ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL
ALMA

HOTARIRE NR.59/2025
privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z- „Construire Capelă Mortuară in localitatea Alma"

Consiliul Local al comunei Alma, judetul Sibiu, intrunit in sedinta ordinara la data 28.08.2025
Analizând Raportul de aprobare nr.1374/2025 intocmit de primarul comunei Alma precum si raportul de specialitate intocmit de viceprimarul comunei Alma si achizitii publice inregistrat sub nr.1382/2025, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism, prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.Z „ CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ; CF nr.101080 Alma;
Văzând avizul nr.17646/21.07.2025 emis de Consiliul Județean Sibiu- Direcția Arhitect -Șef,
În temeiul dispozițiilor art.25, art.47, art.56, alin.1 din Legea nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, art.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
Avizul comisiilor de specialitate exprimat in raportul care insoteste proiectul de hotarire
În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.1 si alin.2 lit.d coroborat cu alin.7, art.196 lit.a si art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal- „ Construire Capelă Mortuară, elaborată de VLADOSTUDIO SRL-arh-urb. Corina Moldovan, pentru teren identificat prin CF nr. 101080 Alma, suprafață de 1887 mp situat în Comuna Alma, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art. 2. Documentația se aprobă cu urmatorii indicatori urbanistici stabiliți prin PUZ și RLU aferent.

1. Prevederi stabilite conform PUG și RLU al comunei Alma, aprobat prin HCL Alma nr.53/2010

- Teren situat în intravilanul localității- zonă de locuință și funcțiuni complementare Le3
- Categoria de folosință :curți construcții

16. Reglementări propuse prin PUZ și RLu aferent „ Construire Capelă Mortuară„

- **Indicatori urbanistici și regimul de înălțime**

-P.O.T max.= 35%
- C.U.T max.=0,7
- Regim de înălțime maxim admis: (S)+D+P+M, (S)+P+1E+M
Regim de înălțime propus:S+P+E
- Hmax=8,00m la cornișa superioară și 12,00m la coamă/atic, în punctul cel mai înalt,înălțime maăsurată de la C.T.N

17. Utilizare funcțională

- **Funcțiuni admise**

- Orice construcții sau amenajări cu destinații compatibile cu destinația de obiectiv de cult care se pot racorda la infrastructura existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau surse atrase potrivit legii

  - **Funcțiuni admise cu condiționări**
- Realizarea investițiilor este condiționată de asigurarea zonelor de protecție sanitară fațaă de obiectivele și zonele protejate (locuire), în cazul nerespectării fiind necesară elaborarea unei documentații de urbanism (PUD)

  - **Funcțiuni interzise**
- Oricare alte funcțiuni decât cele admise;
- orice construcție care prin destinație, dimensiuni și amplasare fațaă de zona de echipare edilitară asigurată(acoperire, sub aspect teritorial, capacitate), presupune cheltuieli ce nu pot fii asigurate de nici unul din factorii interesați;
- - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spețiile publice și construcțiile invecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care impiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

18. ***Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor***

  - **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**
- Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre str. Mihai Eminescu cu o distanță minima de 6,00 m- conform planșei U.04- Reglementări urbanistice
- Construcțiile se vor amplasa retras față de aliniamentul dinspre str.23(alee de acces) cu o distanță minimă de 14,00 m – conform planșei U.04- Reglementări urbanistice

  - **Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale**

    - construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală nordică cu o distanță minimă de 20,00 m - conform planșei U.04- Reglementări urbanistice
- construcțiile se vor amplasa retras față de limita laterală estică cu o distanță minimă de 6,00 m - conform planșei U.04- Reglementări urbanistice

  - **Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare**

    – nu este cazul(parcelă de colț)

  - **Amplasarea construțiilor unele față de altele pe aceiași parcelă**
- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceiași parcelă va fii egală cu ½ din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic, în punctul cel mai înalt , dar nu mai puțin decât 5,00 m

19. ***Amenajarea spațiilor libere/ plantate***: Suprafața destinată spațiilor verzi va reprezenta minimum 40% din suprafața totală a parcelei.
    Spațiile libere din interiorul parcelei vor fi tratate, pe cât posibil, ca spșții verzi, evitânduse acoperirea unor suprafețe marii cu finisaje impermeabile(betoane,asfalt) fapt ce ar impiedica preluarea naturala de către sol a apelor provenite din precipitații.Spațiile libere, vizibile din circulațiile publice vor fii tratate ca și grădini de fațadă.
20. ***Asigurarea spațiilor pentru parcaje***:Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci in afara circulațiilor publice. Necesarul locurilor destinate parcajelor auto se va stabilii în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor.
21. ***Realizarea accesului și a circulațiilor***: Toate construcțiile vor avea acces carosabil și pietonal dintr-o circulție publică în mod direct, sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprieățile învecinate.
    Accesul auto și cel pietonal în zona reglementată se va realiza din str. Mihai Eminescu, conform planșei U04- reglementări urbaniatice.
22. ***Reglementări privind dezvoltarea echipării tehnico -edilitare***:

Alimentare cu apă- se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
Canalizare - se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
Alimentarea cu energie electrică- se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
Alimentarea cu gaze naturale- se propune racordarea la rețeaua existentă în zonă
Salubritate-proprietarii vor incheia contracte cu firme de salubrizare atât pentru deșeurile menajere, cât și pentru cele rezultate din timpul șantierului.După terminerea construcțiilor, proprietarii vor incheia contracte cu firme de salubrizare pentru colectarea deșeurilor în sistem selectiv

Art. 3. Documentația de urbanism are valabilitate de 36 luni de la data aprobării acesteia de catre Consiliul Local al Comunei Alma
Art. 4. Hotărârea se aduce la cunoștință publica pe site-ul www.primariaalma.ro și se transmite autorităţiilor şi instituţiilor publice prin grija secretarului general al comunei Alma

Adoptata la Alma la data de 28.08.2025

PRESEDINTE SEDINTA,
Tokai Iosif

CONTRASEMNEAZA-SECRETAR GENERAL
Lapadat Lucia

Difuzat: 1 ex.Institutia Prefestului Sibiu, 1 ex.dosar sedinta, 1 ex.primar,1ex.dosar hotariri,1 ex.afisaj

Adoptată în şedinţa ordinara din data de 28.08.2025 cu un nr. de 11 voturi „pentru", 0 voturi "împotrivă", 0 "abţineri pentru a celor 11 consilieri prezenţi din totalul de 11 aflaţi în funcţie.

