr. 14/2011, în suprafaţă totală de 3.014,00 mp din teritoriului administrativ al comunei Meteş, sat Ampoiţa, judeţul Alba, pe care urmeaza a se executa lucrarile mentionate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătăţiri funciare.

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu **PLANUL URBANISTIC ZONAL - *„Elaborare PUZ pentru construire cabană”***.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluţiile şi amplasamentele prezentate în proiectul nr. 18/2023, proiectant S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L., orice modificare de soluţie sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz şi obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,
Aurel - Costică ISPAS

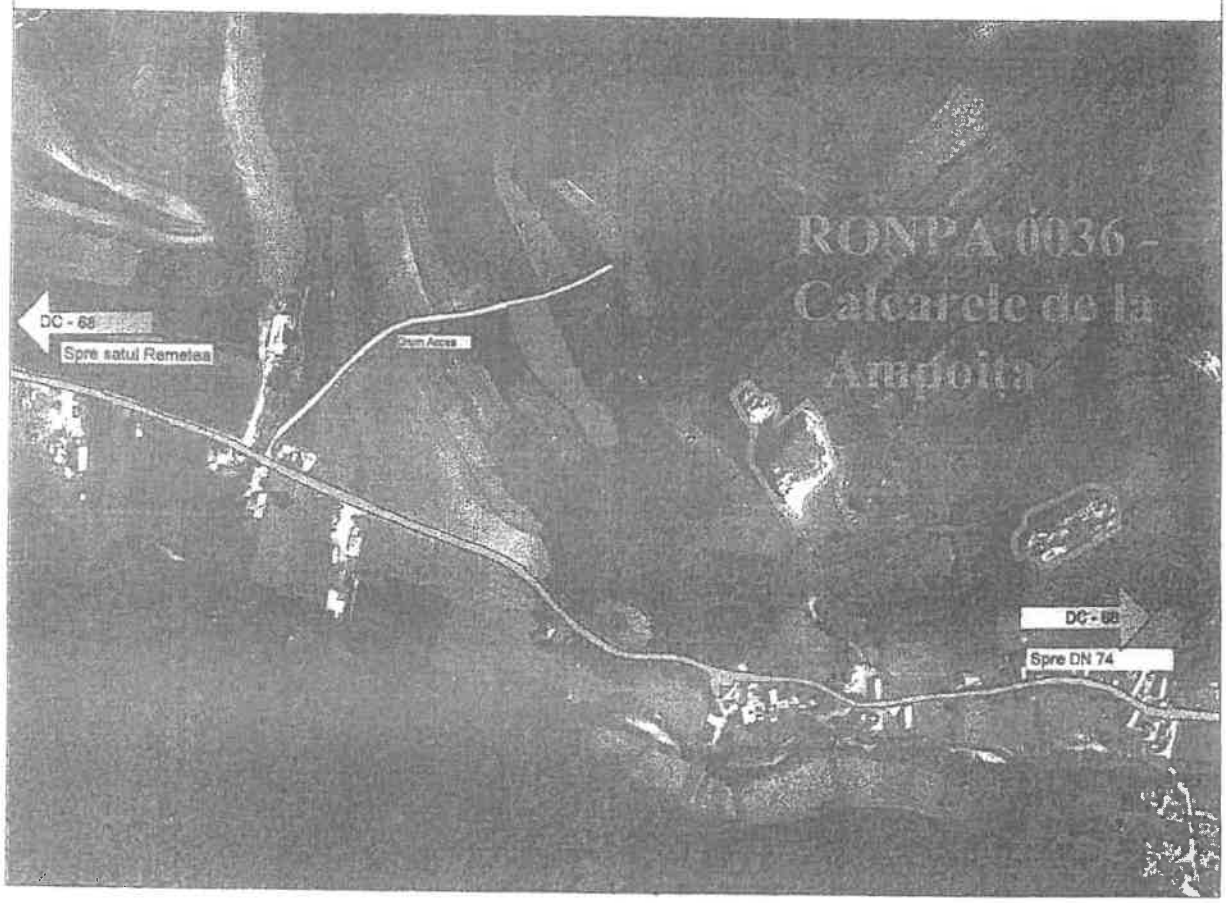
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE IF ALBA

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI 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

ÎNCADRARE ÎN ZONA - Com. Meteş, Sat Ampoiţa teren în extravilan nr. CF. 305

SC: 1 : 5000

N
V E
S



Legenda

- Limita teren studiat prin P.U.Z
- RONPA 0036 - Calcarele de la Ampoiţa (limită actualizată)
- Drumul Comunal Nr. 68
- Drumuri locale / vicinale

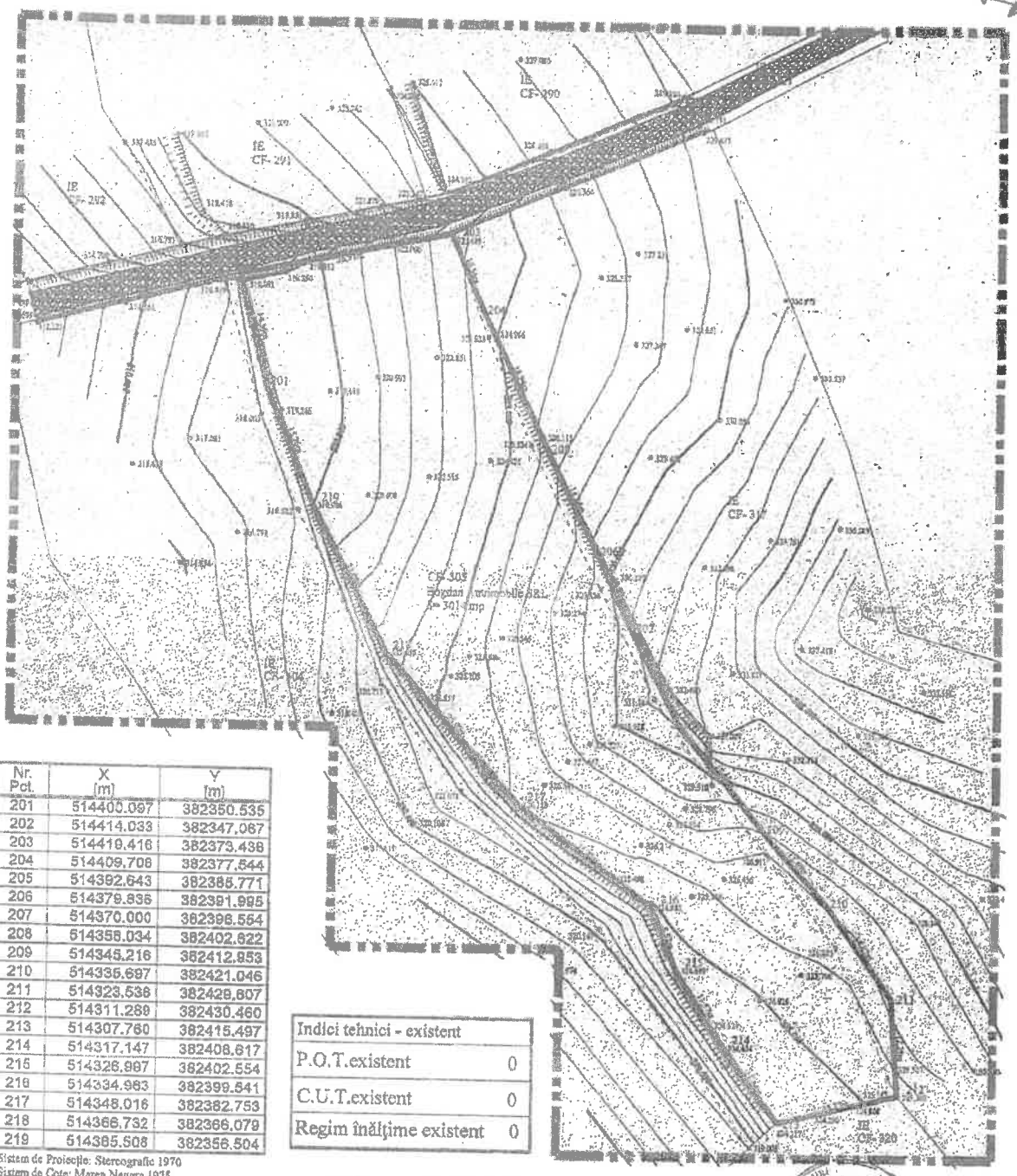
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

SOCIETATEA COMERCIALA
CAPITEL PROIECT
JOI/260/16.05.1997

Den. lucrarii	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ	Nr. proiect 18 / 2023
Den. plansei	ÎNCADRARE IN ZONĂ	Faza P.U.Z
Beneficiar	BOGDAN ATUTOMOBILE.SRL	
Sef proiect	arh. Marius Barbieri	Scara 1:5000
Proiectat	arh. Marius Barbieri	Plansa A0 Format A4
Desenat	Ing. Hulea Ioan-Daniel	

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE :CABANĂ

Comuna Meteș, Localitatea Ampoița, extravilan fn. jud. Alba



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
201	514400.097	382350.535
202	514414.033	382347.067
203	514419.416	382373.438
204	514409.706	382377.544
205	514392.643	382385.771
206	514379.836	382391.995
207	514370.000	382396.554
208	514358.034	382402.622
209	514345.216	382412.953
210	514335.697	382421.046
211	514323.536	382429.807
212	514311.289	382430.460
213	514307.760	382415.497
214	514317.147	382408.617
215	514326.967	382402.554
216	514334.963	382399.541
217	514348.016	382382.753
218	514366.732	382366.079
219	514385.508	382356.504