CONSILIUL LOCAL ALMA

ANEXA LA HCL 59/2025

Documentație pentru:

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARA ÎN LOCALITATEA ALMA

DJ142 E, FN, COMUNA. ALMA, Jud. SIBIU

Beneficiar:	**COMUNA ALMA** STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU
Proiectant general:	**S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.** str. SEȘUL DE SUS, nr. 182, ap. 34, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ
Proiectant specialitate Urbanism:	**LINIE PUNCT SRL** Str. Alexandru Vlahuta, bl. Iama B, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
	VLADOSTUDIO SRL Str. Eroilor nr. 27, Mun. Sibiu, Jud. Sibiu
Proiectant de specialitate:	**urb. arh. Corina MOLDOVAN**
Număr proiect:	**VSTUDIO_35**
Faza proiect:	**P.U.Z.**

SIBIU
IANUARIE 2025

FOAIE DE CAPAT:

Denumirea lucrării:	**ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARA ÎN LOCALITATEA ALMA**
Amplasament:	DJ142 E, FN, COMUNA. ALMA, Jud. SIBIU
Beneficiar:	**COMUNA ALMA** STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226,COM. ALMA, JUD. SIBIU
Proiectant general:	**S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.** str. SEȘUL DE SUS, nr. 182, ap. 34, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ
Proiectant Urbanism:	**LINIE PUNCT SRL** Str. Alexandru Vlahuta, bl. Iama B, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj **VLADOSTUDIO SRL** Str. Eroilor nr. 27, Mun. Sibiu, Jud. Sibiu
Număr proiect:	**VSTUDIO_35**
Faza proiect:	**PLAN URBANISTIC ZONAL**

SIBIU
IANUARIE 2025

CUPRINS

1. INTRODUCERE **6**
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI 6
1.2. OBIECTUL P.U.Z 7
1.3. SURSE DOCUMENTARE SI ANALITICE 7
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE **8**
2.1. EVOLUTIA ZONEI 8
2.2. INCADRARE IN LOCALITATE 8
2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL 9
2.4. CIRCULATIA 9
2.5. OCUPAREA TERENURILOR 9
2.6. ECHIPARE EDILITARA 10
2.7. PROBLEME DE MEDIU 10
2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 11
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA **11**
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 11
3.2. PREVEDERI ALE P.U.G 11
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 11
3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI 11
3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGELEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 12
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE 13
3.7. PROTECTIA MEDIULUI 13
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA **14**
4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE **14**
5. ANEXE **15**

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1 Obiectul P.U.Z. constă în analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului **Primăria Comunei Alma**, proprietar al imobilului identificat prin C.F. nr. 101080, constând în teren intravilan cu suprafața de **1887 mp** necesară informării asupra condițiilor de construire a unei capele, în localitatea Alma, jud. Sibiu.

1.2.2 Solicitări ale temei program

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat și a regimului de înălțime permis pentru construire;
- Trasarea și profilarea accesului propus, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor nou propuse;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.2.3 Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Anterior prezentei documentații, a fost elaborată documentația de Studiu de oportunitate pentru care a fost obținut Avizul de oportunitate nr. 17286 din 4.08.2023.

1.3. SURSE DOCUMENTARE SI ANALITICE

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

1.3.1 Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z./P.U.D.:

1. Planul Urbanistic General al localității Alma
2. Certificatul de Urbanism cu nr. 29/III-A-3 din 27.01.2023
3. Aviz de Oportunitate 17286 din 4.08.2023
4. Legea 50/1991 actualizată 2020
5. Legea 350/2001 actualizată 2022
6. Documentația Cadastrală
7. Extras CF
8. Ghid de arhitectură – zona săsească

1.3.2 Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z./P.U.D.:

1. Diagnostic arheologic
2. Avize și acorduri
3. Studiu geotehnic

1.3.3 Alte surse de informații utilizate:

1. Date de analiză și opțiuni culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale cu privire la elementele de temă;

- date cu privire la modul de folosință a terenurilor, proprietatea asupra acestora, regim de înălțime, etc.
- date statistice

1.3.4 Baza topografică

Documentația topografică cuprinde întreaga suprafață a arealului prezentat în documentația de PUZ. De asemenea în suportul topografic se regăsesc informații cu privire la vecinătățile construite, drumuri și accese.

1.3.5 Metodologia utilizată

Metodologia de lucru aplicată la elaborarea prezentului P.U.Z. este în conformitate cu:

- "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" – indicativ GM–010-2000, aprobat prin ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, nr. 176/N/16 august 2000.

1.3.6. Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea documentației P.U.Z. se bazează pe solicitările beneficiarului primăria Comunei Alma, respectând condițiile PUG Alma, cuprinse și în Certificatul de Urbanism emis de Primărie, condițiile avizului de oportunitate și condițiile avizelor și acordurilor obținute.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. EVOLUTIA ZONEI

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Zona studiată este situată în intravilanul localității Alma, în zona predominantă cu folosința actuală: curți construcții.

Prezenta documentație își propune rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată stabilind reguli de amplasare și de conformare a construcțiilor în baza regulamentelor de urbanism existente.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul este situat în DJ142 E, FN, COMUNA. ALMA, Jud. SIBIU, în zonă intravilană.

Regulamentul Local de Urbanism constituie ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Prin intermediul prezentului PUZ se propune schimbarea destinației față de cea din regulamentul local de urbanism. Astfel noua destinație a zonei se dorește a fi aceea de gospodărire comunală, acces la rețeaua publică de drumuri, realizare infrastructură pentru asigurarea utilităților publice și a amenajării exterioare, etc.

Vecinătăți:
Nord: Proprietate privată, nr. 16
Est: Proprietate privată
Sud: Drum local, Str. 23
Vest: Drum Județean 142 E, Str. M. Eminescu, IE 100840

Terenul nu conține nici o construcție existentă și se află în proprietate privată a:

- Primăriei Comunei Alma

BILANT TERITORIAL:

Nr. CF Parcelă	Suprafață CF		Categoria de folosință	Intravilan	Proprietar
	mp	%			
101080	1887	100 %	Curți construcții	DA	Primăria Comunei Alma
Total	**1887**	**100 %**			

în suprafață totală de **1887,00 mp**.

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

Având în vedere dezvoltarea actuală a zonei, funcțiunile propuse se vor integra armonios în peisajul existent, precum și în fondul construit existent în zonă, zona fiind prielnică dezvoltării unor astfel de investiții.

Circulația principală în zonă se desfășoară pe DJ 142E și Str. 23 drum de pe care se poate accesa situl studiat.

In proximitate se află lăcașul de cult, biserica ortodoxă cu hramul "Sfântul Mare Mucenic Gheorghe", iar în sat se regăsește o biserică reformată de sec. XV, biserică-sală, în stil gotic, înscrisă pe lista Monumentelor Istorice din județul Sibiu / 1991, la poziția 33B, nr. 224.

2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Teoretic, arealul de impact al unui PUZ se răsfrânge asupra tuturor ariilor înconjurătoare asupra cărora direcțiile de dezvoltare propuse își răsfrâng efectele. Având în vedere însă că nu am avut la dispoziție suficiente informații pe baza cărora să evaluăm sursele perturbatoare, dar și receptoare de impact, în afara teritoriului de interes, în cadrul prezentului raport s-a considerat că arealul de impact al PUZ este suprafața destinată investiției (1887 mp) și imediata sa vecinătate. Prin urmare, referirile cu privire la starea actuală a mediului, dar și la efectele potențiale asociate implementării PUZ se vor raporta în principal la această unitate teritorială.

2.4. CIRCULATIA

2.4.1. Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.

Accesul la zona studiată se realizează de pe drumul județean DJ42E și pe str. 23.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

In conformitate cu avizul de oportunitate s-au stabilit următorii indicatori urbanistici:

UTR Gc (S)+P+1E
H max la cornișă/ aticul ultimului nivel neretras nu va depăși 6.50 m față de CTA
H max la coamă/ aticul ultimului nivel nu va depăși 9.00 m față de CTA
POT max = 35%
CUT max = 0.7

2.5.2. Relaționări între funcțiuni

Funcțiunea dominantă a zonei este momentan locuirea unifamilială.

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

In prezent amplasamentul se prezintă sub forma unui teren liber de construcții.

Faptul că gradul de ocupare a zonei cu fond construit nu este foarte mare în localitatea Alma poate oferi atât provocări, cât și oportunități pentru dezvoltarea ulterioară. Acest aspect sugerează că există potențial de creștere și că planificarea strategică poate transforma această limitare aparentă într-un avantaj.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

In zona studiată se află un lăcaș de cult, biserica ortodoxă cu hramul "Sfântul Mare Mucenic Gheorghe" și clădirile construite având funcțiunea predominantă de locuire.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Se propune o zonă UTR Gc - zonă gospodărire comunală. Este nevoie de construirea unei capele.

2.5.6. Asigurarea cu spații verzi

Terenul reglementat va dispune de un min de 40 % destinat zonei verzi.

2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona studiată nu prezintă riscuri naturale.

2.5.8. Principalele disfuncționalități

In zonă nu sunt semnalate disfuncționalități majore care să aducă deservicii funcțiunii și conformării zonei.

Efectele implementării PUZ se vor manifesta la scară locală, fără implicații asupra unor regiuni situate în afara granițelor țării.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

2.6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale).

Amplasamentul nu este racordat la rețelele existente în zonă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. Relația cadrul natural – cadrul construit

Funcțiunea propusă de gospodărire comunală nu generează noxe, zgomot sau alți factori de poluarea ai mediului.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona amplasamentului obiectivului studiat nu prezinta riscuri antropice

2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Principalul acces pe amplasamentul studiat se face de pe DJ 142E și str. 23 aflat la Vest și Sud.

2.7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

In zona studiată se regăsește un lăcaș de cult, biserica ortodoxă cu hramul "Sfântul Mare Mucenic Gheorghe".

2.7.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Resurse naturale și peisaj:

In zona studiată nu sunt semnalate bogății care să necesite realizare de zone balneare sau de tratament.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Se observă dezvoltarea în zonă a funcțiunilor de locuire.