Sistem de Proiecție: Stereografic 1970
Sistem de Cote: Marea Neagra 1975

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

Tabel parcele teren-existent

Nr.crt.	Beneficiar	Nr.cf.	Suprafata mp	Categorie de folosinta
1	BOGDAN AUTOMOBILE SRL	305	3014	fânață

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat

FUNCȚIUNI:

- Teren Fânețâ
- Taluz
- Curbe de Nivel

CIRCULAȚIE:

- Drum de exploatare de pamant/pietruit

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

SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT J12/2607/16.05.1997

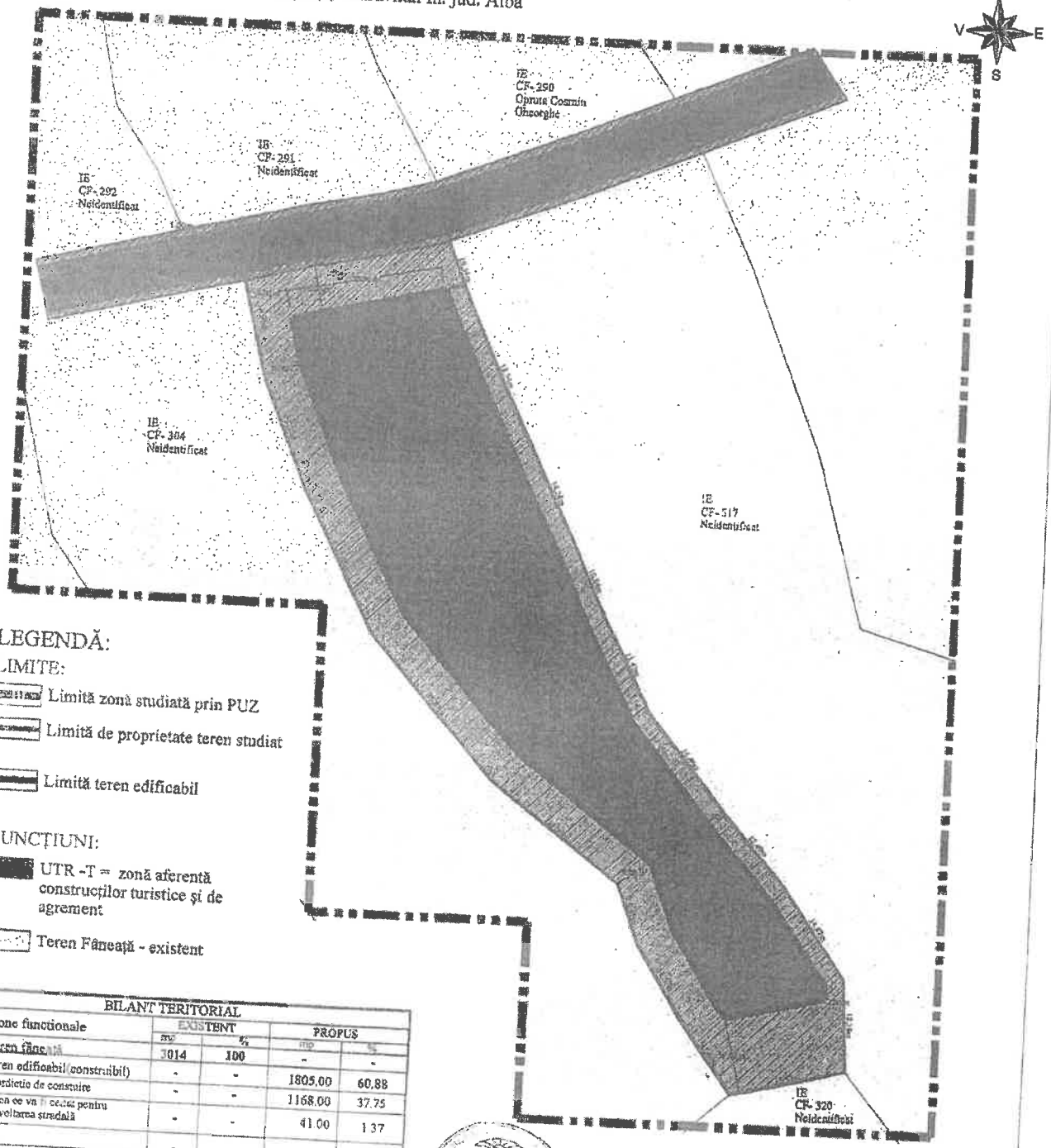
Den. lucrarii	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ	Nr. proiect 18 / 2023
Den. plansei	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Faza P.U.Z
Beneficiar	BOGDAN ATUTOMOBILE.SRL	Scara 1:500
Sef proiect	arh. Marius Barbieri	Plansa A1 Format A3
Proiectat	arh. Marius Barbieri	
Desenat	Ing. Hulea Ioan Daniel	

Avizul meu este conform cu lucrările de intabulare.

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TERITORIALĂ DE IF ALBA

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE :CABANĂ

Comuna Meteș, Localitatea Ampoița, extravilan fn. jud. Alba



LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limită zonă studiată prin PUZ
- Limită de proprietate teren studiat
- Limită teren edificabil

FUNCȚIUNI:

- UTR -T = zonă aferentă construcțiilor turistice și de agrement
- Teren Fâneață - existent

BILANȚ TERITORIAL				
Zone funcționale	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren fâneață	3014	100	-	-
Teren edificabil(construibil)	-	-	1805.00	60.88
Interdicție de construire	-	-	1168.00	37.75
Teren ce va fi cedat pentru dezvoltarea stradală	-	-	41.00	1.37
	-	-		
Total	3014	100	3014	100

Indici tehnici - Propus Prin P.U.Z		
P.O.T.	propus	30%
C.U.T.	props	1.0
Regim înălțime		P+1+M

REGLEMENTĂRI

UTR - T - Zonă Turism

- Teren edificabil
- Teren ce va fi cedat pentru dezvoltarea stradală
- Interdicție de construire

CIRCULAȚIE:

- Drum de exploatare propus spre modernizare la profil carosabil 8 m (6 m carosabil auto și trotuar pietonal de 1m în ambele părți)

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

SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT J02/260/18.08.1997

Den. lucrarii	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ	Nr. proiect 18 / 2023
Den. plansei	REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE	Faza P.U.Z
Beneficiar	BOGDAN ATUTOMOBILE.SRL	
Sef proiect	arh. Marius Barbieri	Scara 1:500
Proiectat	arh. Marius Barbieri	
Desenat	ing. Hulea Ioan-Daniel	Plansa A2 Format A3

Terenul se va lucra de către [illegible] favorabil

FILIALA TERITORIALĂ DE IF ALBA

ANEXA 2 LA PROIECTUL HOTĂRÂRE

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE : CABANĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR
SC.BOGDAN AUTOMOBILE.SRL

ADRESA AMPLASAMENT
Comuna Meteș, Localitatea Ampoița, str. Extravilan, fn. jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

DATA
10.2023

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

CUPRINS

I .DISPOZIȚII GENERALE

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

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și pastrarea patrimoniului natural și construit.
   - 4.1 Terenuri Agricole în extravilan
   - 4.2 Terenuri Agricole din intravilan
   - 4.3 Suprafețe împadurite
   - 4.4 Resursele subsolului
   - 4.5 Resurse de apa și platforme meteorologice
   - 4.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
   - 4.7 Zone construite protejate

5. **Reguli privind siguranța construcțiilor și apărarea interesului public**
   - 5.1 Expunerea la riscuri naturale
   - 5.2 Expunerea la riscuri tehnologice
   - 5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
   - 5.4 Asigurarea echiparii edilitare
   - 5.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor
   - 5.6 Procentul de ocupare a terenului
   - 5.7 Lucrări de utilitate publică

6. **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**
   - 6.1 Orientarea față de punctele cardinale
   - 6.2 Amplasarea față de drumurile publice
   - 6.3 Amplasarea față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
   - 6.4 Amplasarea față de cai ferate din administrația Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR" -SA
   - 6.5 Amplasarea față de aeroporturi
   - 6.6 Retrageri față de fașia de protecție a frontierei de stat
   - 6.7.Amplasarea față de aliniament.
     !!Amplasarea față de aliniament pentru anexe!!
   - 6.8. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.
     !!Amplasarea anexelor!!

7. **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**
   - 7.1 Accese carosabile
   - 7.2 Accese pietonale

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

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

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

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

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

III . ZONIFICAREA TERITORIULUI

11. Unități și subunități funcționale.

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

V. UNITAȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ZONE CUPRINSE IN REGULAMENTUL DE URBANISM

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde şi detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, în concordanţă 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 administraţiei publice locale şi cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe suprafaţa PUZ-ului. (3) b. Fac excepţie de la prevederile de mai sus construcţiile cu caracter militar şi special, care se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite de lege. (4) Perioada de valabilitate a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se stabileşte de către autoritatea administraţiei publice locale abilitată să aprobe documentaţia, în conformitate cu gradul de complexitate şi 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 condiţiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal şi implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o şi documentaţia iniţială. (7) Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal, conţine norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizaţiile de construire se vor emite cu observarea şi respectarea prevederilor prezentului regulament avizat conform legii. (8) Dacă prin prevederile unor documentaţii pentru părţi componente ale zonei se schimbă concepţia generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentaţii, conform prevederilor legale. (9) Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general şi cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului. (10)Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetăţeanului cu cele ale colectivităţii, respectiv protecţia proprietăţii private şi apărarea interesului public.