Se observă dezvoltarea în zonă a funcțiunilor de locuire.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Clima este de tip continental moderat, specifica regiunilor în cauză, adâncimea de îngheț fiind de 0.80-0.90 m (CTN) pentru terenurile fără strat protector de zăpadă.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

În conformitate cu regulamentul de urbanism al PUG Alma, amplasamentul studiat face parte parțial din intravilanul loc. Alma, Comuna Alma, Jud. Sibiu.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se valorifică facilitățile determinate de caracteristicile terenului și condițiile optime de fundare. De asemenea se va lua în considerare și punerea în valoare a acestuia prin realizarea unei arhitecturi ce se încadrează în cadrul natural.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Lucrările necesare sunt:

- Crearea unor suprafețe interioare pavate pentru circulațiile auto și pietonale
- Parcajele se vor poziționa în subsolul clădirii (locuinței) noi propuse

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGELEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

La realizarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- Cerințele de temă ale beneficiarului.
- Situația existentă și relația cu vecinătățile.

Tema de proiect stabilită de comun acord cu beneficiarul lucrării prevede **„ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARA ÎN LOCALITATEA ALMA"**

În prezent terenul este liber de construcții. Se propun următoarele lucrări:
Realizarea unei zone de gospodărire comunală;
Realizare branșamente și racorduri;
Amenajări exterioare;
Operațiuni notariale;
Se dorește realizarea accesului din str. 23;

Prin acest proiect se propune realizarea unei zone de gospodărire comunală **UTR GC**.
Accesul pe sit se realizează de pe str. 23.
Se dorește construirea unei capele mortuare.

Utilitățile se vor asigura astfel:
Apa potabilă se asigură prin racordarea la rețeaua publică.
Canalizarea se asigură prin racordarea la rețeaua publică.
Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică.

Bilant Teritorial - Situația propusă

Denumire	**Suprafața mp**	**Procent %**
Suprafață construibilă	661	35
Zona verde	755	40
Zona Circulații	451	25
Total	**1887**	

Bilant teritorial - UTR uri

UTR	**Zone Funcționale**	**Suprafața**		**POT max.**	**CUT max.**	**Reg. de H max.**
		mp	**%**			
GC	Zonă pentru gospodărire comunală	1887	100%	35.00 %	0.70	(S)+P+1E
Total		**1887**				

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Amplasamentul se va racorda la rețelele existente în zonă, în fazele de autorizare ulterioare fazei PUZ..

3.6.1 Alimentare cu apa
Amplasamentul se va racorda la rețelele existente în zonă.
3.6.2 Canalizare menajera
Amplasamentul se va racorda la rețelele existente în zonă.
3.6.3 Canalizare pluviala
Amplasamentul se va racorda la rețelele existente în zonă.
3.6.4 Alimentare cu energie electrică
Amplasamentul se va racorda la rețeaua existentă în zonă, de joasă tensiune conform aviz
3.6.5 Alimentare cu gaze naturale
Amplasamentul se va racorda la rețeaua existentă în zonă, conform aviz.
3.6.6 Telecomunicații
Amplasamentul se va racorda la rețelele existente în zonă.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Datorită faptului că funcțiunea propusă va fi de **gospodărire comunală**, nepoluante, calitatea apei nu este expusă degradării sau infestării chimice și nu vor exista emisii poluante, nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție în acest sens.

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Se vor avea în vedere modalități de stabilizare a pământului în timpul săpăturilor.

3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

3.7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor

Modul de gospodărire a deșeurilor

Deșeurile menajere se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în zona de debarasare în tomberoane/containere cu capac și vor fi transportate și depozitate în locuri special amenajate în afara incintei și vor fi ridicate după un program stabilit de către serviciul specializat de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor cu excepția celor cu regim special.

Tipul deșeurilor: deșeuri menajere provenite din spațiile de consum, tehnologice din preparări (bucătărie) și din ambalaje. Întrucât spațiul administrativ beneficiază de un acces principal, depozitarea temporară (limitată) a deșeurilor menajere, tehnologice și a celor provenite din ambalaje (carton, hârtie, polistiren, folie plastic, pvc, sticlă, aluminiu) se face în curtea unității într-un spațiu special amenajat, în pubele din PVC prevăzute cu capac, și cu saci menajeri, situat în vecinătatea accesului, cu posibilitatea facilă de evacuare directă în exteriorul incintei și cu posibilitatea de spălare și igienizare periodică a acestuia. Deșeurile rezultate din activitatea desfășurată provin: din ambalaje de carton, sticlă și plastic (folie pvc), aluminiu depozitate selectiv.

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

Antreprenorul are obligația de a reface terenul la starea pe care acesta l-a avut anterior

execuției lucrărilor.

Surplusul de pământ rezultat, va fi transportat în basculante acoperite cu prelate și depozitat în locuri stabilite cu autoritățile din zonă sau reutilizat la lucrare.

Zona frontului de lucru și împrejurimile se vor curăța de eventualele resturi de materiale căzute accidental.

Deșeurile generate în perioada de execuție vor fi colectate selectiv și predate operatorilor autorizați în vederea reciclării/valorificării sau eliminării finale, după caz.

După finalizarea lucrărilor, zonele ocupate temporar de proiect vor fi curățate, iar terenul readus la starea inițială.

Toate lucrările vor fi executate sub strictă supraveghere a diriginților de șantier, iar după terminarea lucrărilor de construcție, în caz de necesitate, se vor executa lucrări pentru refacerea zonei și redarea în circuitul natural, cum ar fi:

- demontarea construcțiilor și structurilor specifice organizării de șantier;
- construcțiile și instalațiile existente vor fi demontate și evacuate, iar amplasamentul va fi amenajat în vederea redării folosințelor;
- retragerea de pe amplasament a utilajelor de construcții și transport;
- colectarea și transportul de pe amplasament a deșeurilor rezultate din activitatea de construcție și cele conexe;
- deșeurile rezultate vor fi ținute strict sub control printr-o depozitare corespunzătoare precum și o asigurare corespunzătoare a stării tehnice a utilajelor folosite pentru depozitare.

3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Se propune ca spațiile libere de construcții să fie plantate.

3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este necesară instituirea unor zone protejate.

Se va respecta distanța de minim 20 m a sălii de ceremonii funerare față de clădirile de locuit conform aviz DSP, prin HG 741/2016, art. 28 - distanța se va măsura între fațada locuințelor și perimetrul capelei.

3.7.8. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Terenul nu va fi folosit ca spațiu de depozitare, prin urmare nu sunt necesare lucrări de refacere peisagistică și de reabilitare urbană.

3.7.9. Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

3.7.10. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Nu s-au evidențiat disfuncționalități în domeniul rețelelor edilitare existente, astfel imobilele propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente fără a produce disfuncționalități. De asemenea se vor racorda la rețelele propuse prin intermediul acestui proiect.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Amplasamentul studiat nu este grevat de servituți de utilitate publică.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Prin Planul Urbanistic Zonal Propus, se dorește continuarea procesului de urbanizare și modernizare a zonei studiate. Prin mobilarea urbanistică se încearcă rezolvarea problemelor la nivel de zonă.

Propunerea prezintă 1 parcelă cu funcțiunea de:

- Gospodărire comunală

Parcajul necesarului de autovehicule și de biciclete se va realiza în interiorul parcelei. Imprejmuirea dinspre stradă se va realiza în retragere față de aliniament cu 6 m.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare.
Terenul pe care se intervine este liber de construcții.

Priorități de intervenție:
Implementarea obiectivelor se va face având în prim-plan branșarea la rețelele existente în zonă fiind esențială pentru buna funcționare a imobilului.
Proiecte prioritare de intervenții sunt următoarele:
Obiectivele de intervenție se vor realiza succesiv, zona urbanizându-se complet la finalul proiectului.

5. ANEXE

Certificatul de urbanism nr. 29/III-A-3 din 27.01.2023
Aviz de oportunitate nr. 17286 din 4.08.2023
Extras CF
Studiu geotehnic
Documentație cadastrală

Întocmit
arh. urb. Alexandru VLADOVICI
arh. urb. Corina MOLDOVAN
arh. Neagu Tudor MITRU

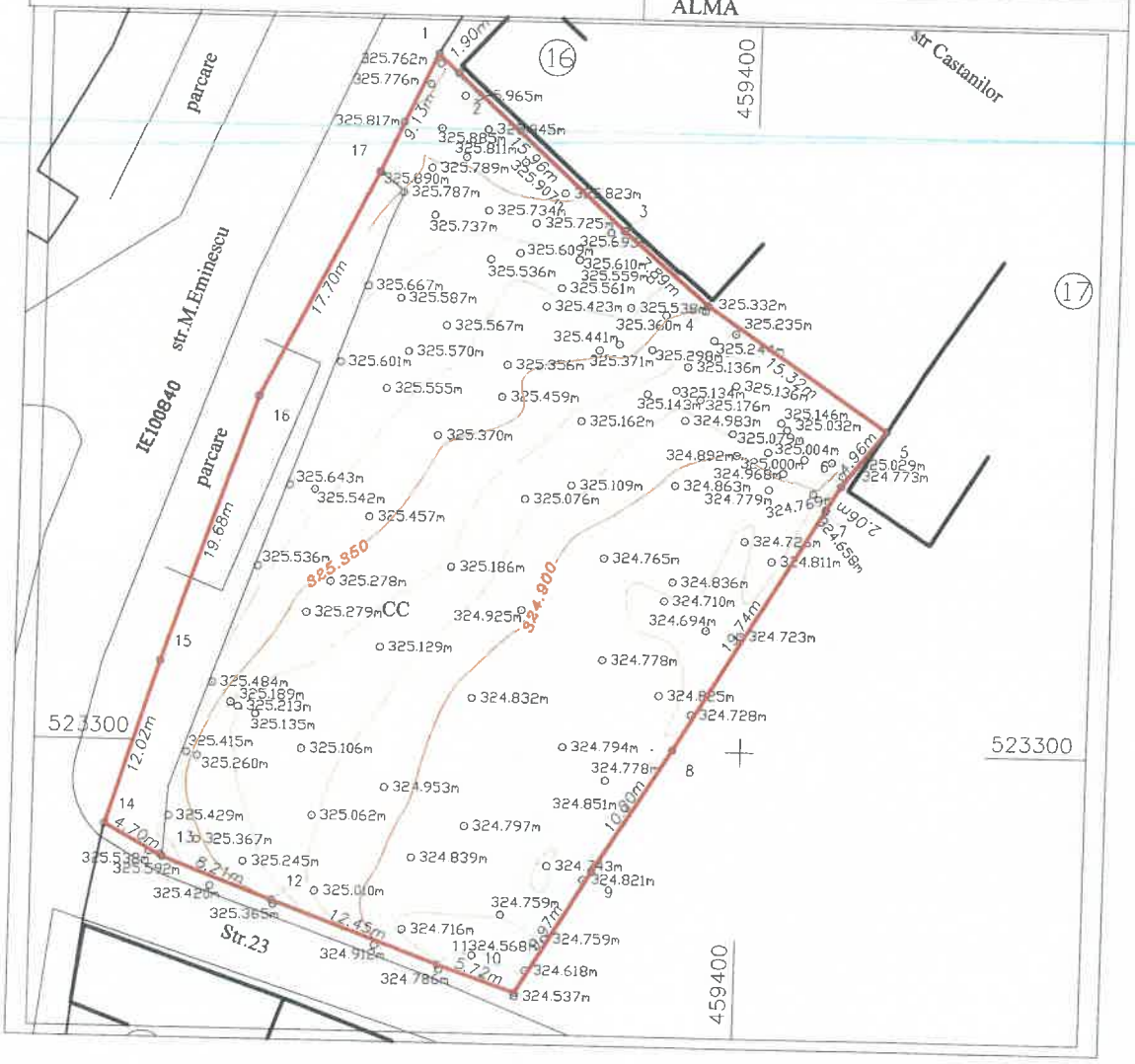
Sef proiect
arh. urb. Corina MOLDOVAN

Data:
Ianuarie 2025

PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 500

Nr. cad.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
101080	1887	intravilan sat Alma , Com.Alma, jud Sibiu
Nr.Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala(UAT)
101080		ALMA