2.Baza legală a RLU

2.1. Regulamentul local de urbanism pentru zona studiata din comuna Meteş, se elaboreaza în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcţiilor şi unele masuri pentru realizarea locuinţelor, cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi reglementarile tehnice: indicativ GM-007-2000 şi indicativ GM -010-2000, precum şi cu celalalte acte legislative specifice sau complementare domeniului printre care, se menţionează:

Proprietatea asupra terenurilor

- Legea nr. 7/1996
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare;
- Legea nr. 18/1991 - Legea fondului funciar;
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătăţirile funciare;
- Norma metodologică de aplicare a Legii îmbunătăţirilor funciare nr. 138/2004 din 22.12.2005
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară Urbanism şi amenajarea teritoriului
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ŞEF Amalia Mihaela Mărginean

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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 pentru 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 semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru 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 instituirea 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 realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Proprietatea asupra terenurilor
- Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare;
- Legea nr. 18/1991

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARH. ȘEF

Amalia Mihaela Mărginean

- 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

Urbanism și amenajarea teritoriului

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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 pentru 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 semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România
- Hotărârea nr. 525/1996 pentru 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

VIZAT SPRE NECESITARE
ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

- Ordinul nr. 757/2004 pentru aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deşeurilor;
- Ordinul nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România
- Hotărârea nr. 349/2005 privind depozitarea deşeurilor;
- Hotărârea nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri în intravilan, delimitate conform legii, precum şi tuturor construcţiilor indiferent de destinaţia acestora. Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată şi asigură corelarea dezvoltarilor urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General al zonei delimitate din teritoriul localităţii. Planul Urbanistic Zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- organizarea reţelei stradale;
- organizarea arhitectural-urbanistică în funcţie de caracteristicile structurii urbane;
- modul de utilizare al terenurilor;
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic şi circulaţia terenurilor.

Prevederile prezentului regulament de urbanism se vor aplica asupra zonei studiate în suprafaţă de 3014 mp, situată în localitatea Ampoiţa Comuna Metes, extravilan, fn. jud. Alba.

Conform extrasului C.F. nr. 305, terenul este proprietatea privată a beneficiarului S.C. BOGDAN AUTOMOBIBILE S.R.L. având categoria actuală de folosinţă teren fâneaţă .Terenul studiat are suprafaţa totală de 3014mp fiind format dintr-o singura parcelă.

Prezenta documentaţie are ca scop "**schimbarea destinaţiei"** terenului din zona teren agricol în zonă aferentă construcţilor turistice şi de agrement notată cu **UTR-T,** şi introducerea terenului în intravilan, cat si UTR -Cr - zonă aferentă cailor de circulaţiei – în suprafaţă de 41 mp ce va fi cedată pentru modernizarea drumului de exploatare.

2. stabilirea limitelor edificabilului.

Zona edificabilă a amplasamentului este determinată, conform planşei 2- Reglementă

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

- de către proiectanţi la întocmirea documentaţiilor tehnice în fazele D.T.A.C., P.T şi de execuţie;
- de către autorităţiile publice la emiterea avizelor, acordurilor, autorizaţiilor pentru construirea şi funcţionarea obiectivului de investiţie preconizat;
- de către furnizorii de utilităţi în vederea asigurării infrastructurii edilitare necesare.

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

4. Reguli cu privire la pastrarea integrităţii mediului şi protejarea **patrimoniului natural şi construit.**

4.1 Terenuri Agricole în extravilan

Terenul studiat se află în extravilanul Comunei Meteş, fiind înconjurat de terenuri cu aceeaşi destinaţie situate în extravilan.

4.2 Terenuri Agricole din intravilan

În vecinatatea amplasamentului studiat sunt doar terenuri situate în extravilan
Nu este cazul

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ŞEF Amalia-Mihaela Mărginean

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

4.5 Resure de apă și platforme meteorologice
Nu este cazul

4.6 Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
Terenul este amplasat în vecinatatea ariei naturale protejate " ROMPA 0036 – Calcarele de la Ampoița" și " Asezarea de epoca timpurie a bronzului de la Ampoița – Pietrele de la Ampoița".
Se mentionează faptul ca terenul nu se suprapune cu nici o zona de protecție naturală conform adresei raspuns cu nr.582/ST AB/22.08.2023 de la ANANP (Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate)

4.7 Zone construite protejate
Nu este cazul

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apararea interesului public.
5.1 Expunerea la riscuri naturale
Nu au fost identificate terenuri cu riscuri naturale active.

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice
Nu este cazul

5.3 Constructți cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
Nu este cazul

5.4 Asigurarea echipării edilitare
Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se inițiază de fapt o analiză preliminară pentru stabilirea capacității rețelelor existente în zonă și posibilitatea de a asigura necesarul de utilități ce va deservi obiectivul de investiție preconizat.
Zona studiata nu este echipată complet din punct de vedere edilitar, există doar rețea de energie electrică în zonă, celeltate retele cum ar fi alimentare cu apă, rețea de canalizare, se vor rezolva în sistem individual până la posibilitatea extinderi rețelelor până la amplasamentul studiat.

5.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor
Funcțiune propusă, și anume, cea de zonă aferentă construcților turistice și de agrement este compatibilă cu funcțiunile existente în zonă deoarece mai există funcțiuni cu această destinatie.
Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.
Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei studiate sunt prevăzute în anexa 1 din Regulamentul general de urbanism - RGU .

5.6 Procentul de ocupare a terenului
Procentul de ocupare al terenului propus prin PUZ este de 20%.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

5.7 Lucrări de utilitate publică

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

Lucrările de utilitate publică sunt cele legate de realizarea noilor construcții și a infrastructuri necesare(branșamente rețele edilitare, circulații, parcaje, imprejmuiri)etc.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1 Orientarea față de punctele cardinale

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

6.2 Amplasarea față de drumurile publice

În sensul prezentului regulament, prin zonă drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Alinierea obligatorie a construcțiilor față de drumurile publice va respecta planșa desenată de Reglementări Urbanistice care face parte integrantă din prezentul PUZ.

Cladirile vor fi amplasate retrase cu minim 6.00m, fata de accesul din drumul de exploatare.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

6.5 Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul

6.6 Retrageri față de fâsia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul

6.7.Amplasarea față de aliniament.

Clădirile vor fi amplasate față de aliniamentul cu drumul de acces în zonă cu 6 m retragere .

Amplasarea față de aliniament pentru anexe

NU este cazul

6.8. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.

Pentru amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va respecta plansa de Reglementari urbanistice -zonificare astfel:

Retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor fi 2.5m, respectiv 5m și 10m.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF _Amalia Mihaela Mărginean

6.9 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

7.1 Accese carosabile

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

7.2 Accese pietonale

- se vor realiza accese pietonale din drumul public.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

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

8.2. Realizarea de rețele edilitare

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

8.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

Lotul construibil

Prin prezentul P.U.Z terenul studiat este format dintr-o singura parcelă:

- suprafața parcelei este de – 3014 mp.

Parcela este construibilă deoarece:

- se asigură accesul la un drum privat;
- lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 20 m;
- asigură echiparea tehnico- edilitară necesară.

ARHI SER Amalia Mihaela Mărginean

9.2. Înălțimea construcțiilor

- regim maxim de înălțime propus prin PUZ- P+1+ M, H.coamă =12m
- Aceste înaltimi sunt limitative, putandu-se oricând autoriza și executa clădiri cu înaltimi sub aceste cote. Pot fi autorizate construcțiile având frontoane, lucarne ce depășesc înălțimea cornișei cu condiția ca acestea sa nu ocupe mai mult de 1/3 din suprafața acoperisului. (respectând în acelaș timp art 3 alin 1 din ordinul 119/2014.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

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

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

10.1. 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.
- 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
- În planșa posibilitati de mobilare s-au figurat un număr de 10 locuri de parcare la intrarea în incintă, care poate fi suplimentat daca este nvoie.

10.2. Spații verzi plantate.

Vor fi amenjate spații verzi în interiorul incintei cu spații verzi cu plante ornamentale de talie mica,medie si mare.

10.3. Împrejmuirile

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente construcțiilor și/sau integrării construcțiilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor
- Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de maxim 2.00 m pentru a nu optura peisajul.
- Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conforme arhitecturii contemporane (se recomandă utilizarea materialelor simple – piatră, zidărie, lemn, și a metalului sau gard viu)
- Porțile se vor deschide spre interiorul parcelei, pentru a nu ocupa spațiu pe domeniu public și pentru a nu îngreuna circulația pietonilor.
- Prezentul regulament încurajează realizarea de împrejmuiri transparente dublate de gard viu

VIZAT SPRE NEREMITERE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

- Nu este permisă executarea împrejmuirilor din prefabricate de beton turnat şi / sau colorat, din bare sau structuri de inox, din policarbonat sau alte elemente de plastic, sau din tablă colorată sau ondulată;
- Nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori vii/stridente sau cu bronz/auriu/argintiu. Nu este permisă realizarea / placarea soclului împrejmuirilor cu faianţă, marmură, piatră lăcuită / vopsită, mozaicuri colorate strident sau alte materiale nepotrivite.
- Împrejmuirile vor fi realizate de fiecare proprietar pentru jumatate din lungimea gardurilor comune la buna intelegere cu vecinul. În cazul divergentelor se aplica prevederile Codului Civil. La strada împrejmuirea va avea partea inferioară opacă pe o înaltime de maxim 0.6m iar partea superioară transparentă până la o înălţime de 1.60m. Gardurile dintre proprietăţi vor avea înălţimea maximă de 2.0 m.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. Unităţi şi subunităţi funcţionale.