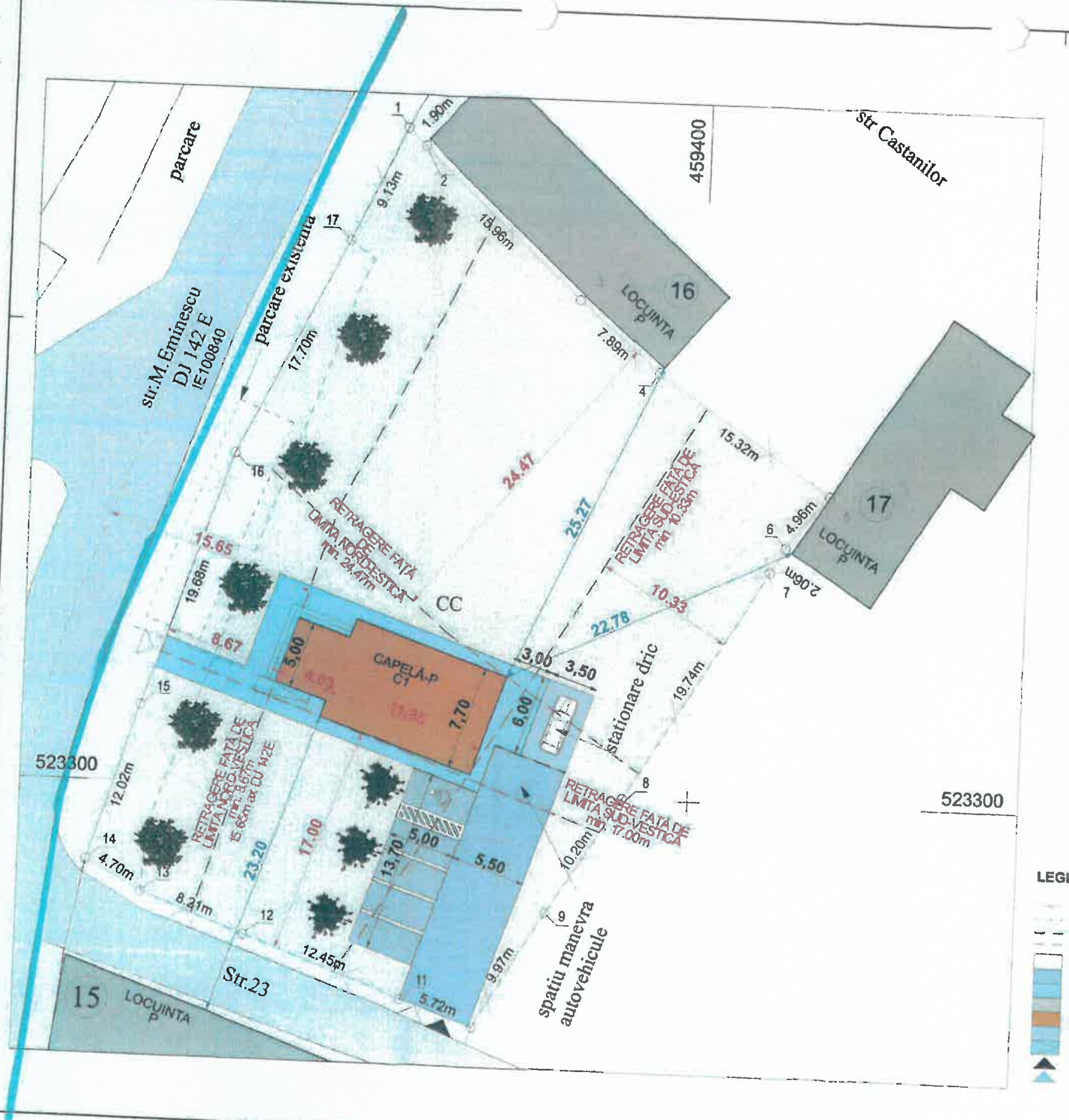
Prezentul document recepționat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr.1847/10.07.2023

Virginia-Ofelia Coman

Digitally signed by Virginia-Ofelia Coman
Date: 2023.07.10 15:29:04 +03'00'

P.F. SCHNEIDER DORIS CARMEN AUTORIZATIA Seria RO-SB-F Nr. 0132 B Sediu: Medias, str. Metanului, nr. 4, ap.3 SCHNEIDER DORIS-CARMEN Semnat digital de SCHNEIDER DORIS-CARMEN Data: 2023.06.30 13:59:51 +03'00'	Obiectiv: **Intocmire, avizare si aprobare PUZ pentru "CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA".** Amplasament: intravilan sat Alma, jud. SIBIU Beneficiar: **Comuna Alma-domeniu privat**	Pr. Nr. 72/2023

Masurat	ing.Schneider Doris Carmen		scara 1:500	PLAN DE SITUATIE
Desenat	ing. Schneider Doris Carmen			



Digitally signed by
Alexandru Vladovici
Date: 2023.07.06 16:52:35 +03'00'

ORANGE ROMÂNIA C
Yustalolii TC

BILANT TERITORIAL PARCELA CAD 101060	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	1887			
Constructii	0.00	0.00	92.33	4.89
Circulatii auto-pietonale	47	2.50	260.67	13.81
Zone verzi	1840	97.50	2933 mp	81.30
Total	1887	100.00	1887	100.00
INDICI TEHNICI	EXISTENT		PROPUS	
Suprafata teren	1887		1887	
SCD Totala	0.00		92.33	
Regimul de inaltime			P	
Nr. corpuri cladire			1	
Nr. locuri de parcare			5	
POT	0.00 %		4.89 %	
CUT	0.00		0.049	

Categoria de importanță: D (redusă)
Clasa de importanță: III (normală)

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523348.259	459377.821
2	523346.982	459379.823
3	523338.230	459390.822
4	523331.138	459398.846
5	523322.986	459408.570
6	523318.712	459408.491
7	523316.952	459406.413
8	523309.037	459386.240
9	523291.498	459388.811
10	523282.821	459384.736
11	523284.672	459379.325
12	523286.962	459367.838
13	523281.836	459360.963
14	523294.080	459355.826
15	523306.869	459359.440
16	523324.186	459364.783
17	523338.987	459373.729
1	523348.299	459377.821
1	523348.258	459377.821
S=1887mp		

LEGENDA

- LIMITĂ PROPRIETATE
- AX DRUM
- RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ÎMPREJMUIRE EXISTENTA PROPUSA SPRE DESFIINTARE
- SPAȚIU VERDE
- CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CONSTRUCȚII INVECINATE
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ
- LOCURI DE PARCARE
- RAMPĂ PERSOANE CU DIZABILITĂȚI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

BENEFICIAR:
COMUNA ALMA
SEDIU SOCIAL:
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU
AMPLASAMENT:
DJ142 E, FN, COM. ALMA, SAT ALMA, JUD. SIBIU
DENUMIREA PROIECTULUI:
PUZ ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ ÎN LOCALITATEA ALMA, COMUNA ALMA, JUDEȚUL SIBIU
PROIECTANT GENERAL:
str. ȘESUL DE SUS, nr. 182, ap. 14, COM. FLOREȘTI, JUD. CLUJ
TEL: +40 723 292 996
PROIECTANȚI DE SPECIALITATE:
LINIE PUNCT
str. ALEX. VLAHUȚĂ, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
TEL: +40 757 796 706
arhi plus concept
TEL: +40 741 956 140
VLADOSTUDIO
L.E.:

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

Studiu de Oportunitate PLAN REGULEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA: 1:200
REVIZIE:

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1847 / 2023

Întocmit astăzi, **10/07/2023**, privind cererea **14857** din **03/07/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: COMUNA ALMA

2. Executant: Schneider Doris Carmen

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar : Intocmire, avizare si aprobare PUZ pentru "CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA"

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară SIBIU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CIF	06.10.2008	act administrativ	Ministerul Finantelor
Plan de	30.06.2023	inscris sub semnatura privata	PFA Schneider Doris
29/III-A-3	27.01.2023	act administrativ	Consiliul Judetean Sibiu
Documentatia	30.06.2023	inscris sub semnatura privata	PFA Schneider Doris

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1847 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu sub nr. 14857/03.07.2023, recepție tehnică elaborată în scopul Întocmire, avizare și aprobare PUZ pentru "CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ"- desfășurat pe suprafața de 1887 mp, aferent imobilului înscris în CF 101080 ALMA se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

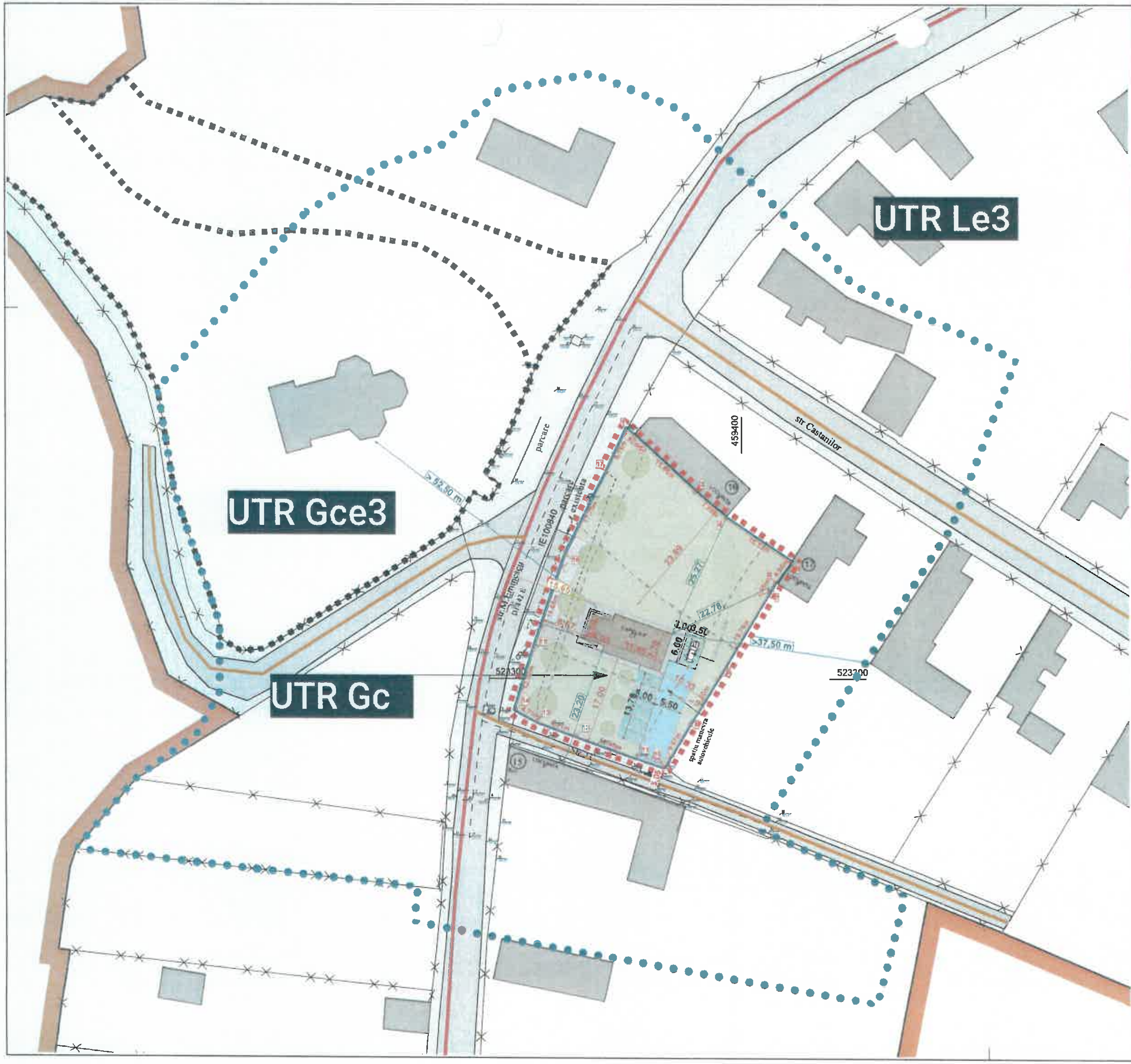
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
101080	Avertizare	Receptia 2249944: Imobilul TR-1420-1 se suprapune cu terenul 101080 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VIRGINIA COMAN