Prin prezentul P.U.Z. se propune crearea unui trup **UTR-T-** zonă aferentă construcţilor turistice şi de agrement

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR TERITORIALE

UTILIZAREA FUNCTIONALĂ pentru UTR - T– zonă aferentă construcţilor turistice şi de agrement

UTILIZĂRI ADMISE:

funcţiuni de turism –pensiuni, hanuri, cabane;
funcţiuni comlementare: comerţ cu de-amănuntul, alimentaţie publică, restaurant
camping cu dotările complementare
case de vacanţă
locuire sezonieră
dotări loisir şi sport
iazuri piscicole
culturi agricole
oglinzi de apă
spaţii verzi
parcări

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

Se permite realizarea zonelor de camping, cu condiţia ca acestea să aibă funcţiunile complementare necesare (băi, duşuri, recepţie etc.)

UTILIZARI INTERZISE:

- Orice alte activităţi, amenajări şi construcţii decât cele de mai sus;
- constructii provizorii de orice natura;
- orice lucrari de terasament care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice;
- orice lucrari care diminuează spaţiile publice plantate;
- Orice alte activităţi, amenajări şi construcţii decât cele de mai sus;
- Orice fel de activităţi industriale;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ŞEF Amalia Mihaela Mărginean

- Activităţi de servicii şi producţie care generează zgomot, praf, alte noxe şi / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităţilor vehiculate şi al frecvenţei;
- activitati productive de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor radioactive;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice;
- orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- P.O.T. propus prin PUZ = 20%

Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii construcţiilor existente sau al adăugării de noi constructii, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă şi incluzând toate construcţiile existente şi propuse.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- C.U.T. propus prin PUZ =0.6

Această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii construcţiilor existente sau al adăugării de noi construţii, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă şi incluzând toate construcţiile existente şi propuse.

UTR – Cr Subzona circulatii pietonale/carosabile

Funcţiunea dominantă

- Terenuri pentru cai de comunicaţie rutieră şi construcţii aferente

Funcţiunile complementare admise ale zonei, sunt:

- Reţele tehnico – edilitare;
- Plantaţii de protecţie decorative;
- Activitaţi de salubritate şi gospodarie comunală.

Utilizare funcţională

Utilizări permise

- construcţii şi amenajari anexe funcţiunii de bază (trotuare, alei, parcaje, garaje, refugii, treceri de pietoni, platforme carosabile pentru transportul în comun etc.);
- zone verzi mediane, laterale fâşii verzi intermediare;
- zone de protecţie împotriva poluarii vizuale, fonice, olfactive;
- elemente de consolidare a parţii carosabile;
- amenajari de intersecţii;

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ŞEF Amalia Mihaela Mărginean

- construcții și amenajari pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere și aeriene legate de transportul în comun și de funcțiuni de transport de marfa precum și serviciile anexe aferente;
- lucrari de terasamente și plantații necesare ameliorarii aspectului peisagistic;

Utilizări permise cu condiții

- Toate construcțiile și amenajarile amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectaă prescripțiile tehnice și reglementarile urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de constructie și exploatare;

Interdicții temporare

- Lucrari în siturile arheologice nou decoperate pînă la data emiterii Certificatului de Urbanism.

Interdicții definitive (permanente)

Conform studiilor de specialitate cu următoarele precizari:

- Cuplarea cladirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- Amplasarea în incinta unitaților de transport și garajelor publice a unor construcții care prin natura activitaților desfașurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintaă risc de incendiu sau explozie;
- panouri pubicitare în zona de protecție a drumurilor publice.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Pentru caile de comunicație rutiere se va consulta Planșa – Reglementari urbanistice din P.U.Z..

Zonele de protecție raămân în gospodarirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derularii în siguranță a traficului prin:

- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzator;
- executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace inzapezirea drumului sau să impiedice vizibilitatea pe drum;
- executarea unor lucrari care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

Pentru aspectul exterior se recomandă:

- noile cladiri sau amenajarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspect, caracterul zonei în care se amplasează;
- organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată catre drumurile publice.
- Spațile de parcare se vor dimensiona conform pervederilor R.G.U. – Art.33 și Anexa nr. 5 și Normativului penru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitați urbane indicativ P 132-93.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

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

- UNITATEA TERITORIALA DE REFERINTA - U.T.R. T

CARACTER PREDOMINANT – TURISTIC - **zonă aferentă construcțiilor turistice și de agrement.**

Conform Planului Urbanistic General al Comunei Meteș, amplasamentul studiat este situat în extravilan având categoria de folosință a terenului de fâneață.

Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat a fost încadrat în zona functională UTR- T- zonă aferentă construcțiilor turistice și de agrement, cu reglementările specifice conform cap. III si IV din prezentul Regulament Local de Urbanism, si va fi preluat în cadrul PUG-ului la reactualizarea acestuia.

Sef proiect,
arh. Marius Barbieri

Întocmit,
ing.Hulea Ioan Daniel

VI. ALTE SPRIJINIRE NECESITATI

ARH. ȘEF Amalia Mihaela Mărginean

3 aprilie 2024

Ultimele: ANUNT PUBLIC MASURATORI



Primăria comunei Meteș / Județul Alba

Ampoița, Isca, Lunca Ampoiței, Lunca Meteșului, Meteș, Pădurea, Poiana Ampoiului, Poiana Ursului, Presaca Ampoiului, Remetea, Tăuți și Văleni

FII PREGĂTIT

PROIECT DE HOTARARE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CABANA", EXTRAVILAN, SAT AMPOITA, COMUNA METES, JUD. ALBA

Caută

Ultimele articole

ANUNT PUBLIC PRIVIND INCEPER
CAMPANIEI DE COLECTARE A AC

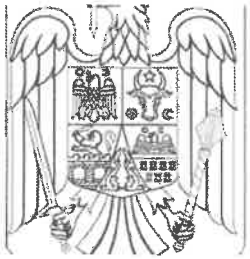
Confidențialitate - Termeni

PROIECT DE HOTARARE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CABANA", EXTRAVILAN, SAT AMPOITA, COMUNA METES, JUD. ALBA	20/03/2024	**Hotărâri**

← PROCES VERBAL DE SEDINTA 12.02.2024

PROCES VERBAL DE SEDINTA 29.02.2024 →

S-ar putea să-ți placă și

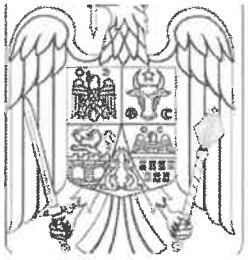


ANUNT NR. 9819/2023 CU PRIVIRE LA LEGEA NR. 123/2023 PENTRU MODIFICAREA SI



Incheiere 2580

26 iulie 2021



ANUNT NR. 11798/2023- PRIVIND INCHEIEREA ETAPEI PRIVIND PROPUNERILE

PENTRU SECTOARELE CADASTRALE NR. 163,233, 204 DIN SATUL PRESACA AMPOIULUI 1 aprilie 2024

ANUNT INCHIRIERE PASUNE VALEA MUNTELUI 2024 11 martie 2024

ANUNT PUBLIC MASURATORI CADASTRU SISTEMATIC 8 martie 2024

ANUNT PRIVIND ACORDAREA MATERIALULUI LEMNOS PENTRU POPULATIE 2024 5 martie 2024

ANUNT PUBLIC PRIVIND INCEPEREA CAMPANIEI DE COLECTARE A ACTELOR PENTRU SECTOARELE CADASTRALE N -LUNCA METESULUI SI NR. 43 LUNCA AMPOITEI 27 februarie 2024

FII PREGĂTIT

Știri

Controale pentru prevenirea toxiinfecțiilor alimentare în perioada sărbătorilor Pascale 2 aprilie 2024

La Laboratorul de C'ArteTeatru al Bibliotecii Județene „Lucian Blaga" Alba o nouă provocare 2 aprilie 2024

Radu Matei Todoran lansează la Alba Iulia volumul „Transilvania. Lacrimi și cruci" 1 aprilie 2024

Lansare apel de proiecte pentru dezvoltarea învățământului profesional și

COMPLETAREA LEGII FONDULUI FUNCIAR NR. 18/1991, PENTRU EMITEREA TITLULUI DE PROPRIETATE-TERMEN DEPUNERE CERERI 18 NOIEMBRIE 2023

3 noiembrie 2023

PRELIMINARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CABANA

18 decembrie 2023

tehnic din Regiunea Centru cu un buget de peste 8 milioane euro fonduri europene 29 martie 2024

Cinci elevi ai Colegiului Național „Lucian Blaga" din Sebeș calificați la olimpiada națională de istorie 29 martie 2024

Arhivă

Selectează luna

FII PREGĂTIT

Cookie-urile

Politica de confidențialitate

Contact

Grafică și dezvoltare website |

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „"Construire cabana" Extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba

Consiliul local al comunei Metes,judetul Alba-intrunit in sedinta ordinara,publica,in data aprilie 2024 ,la sediul Primariei comunei Metes;

Luand in dezbatere:

-Proiectul de hotarare nr-/2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „"Construire cabana"Extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba

-Referatul de aprobare al proiectului de hotarare nr.2785/19.03.2024-intocmit de catre d-nul Sanzaiana Daniel-primar,initiatorul proiectului de hotarare;

-Cererea d-na Boitor Ana-Maria in calitate de reprezentant al SC Bogdan automobile SRLcu sediul in mun.Alba Iulia,str.Orizontului,nr.14,bl.B4,et.4,ap.17 prin care se solicita aprobarea documentatiei"Elaborare PUZ pentru construire cabana",amplasament situat in extravilanul satului Ampoita, comuna Metes,judetul Alba,inregsitrata la Primaria comunei Metes sub nr.1204/2024;

-extrasul CF nr.305 Metes pentru imobilul in suprafata de 3014 mp,proprietari Bogdan Automobile SRL;

-Raportul informarii si consultarii publicului referitor la elaborarea PUZ"Construire cabana" extravilan,sat Ampoita,comuna Meetes,judeul Alba,inregistra sub nr.11890/20.12.2023;

-Anuntul privind afisarea la sediul Primariei comunei Metes cat si in spatiul accesibil publicului pe site ,in conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003-privind transparenta decizionala in administratia publica,cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile:

-art.47 si 56 din Legea nr.350/2001-privind amenajarea teritoriului si urbanismul,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legii nr.50/1991-privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Sectiunea a -6-a din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Sectiunea a-3-a din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

-art.129 alin.(2) lit."c" si alin.(6) lit."c" din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019-privind Codul adminnistrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.133 alin.(1),art.139 si art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019-privind Codul adminnistrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARESTE:

ART.1 Se aproba Planul urbanistic Zonal Construire cabana"teren extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba-identificat prin CF nr.305 Metes,nr.cadastral 305 in suprafata totala de 3014 mp,conform –conform documentatiei intocmite de catre proiectant general SC Capitel Proiect SRLcu sediul in Alba Iulia,str.B-dul Ferdinand,nr.8-prevazute in anexa nr.1 parte integranta a prezentei hotarari;

ART.2 Se aproba Regulamentul local de urbanism aferent „""Elaborare PUZ pentru construire cabana"-prevazut in anexa nr.2 parte integranta a prezentei hotarari;

ART.3 Prezenta documentatie are caracter de reglementare specifica si nu da dreptul de construire pana la obtinerea autorizatiei de construire ;

ART.4 Valabilitatea Planului Urbanistic zonala este de 5 ani de la data adoptarii prezentei hotarari;

ART.5 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza compartimenul Urbanism care va raspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat prevazut la art.1 a prezentei hotarari ,in Planul Urbanistic General;

ART.6(1) Impotriva prezentei hotarari ,persoana care se considera vatamata intr un drept al sau sau intr un interes legitim poate formula plangere prealabila la primarul comunei Metes,in termen de 30 de zile de la data comunicarii;

(2) Prezenta hotarare poate fi contestata la sectia de contencios administrativ a Tribunaluluiin termen de 6 luni de la data comunicarii raspunsului la plangerea prealabila,conform Legii contenciosului administrativ nr.554/2004,cu modificarile si completarile ulterioare;

Prezenta hotarare se comunica: Institutiei prefectului-judetul Alba,primarului comunei Metes,compartimentului Urbanism ,SC Bogdan Automobile SRL ;

Initiator-Primar,
Sanzaiana Daniel

Avizat pentru legalitate-Secretar general al comunei Metes,
Elena Man

ROMÂNIA JUD. ALBA COMUNA METEȘ PRIMĂRIA

JUDETUL ALBA

COMUNA METES

ANUNT

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, *privind transparența decizională în administrația publică*, republicată, Primarul cmunei Metes propune spre dezbatere publică textul complet al **PROIECTULUI DE** HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „"Construire cabana"Extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba ,intocmit de catre inițiatorul proiectului de hotărâre – Primarul comunei Metes, de Raportul de specialitate întocmit de Compartimentele Urbansim, proiect de hotărâre ce urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local al comunei Metes.

Proiectul de hotărâre a fost afișat la sediul propriu al Primăriei comunei Metes din strada principala nr. 52, conform Procesului verbal nr. 2794/20.03.2024.

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte asociații legal constituite pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la proiectul de act normativ, la sediul Primăriei comunei Metes – Registratură , respectiv în format electronic pe adresa de e-mail contact@primariametes.ro, până pe data de **5.04.2024**.

PRIMARUL COMUNEI METES

Sanzaiana Daniel

ROMANIA

JUDETUL ALBA

COMUNA METES

Nr.inregistrare 2794/20.03.2024

PROCES-VERBAL,

Intocmit azi 20.03.2024 la sediul Primariei comunei Metes cu ocazia afisarii la sediul si pe site ul Primariei comunei Metes-www.primariametes.ro a Proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „"Construire cabana"Extravilan,sat Ampoita,comuna Metes,judetul Alba **însoțit de referatul de aprobare a inițiatorului proiectului de hotărâre si raportul de specialitate**

-care va fi supus dezbaterii publice in conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003-cu respectarea dispozitiilor prevazute in Anuntul public anexat prezentului proces-verbal;

Secretar general al comunei Metes-Elena Man

ROMÂNIA, JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI METEȘ

PRIMĂRIA COMUNEI METEȘ
INTRARE NR. 2785
IEȘIRE 19 05 2021

Str. Principală, nr. 43, Metes, jud. Alba; www.primariametes.ro
Tel. 0258/849003; fax 0258/849071; e-mail: contact@primariametes.ro

REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTARARE CU PRIVIRE LA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANA

Beneficiar: SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL
Proiectant de specialitate: SC CAPITEL PROIECT SRL
Specialist cu drept de semnatura RUR: arh. MARIUS RADU DOREL C. BARBIERI
Terenul studiat se gaseste in extravilanul satului Ampoita, comuna Metes, jud. Alba. Terenul are ca vecinătăti definite următoarele limite:
-la est - proprietate privata – IVASCU ANTONIE - CF 304
-la sud – proprietate privata – MICLEA RODICA IOANA - CF 320
-la vest – proprietate privata – BALAS PETRU - CF 317
-la nord – drum public CF 321
Zona studiată se află în extravilanul satului Ampoita, comuna Metes, avand o suprafata totala de 3014 mp.
Terenul este inscris in cartea funciara nr. 305 avand categoria de folosinta: FANAT.
Proprietari: SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL
Prin PUZ se doreste introducerea parcelei in intravilanul localitatii Ampoita, comuna Metes, judetul Alba, conform prezentei documentatii studiate se doreste construirea unei CABANE, care va avea un regim de inaltime propus P+1+M.
Accesul la obiectiv se va realiza din drumul comunal.
Dezvoltarea echiparii edilitare:

Alimentarea cu apa: se va face din sursa naturala, pana la extinderea retelei de apa din zona.
Canalizarea: evacuarea apelor uzate menajere, vor fi deversate in bazinul vidanjabil etans.
Alimentarea cu energie electrica: alimentarea cu energie electrica se va realize din reteaua electrica din zona.
Energia termica: pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde va fi produsa in central proprie alimentata cu combustibil solid.
Gospodarire comunala: colectarea si evacuarea desurilor menajere din exploatarea viitoarelor constructii se va face prin serviciile de utilitate publica ale localitatii cu respectarea normelor protectiei sanitare.
Protectia mediului: diminuarea surselor de poluare: -nu s-au identificat surse de poluare existentecu exceptia circulatiei auto. Epurarea si preepurarea apelor uzate –apele uzate menajere vor fi deversate in prima etapa in bazin vidanjabil etans. Organizarea sistemelor de

spatii verzi:in cadrul zonei de locuinte individuale s-a prevazut un procent de minim 30% din suprafata terenului care sa fie ocupata de spatii verzi si plantatii.

Obiective de utilitate publica: trama stradala propusa deserveste in mod optim functiunea pentru locuinte individuale

UTILIZĂRI PERMISE : CONSTRUIRE CABANA

1. Fată de cele arătate mai sus, propun Consiliului Local al comunei Metes, în conformitate cu prevederile art. 36 alin.4 lit.e din Legea Administratiei Publice Locale nr. 215/2001, adoptarea unei hotărâri de consiliu având următorul continut: *Aprobare "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU* CONSTRUIRE CABANA*", sat Ampoita, comuna Metes, judetul Alba.* Introducerea zonei studiate în intravilanul satului Ampoita, comuna Metes, judetul Alba.

ASTFEL PROPUN APROBAREA REFERATULUI DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE CU PRIVIRE LA PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANA, SAT AMPOITA, COM. METES, JUDETUL ALBA, IN FORMA PREZENTATA MAI SUS.

Metes la, 18.03.2024

Initiator – PRIMAR
SANZAIANA DANIEL

ROMÂNIA COMUNA METEŞ Județul Alba

PRIMĂRIA COMUNEI METEŞ
INTRARE NR. 2734
IEŞIRE 18 03 2024

Aprobat,
Primar
SANZAIANA DANIEL

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI METEŞ

Str. Principală, nr. 43, Meteş, jud. Alba; www.primariametes.ro
Tel. 0258/849003; fax 0258/849071; e-mail: contact@primariametes.ro

Raport de specialitate privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU "CONSTRUIRE: CABANA", extravilan, sat Ampoita, com. Metes, jud. Alba.

Beneficiar: SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL-D
Proiectant de specialitate: SC CAPITEL PROIECT SRL
Specialist cu drept de semnatura RUR: arh. MARIUS RADU DOREL C. BARBIERI

Vazand:

-HCL nr. 14/ 23.03.2011 privind aprobare Plan Urbanistic General –comuna Metes;

-HCL nr. 31/29.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in comuna Metes;

-raportul informarii si consultarii publicului referitor la elaborarea P.U.Z. "pentru construire locuinta familiala" nr. 11890/20.12.2023;

-potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, modificată cu Legea nr.453/2001, a Legii nr. 350/2001, a Ordinului MLPAT nr.91 /1991 completată cu Ordinul MLPAT nr.37/N/2000, a Ordinului MTCT nr.1430/2005, arh. MARIUS RADU DOREL C. BARBIERI a intocmit PUZ PENTRU CONSTRUIRE CABANA, extravilan, sat Ampoita, com. Metes, Jud. Alba.

Localizarea obiectivului: Terenul studiat se gaseste in extravilanul satului Ampoita, comuna Metes, jud. Alba. Terenul are ca vecinătăti definite următoarele limite:

-la est - proprietate privata – IVASCU ANTONIE - CF 304
-la sud – proprietate privata – MICLEA RODICA IOANA - CF 320
-la vest – proprietate privata – BALAS PETRU - CF 317
-la nord – drum public CF 321

Zona studiată se află în extravilanul satului Ampoita, comuna Metes, avand o suprafata totala de 3014 mp. Terenul este inscris in cartea funciara nr. 305 avand categoria de folosinta: ANEATA.

Proprietar: **SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, extras CF. nr. 305 Metes, S= 3014mp.**

Initiator: **SC BOGDAN AUTOMOBILE SRL, prin reprezentant BOITOR ANA - MARIA**

Procent maxim de ocupare a terenului propus prin PUZ = 20 %

Coeficientul maxim de utilizare a terenului propus prin PUZ= 0.6

Regimul maxim de înăltime propus este P+1+M=12m,.

Prin PUZ se doreste introducerea parcelei in intravilanul localitatii Ampoita, comuna Metes, judetul Alba, conform prezentei documentatii studiate se doreste construirea unei cabane. In incinta vor fi rezolvate accese pietonale si parcaje auto. Accesul la amplasamentul studiat se face auto si pietonal din drumul existent cu legatura din DC 68.

Prevederi PUG –RLU aprobate anterior: teren situate in extravilanul comunei Metes – UTR TA-zona teren fanat.

Prevederi PU-RLU propuse:

UTR LMd1 – subzone rezidentiala cu cladiri de tip rural

-regim de construire: P+1+M

-Hmax=12m

-functiuni predominante :zona locuinte individuale si functiuni complementare;

-POT max=20%

-CUT max=0.6

-circulatii si accese: drum de acces existent

Dezvoltarea echiparii edilitare:

Alimentarea cu apa:

-Alimentarea cu apa se va face din sursa naturala, pana la extinderea retelei de apa din zona.

Canalizarea:

-evacuarea apelor uzate menajere, vor fi deversate in bazinul vidanjabil etans.

Alimentarea cu energie electrica:

-alimentarea cu energie electrica se va realize din reteaua electrica din zona.

Energia termica:

-pentru incalzirea spatiilor si prepararea apei calde va fi produsa in centrala proprie alimentata cu combustibil solid.

Gospodarire comunala;

-colectarea si evacuarea desurilor menajere din exploatarea viitoarelor constructii se va face prin serviciile de utilitate publica ale localitatii cu respectarea normelor protectiei sanitare.

Protectia mediului:

-diminuarea surselor de poluare: -nu s-au identificat surse de poluare existentecu exceptia circulatiei auto.

-epurarea si preepurarea apelor uzate –apele uzate menajere vor fi deversate in prima etapa in bazin vidanjabil etans

-organizarea sistemelor de spatii verzi:in cadrul zonei de locuinte individuale s-a prevazut amenajarea cu plante ornamentale de talie mica, medie si mare.

Obiective de utilitate publica:

- trama stradala propusa deserveste in mod optim functiunea pentru locuinte individuale

UTILIZĂRI PERMISE

Constuire locuinta familial, regim maxim de inaltime P+1+M.

Potrivit "Regulamentului privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismul", aprobat prin HCL nr. 31/29.04.2011, documentatia elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTUIRE CABANA in sat. Ampoita, com. Metes, a fost supusa acestei proceduri, neexistând obiectiuni din partea locuitorilor riverani fată de propunerile de reglementare urbanistică.

Propun ca perioada de valabilitate al PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND CONSTRUIRE CABANA, in sat Ampoita, Comuna Metes, Judetul Alba, sa fie de 5 ani.

Fată de cele arătate mai sus, propun Consiliului Local al comunei Metes, în conformitate cu prevederile art. 129 alin.(1) si alin (2) lit „c" coroborat cu alin (6) lit. „c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, adoptarea unei hotărâri de consiliu având următorul continut:

1. **Aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTUIRE CABANA, extravilan sat Ampoita, comuna Metes, judetul Alba. Introducerea zonei studiate în intravilanul satului Ampoita, comuna Metes, judetul Alba.**

Metes la, 18.03.2024

Intocmit- Resp. Urbanism,
Insp. Voica Anca Maria

ANEXA 1 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE : CABANĂ

MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR

SC.BOGDAN AUTOMOBILE.SRL

ADRESA AMPLASAMENT

Comuna Meteș, Localitatea Ampoița, str. Extravilan, fn. jud Alba

PROIECTANT DE SPECIALITATE

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

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

DATA
10.2023

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

CAPITEL PROIECT

PLAN URBANISTIC ZONAL

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ

NR. PROIECT: 18 /2023

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUZ

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Marius Radu Dorel C.
BARBIERI
arhitect
C D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: COMUNA METEȘ. LOCALITATEA AMPOIȚA, STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA

BENEFICIAR: BOGDAN AUTOMOBILE.SRL
adresa de contact: Mun. Alba Iulia, str. Orizontului, nr. 14, bloc. B4, etaj IV, ap.17, jud Alba.

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

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

ȘEF PROIECT: arh. MARIUS BARBIERI

URBANISM: arh. MARIUS BARBIERI

ing. HULEA IOAN DANIEL

DESENAT: ing. HULEA IOAN DANIEL

BORDEROU GENERAL

VOLUMUL 1:

ACTE

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

STUDII

- PLAN - SUPORT TOPOGRAFIC
- STUDIU GEOTEHNIC

AVIZE

- MEDIU
- APELE ROMANE
- SRI, MAI, MAPN
- AVIZ OCPI
- AVIZ MADR

VOLUMUL 2:

A.PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

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

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitări 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 întocmite concomitent cu PUZ
- Date statistice
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

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

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

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

2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

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

2.4. CIRCULAȚIA

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

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității
- 2.6.1. Alimentarea cu apa, canalizare și gaze naturale
- 2.6.2. Alimentarea cu energie electrică
- Principalele disfunctionalități

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

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

3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
3.2. PREVEDERI ALE PUG

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

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

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

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

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

- Alimentarea cu gaze naturale
- Salubritate

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

PLANSA A0: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1:5000

PLANSA A00: ÎNCADRAREA ÎN P.U.G – SC. 1:5000

PLANSA A1: SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1:500

PLANSA A2: REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE SC. 1:500

PLANSA A3: POSIBILITATI DE MOBILARE SC. 1:500

PLANSA A4: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. 1:500

PLANSA A5: ECHIPARE EDILITARĂ. 1:500

Societatea Comercială S.R.L. CAPITEL PROIECT J01/260/1997 RO 9479480 ALBA IULIA

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

DENUMIREA LUCRARE: *ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ*

BENEFICIAR: *SC. BOGDAN AUTOMOBILE.SRL*
adresa de contact: Mun. Alba Iulia, str. Orizontului, nr. 14, bloc. B4, etaj IV, ap.17. jud Alba..

Elaborator proiect: S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L.
Alba-Iulia, bulevardul Ferdinand I nr.8, jud. Alba
Administrator arh. Marius Barbieri, tel. 0744 633 713

AMPLASAMENT: COMUNA METEŞ, LOCALITATEA AMPOIŢA , STR.EXTRAVILAN, FN, JUD. ALBA.

Nr. proiect: 18 /2023

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Data elaborarii : Septembrie - Octombrie 2023

1.2. Obiectul PUZ

Solicitari ale temei program

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

Obiectul lucrării este elaborarea soluţiei urbanistice pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ" si amenajarea terenului în suprafaţă de 3014mp, teren neâmprejmuit, fără construcţii.

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

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Comunei Meteş în satul Ampoiţa, cu acces direct din DC68, prin intermediul unui drum de exploatare care comunică direct la amplasamentul studiat.

Conform extraselor C.F. nr. 305, terenul este proprietatea privată a beneficiarilor BOGDAN Automobile.SRL având categoria actuală de folosinţă teren fâneaţa. Terenul studiat are suprafaţa totală de 3014mp constituind o singura parcelă . Pe această parcelă beneficiarul doreşte să-şi construiască cabana cu destinaţie turistică prima fază şi ulterior casuţe de vacanţă tradiţionale faza II.

Pe parcelă se propune realizarea unui drum de acces de 6 m cu parcări pe ambele părți, urmat de un drum semicarosabil de 3.5 m lățime dealungul parcelei. Accesul la construcții se va face prin intermediul unei alei de 2 m pietonale. Se propune un nr. de zece locuri de parcare aflate la intrarea pe proprietate.

Accesul propruzis la teren se va realiza din DC. 68 prin intermediul unui drum de exploatare cu dimensiunea în prezent de cca 3.10 m care s-a propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m, (6m carosabil si 1 m trotuar în ambele parți ale drumului). Terenul este poziționat în terase cu o pantă relativ medie de 11% care va trebuie sistematizat și să fie terasatt în funcție de amplasarea constructilor și de prevederile P.U.Z.

Prin P.U.Z. se propune o zonă turistică notată cu UTR-T, aferenta constructilor turistice si de agrement și introducerea terenului în intravilan.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune:

- schimbarea destinatiei terenului din zona teren fâneața în teren construibil
- 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;

1.3. Surse documentare

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal *„ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE : CABANĂ”* s-au studiat următoarele documentații

- Plan Urbanistic General al Comunei Meteș si Regulamentul Local de Urbanism, respectiv prevederile pentru zona de turism.
- Studiul geotehnic
- Ridicarea topografica pentru zona studiată,
- Acte de proprietate.
- Certificat de Urbanism
- Avizul de oportunitate
- Avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism
- La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile urmatoarelor documente:
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ
- GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completarile și
- 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 și
- sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

Date privind evolutia zonei

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul Comunei Metes în partea de N-E a localităţii Ampoiţa, cu acces direct din DC.68 prin intermediul unui drum de exploatare din piatră şi pământ care comunică cu terenul studiat.

Prin P.U.Z se propune o zonă cu destinaţie turistică notată cu **UTR-T,** şi introducerea terenului în intravilan.

Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evoluţia localităţii

Având în vedere că pe terenul studiat se propune schimbarea funcţiunii existente, în zonă aferentă construcţilor turistice şi de agrement nu există nici o posibilă incompatibilitate din punct de vedere funcţional cu zonele înconjurătoare. În plus, funcţiunea propusă, şi anume cea de construcţi turistice, completează activităţile deja existente în zonă.

Potenţial de dezvoltare

Realizarea obiectivelor propuse va contribui la dezvoltarea zonei şi la extinderea teritoriului construibil. Astfel, funcţiunea propusă nu are consecinţe negative asupra UTR alaturate şi nici din punct de vedere economic şi social.

2.2. Încadrare în localitate

Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii

Din punct de vedere teritorial şi administrativ, terenul studiat este amplasat în extravilan (conform Certificatului de Urbanism), în localitatea Ampoita, judeţul Alba, teren neîmprejmuit în suprafaţă totală de 3014, fără construcţii.

Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul poziţiei, accesibilităţii, cooperării, în domeniul edilitar, servirea cu instituţii de interes general .

Relaţia terenului cu localitatea Ampoiţa se realizează majoritar prin intermediul Drumului Comunal DC 68 care face legătura cu alte căi de comunicaţie rutieră şi implicit cu terenul studiat prin intermediulunui drum de exploatare care comunică direct cu terenul studiat.

Vecinătăţile terenului studiat sunt:

- la nord – drum public – CF. 321
- la sud – proprietate privata – neidentificat CF. 320
- la est – proprietate privata – neidentificat CF. 304
- la vest – proprietate privata – neidentificat CF. 317

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică, relieful, reţeaua hidrografică, climă, condiţii geotehnice, riscuri naturale

În conformitate cu prevederile CODULU DE PROTECŢIE SEISMICĂ – indicativ P 100-1/2013, amplsamentul în cauză se caracterizează prin valoarea ag = 0.10g (valorea de vârf a acceleraţiei terenului pentur proiectare - pentru curemure având intervalul de recurenţă IMR = 225 de ani 20% probabilitatea de depasire în 50de ani) din punt de vedere al perioadei de control (de colt) a spectrului de răspuns, amplsamentul în cauză se caracterizează prin valoarea Tc=0.7sec.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHEŢ - definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheţ în zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul Ts/Tn actual, valorile prezentate referindu-se

la situările intravilane respectiv extravilane.

CAPACITATEA PORTANTĂ - se precizează valoarea presiunii conventionale de bază (specifică pentru latimi de fundare B= 1.00 m si dancimi de fundare D=2.00m), Pconv, = 330kPa. Conform sutdiului geo nr. 152/2023

2.4. Circulaţia

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

NU ESTE CAZUL

Capacități de transport, greutati în fluența circulatiei, incomodări intre tipurile de circulație , precum și dintre acestea și alte functiuni ale zonei, necesitați de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi , capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, prioritati.

Relația terenului cu localitatea Ampoița se realizează majoritar prin intermediul Drumului Comunal DC.68 care face legătura cu alte căi de comunicație rutieră prin intermediul unui drum de exploatare care comunică direct cu terenul studiat. Este necesara largirea acestui drum la 6 m carosabil cu doua trotuare deoparte si de alta a carosabilului cu latimea de 1 m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiată.

- pe teren nu există la momentul actual construcții.

Relationari intre functiuni.

- funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de zonă aferentă construcților turistice și de agrement .

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

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

Aspecte calitative ale fondului construit

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

Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine.

- Terenul studiat se află în apropierea zonei de locuințe individuale, asigurarea cu servicii a zonei se va face din zonele de servicii a localități Ampoita care se afla în vecinatatea zonei studiate.

Asigurarea cu spații verzi.

- Spațiile verzi se vor amenaja în fața construcței în zona unde vor fi amenajate și parcajele care vor fi flancate cu zone verzi.

Existența unor riscuri naturale in zona studiată sau în zonele vecine

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

Principalele disfunctionalitati

- principalele disfuncționalități în zona sunt:
- Necesitatea extinderi rețelelor edilitare de energie electrica si apa care vor trebuie exstinse din DC 68
- Lipsa retelei de canalizare,
- Lipsa cailor de acces care nu sunt modernizate și echipate din punct de vedere edilitar. Acestea sunt din pământ și înguste

2.6. Echipare edilitară

Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu infrastructura localității

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

Zona studiata nu este echipată din punct de vedere edilitar, există doar rețea de energie electrică si alimentarea cu apa care vor trebuie extinse pana la teren, celelante retele cum ar fi , rețea de canalizare, se vor rezolva în sistem individual până la posibilitatea extinderi rețelelor până la amplasamentul studiat.

2.7. Probleme de mediu

Relatia cadrul natural - cadrul construit

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

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

Evidentierea riscurilor naturale și antropice.

NU ESTE CAZUL

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

NU ESTE CAZUL

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecție

Terenul este amplasat în vecinatatea ariei naturale protejate " ROMPA 0036 – Calcarele de la Ampoița" si " Asezarea de epoca timpurie a bronzului de la Ampoița – Pietrele de la Ampoita".

Se mentioneaza faptul ca terenul nu se suprapune cu nici o zonă de protectie naturala conform adresei raspuns cu nr.582/ST AB/22.08.2023 de la ANANP (Agentia Nationala pentru Arii Naturale Protejate)

Evidentierea potentialului balnear și turistic – dupa caz

NU ESTE CAZUL

2.8. Obtiuni ale populatiei

Puncte de vedere ale populației

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

Punct de vedere al elaboratorului documentatiei privind solicitarile beneficiarului și felul cum urmeaza a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

Prin temă se solicită stabilirea reglementărilor pentru realizarea unei zone în care sa se construiasca construcții turistice și de agrement.

Proiectantul apreciază oportună realizarea investitiei propuse deoarece va influienta favorabil dezvoltarea Comuna Meteș prin extinderea teritoriului construibil și punerea în valoare a monumentelor naturale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică la scara 1:500 a determinat cunoaşterea precisă a planimetriei, indicând un teren cu panta medie 11%.

Concluziile Studiului Geotehnic indică faptul ca amplasamentul studiat nu prezintă probleme legate de stabilitatea generala sau locala, şi nu necesita imbunatăţiri sau consolidări.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG şi RLU aprobate al Comunei Meteş terenul studiat se află situat în extravilan în zona teren agricol.

3.3. Valorificarea cadrului natural

La poziţionarea construcţiei se va ţine seama de parametrii planimetrici ai amplasamentului, de zona de acces şi de edificabilul stabilit.

Amplasamentul studiat nu prezintă elemente speciale; fondul plantatiilor existente nu este semnificativ sau care sa atraga o atentie sporita din punct de vedere al protejarii anumitor specii. În acest sens se propune amenajarea spaţiilor verzi într-o manieră prin care acestea să fie integrate armonios în funcţiunea propusă, sporind astfel atractivitatea amplasamentului şi a investiţiei.

3.4. Modernizarea circulaţiei

Accesul propriuzis la teren se va realiza din DC 68 prin intermediul unui drum de exploatare astfel se propune prin lucrarea de urbanism cedarea suprafeţei de 41.00 mp pentru reabilitarea drumului de exploatare în prezent fiind un drum îngust de cca. 3.10 m de pământ şi pietriş, astfel se propune un profilului carosabil de 8 m astfel : 6 m profil auto, şi 1 m de trotuar de ambele parţi ale carosabilului auto. Până la realizarea canalizării pe noua stradă, locul prevăzut pentru trotuare va fi folosit pentru realizarea unor şanţuri pentru scurgerea apelor.

În incintă se va realiza un drum de acces cu lăţimea de 6 m cu parcări pe ambele părţi, care se continuă cu un drum semicarosabil de 3.5 m lăţime dealungul parcelei. Accesul la construcţii se va face prin intermediul unei alei pietonale de 2 m . Se propune un nrunăr de a zece locuri de parcare aflate la intrarea pe proprietate. Localizarea parcajelor la interior pe lot duce la parcurgerea pe jos a zonei turistice si a dotarilor de aici.

3.5. Zonificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Terenul este format dintr-o singură parcelă cu suprafata totala de – 3014mp pe care se propun următoarele:

- **schimbarea destinaţiei terenului** din teren cu destinaţie agricolă în extravilan – in zonă aferentă construcţilor turistice şi de agrement notată cu **UTR – T**
- Prin PUZ sau stabilit doua zone functionale UTR – T zona turistica si UTR – Cr zonă aferentă cailor de circulaţie

2. stabilirea limitelor edificabilului.

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

- la nord – drum public – CF. 321 - retragere 6m
- la sud – proprietate privată – neidentificat CF. 320 - retragere 10 m
- la est – proprietate privată – neidentificat CF. 304 - retragere 2.5 m
- la vest – proprietate privată – neidentificat CF. 317 - retragere 5 m
- stabilirea condiţiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitară;

4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:

- suprafața totală a terenului 3014 mp.
- Pentru construcțiile ce se vor realiza propunem:

Pentru zona de turistică UTR-T

- P.O.T. propus max = 20%
- C.U.T. propus max = 0.6
- regim maxim de inaltime P+1+M, H.coamă=12 m

Bilant teritorial propus

ZONE FUNCTIONALE	Existent mp	Existent %	Propus mp	Propus %
Teren arabil	**3014**	**100**	-	-
Teren construibil edificabil	-	-	1835	60.88
Interdictie de construire	-	-	1138	37.75
Teren ce va fi cedat pentru dezvoltarea stradală			41	1.37
TOTAL	**3014**	**100**	**3014**	**100**

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Se va realiza in două etape:

etapa 1 - puț forat echipat cu hidrofor

etapa 2 – prin extinderea retelei de apă potabila existentă pe DC 68 până la amplasamentul studiat.

Reteaua de canalizare :

Canalizare menajera

Se va realiza în două etape:

etapa 1 – fosă septică dimensionată pentru a prelua toate apele uzate de pe întreg ansamblul.

etapa 2 – prin extinderea rețelei de canalizare propuse pe DC 68 până la amplasamentul studiat.

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

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

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor se va face prin extinderea și racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Soluția de racord subteran se va stabili pe baza unui proiect de branșament și racord întocmit de specialiști ai ENEL.

Asigurarea agentului termic:

Încălzirea obiectivelor propuse în cadrul investiției va necesita o sursă de energie.

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin centrală termică care va folosi combustibil solid (lemn) și prin folosința sistemelor fotovoltaice de pe panta cu înclinație nordică.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deseurilor. 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 poluarii 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 prevazută cu un conteiner de rezervă, urmând ca ridicarea acestora să se facă periodic de către utilajele specifice ale firmelor de specialitate. Europubelele vor fi amplasate într-un țarc închis cu panouri din tablă perforata, pe toate laturile si deasupra (capac). Astfel, se împiedică accesul animalelor nesupravegheate sau a persoanelor neautorizate.

3.7. Protecţia mediului

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

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

4. CONCLUZII

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

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o faza de investiție, ci o fază premergatoare realizării investiei.

Terenul este proprice dezvoltări unor activități turistice, având o vedere deosebit de favorabilă asupra peisajului rural adiacent și imaginile cu Calcarele de la Ampoița.

În prima etapa se va construi o singura cabana urmând ca ulterior să se facă o extindere a zonei turistice inglobânduse zone de recreere și al construcțor avand un caracter rural cu elemente moderne

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

Sef proiect,
arh. Marius Barbieri

Întocmit,
ing. Hulea Ioan Daniel

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMARIA COMUNEI METES
PRIMAR,
Nr. 6942 din 26.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 24 din 26.07.2023

În scopul:
„ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU CONSTRUIRE CABANA"

Ca urmare a Cererii adresate de **BOGDAN AUTOMOBILE SRL** reprezentata de BOITOR ANA-MARIA, cu sediul in municipiul Alba Iulia, str. Orizontului, nr. 14, bloc B4, et. IV, ap. 17, judetul Alba, telefon 0756576754, înregistrată la nr. **6942** din **18.07.2023.**

Pentru **imobilul - teren** si constructii - situat in judetul **Alba, comuna Metes**, satul **Ampoita**, sectorul, cod postal , strada **extravilan**, nr. , bl., sc., et., ap., sau identificat prin: **extras de carte funciara pentru informare nr. 305 Metes, nr. cadastral 305, extras de plan cadastral, plan de incadrare in zona.**

În temeiul reglementarilor Documentațiilor de urbanism nr. 67/2009, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobata prin **Hotararea Consiliului Local Metes nr. 14/23.03.2011**, prelungit prin **Hotararea Consiliului Local Metes nr. 9/2021.**

În conformitate cu prevederile Legii **nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii**, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

-Identificare imobil: extras de carte funciara pentru informare nr. 305 Metes, nr. cadastral 305, extras de plan cadastral, plan de incadrare in zona;
-imobil: teren in suprafata de 3014 mp;
-amplasament: extravilan sat Ampoita , comuna Metes, judetul Alba;
-drept de proprietate: BOGDAN AUTOMOBILE SRL, cota actuala1/1, conform extras Cf nr. 305 Metes;
-sarcini/servitutii: – nu sunt;
-terenul este inclus în zona de protecție a Rezervatiei Naturale Calcarele de la Ampoita, conform PUG aprobat prin HCL nr. 14/23.03.2011;

2. REGIMUL ECONOMIC

-folosința actuală: faneata;
-conform PUG si RLU aprobate ale comunei Metes, teren cu destinatie faneata amplasat in extravilan;
-reglementari fiscale: potrivit prevederilor legale in vigoare;
-nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla terenul.

3. REGIMUL TEHNIC

-teren in suprafata totala de 3014 mp mp;
-asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;
-terenul este situat in extravilan, are acces la drum inscris in CF321 Metes si este situat in apropiere de Rezervatia naturala Calcarele de la Ampoita;
-lucrari propuse a se executa: *construire cabana – elaborare PUZ;*

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG SI RLU AFERENT

-pentru realizarea unei zone circulatii, este necesara schimbarea functiunii zonei si solutionarea reglementarilor urbanistice prin elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Documentatia va fi intocmita in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000 aprobate cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, Ghid privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor de urbanism, indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 si Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, si semnata de profesionisti calificati in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, inscrisi in Registrul Urbanistilor din Romania, cu drept de semnatura. Se va asigura informarea si consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizata si a Ordinului nr. 2701/2010. Toate reglementarile de natura urbanistica (functiunea zonei, indicatori urbanistici, retrageri fata de aliniament, distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, echiparea cu utilitati, accese etc.), se vor solutiona prin planul urbanistic zonal (PUZ);

Avize PUZ: aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura de specialitate condusa de arhitectul sef si aprobat de Presedintele Consiliului Judetean Alba, aviz privind clasa de calitate a terenului emis de Ministerul Agriculturii si Dezvolatrii Rurale, avize MAI, MapN, SRI, APM ALBA, aviz AN Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Mures, studiu geotehnic, aviz ANIF, aviz Directia Judeteana de Cultura Alba, plan topografic vizat de O.C.P.I., avizul O.C.P.I. si Procesul Verbal de receptie a lucrarii, aviz detinatori de retele posibil afectate de lucrari (dupa caz), aviz prealabil PUZ al Consiliului Local de insusire a solutiei propuse, aviz Arhitect sef al judetului Alba.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** in scopul declarat **pentru:**
Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii privind „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CABANA”.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

5. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ALBA(ALBA IULIA, STR. LALELELOR NR. 7B, COD POSTAL 510217)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritati administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism - copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz: -două exemplare originale

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

Documentaţia tehnică (D.T.A.C + D.T.O.E..) va respecta prevederile Legii 50/1991 – Anexa nr. 1, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu viza verificatorilor de proiect atestati, cu precizarea opţiunii proiectantului arhitect, referitoare la destinaţia taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) şi dovada luării în evidenţă la O.A.R..

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura: *-copie*

[] alimentare cu apa
[] canalizare
[] alimentare cu energie electrica
[] alimentare cu energie termica
[] gaze naturale
[] telefonizare
[] salubritate
[] transport urban

Alte avize/acorduri:
[] aviz Romtelecom
[] .....
[] .....

d.2) avize si acorduri privind:

[] securitatea la incendiu conf. HG nr. 571/2016
[] protecţia civila* conf. HG nr. 862/2016
[] sănătatea populaţiei

d.3)avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: *-copie*

d.4) studii de specialitate:

e) Punctul de vedere / actul administrativ al autorităţii pentru protecţia mediului (copie):

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): .....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea **18 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
SANZAIANA DANIEL

ROMÂNIA COMUNA METEŞ Judeţul Alba

SECRETAR GENERAL,
Jr. ELENA MAN

Resp. Urbanism.,
VOICA ANCA MARIA

Achitat taxa de: 18.57 lei conform Chitantei nr. ME 18070002095 / 18.07.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de ____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se prelungeste valabilitatea Certificatului de urbanism

De la data de ..... pana la data de .....

PRIMAR,
SANZAIANA DANIEL

SECRETAR GENERAL,
Jr. ELENA MAN

Resp. Urbanism.,
VOICA ANCA MARIA

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilitătii: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin pos .

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ALBA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BOGDAN AUTOMOBILE S.R.L.

Sediu social: Municipiul Alba Iulia, Strada ORIZONTULUI, Nr. 14, Bloc B4, Etaj IV, Ap. 17, Judet Alba

Activitatea principală: 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

Cod Unic de înregistrare: 36658989 din data de: 21.10.2016

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J1/896/2016

Nr. de ordine în registrul comerțului: J1/896/21.10.2016

Data eliberării: 25.11.2020

Director,
Adelina Vasilica OARGA

Seria B Nr. 4099400

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.