Virginia-Ofelia Coman
Digitally signed by Virginia-Ofelia Coman
Date: 2023.07.10 15:29:55 +03'00'



BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA

UTR	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp		POT max	CUT max	Reg de înălțime
GC	Zona pentru gospodărire comunală	1887	100.00%	35.00 %	0.7	(S)+P+…
TOTAL		1887	100.00%			
NEREGLEMENTAT		19753				
TOTAL ZONA STUDIATA		20640				

BILANT TERITORIAL PARCELA CAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
Suprafață teren	1887			
Construcții	0.00	0.00	660.00	35.00
Circulații auto-pietonale	0.00	0.00	472.00	25.00
Zone verzi	1887	100.00	755.00	40.00
TOTAL	1887	100.00	1887	100.00
INDICI TEHNICI				
SCD Total	0.00		1320	
Regim înălțime			(S)+D+P+M (S)+P+1E+M	
nr. corpuri de clădire			1	
POT	0.00		35	
CUT	0.00		0.7	

Categoria de importanță: C (normală)
Clasa de importanță: III (normală)

LEGENDA

LIMITE
- Limită intravilan existent
- Limită teritoriu studiat prin PUZ
- Zonă Reglementată
- Limită UTR existent
- Limită UTR propus
- Limită parcele existente
- Limită parcela studiată
- Clădiri învecinate

CAI DE COMUNICAȚIE
- Drum județean
- Drum comunal
- Acces auto
- Acces pietonal

REGLEMENTARI
- Circulații auto
- Circulații pietonale / alei pietonale
- Spații verzi private
- Clădiri gospodărire comunală
- Retrageri față de limitele parcelei

INVENTAR DE COORDONATE
CF nr. 101080

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523349.259	459377.621
2	523346.962	459379.023
3	523336.230	459390.872
4	523331.138	459396.846
5	523322.598	459409.570
6	523318.712	459406.491
7	523316.952	459405.413
8	523300.037	459395.240
9	523291.406	459389.611
10	523282.821	459384.735
11	523284.672	459379.325
12	523289.952	459367.636
13	523291.836	459359.953
14	523294.090	459355.826
15	523305.558	459359.440
16	523324.186	459365.783
17	523339.997	459373.729
1	523348.259	459377.621
1	523349.259	459377.621
S=1887 mp		

Acest document este proprietatea intelectuală a firmelor S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L., S.C. ARHIPLUS CONCEPT S.R.L. și S.C. LINIE PUNCT S.R.L. Aflându-se sub incidența legii 8/1995 privind drepturile de autor, utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și/sau difuzarea fără autorizarea … semnăturile în original

BENEFICIAR:
COMUNA ALMA

SEDIU SOCIAL:
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU

AMPLASAMENT:
DJ142 E, FN., COM. ALMA, SAT ALMA, JUD. SIBIU

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUZ SI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARA ÎN LOCALITATEA ALMA, COMUNA ALMA, JUDEȚUL SIBIU

PROIECTANT GENERAL:
S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.

str. SESUL DE SUS, nr. 182, ap. 34, COM. FLORESTI
NR. TEL: +40 723 292 556
E-MAIL: achim.constructii@gmail.com

PROIECTANTI DE SPECIALITATE:

LINIE PUNCT

arhi plus concept
NR. TEL: +40 741 955 143

VLADOSTUDIO

L.S.:

Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA
Date: 2025.07.08 11:27:55 +03'00'

Gheorghe-Mihai Achim
Semnat digital de Gheorghe-Mihai Achim
Data: 2025.07.08 12:06:04 +03'00'

Digitally signed by Alexandru Vladovici
Date: 2025.07.08 10:54:36 +03'00'

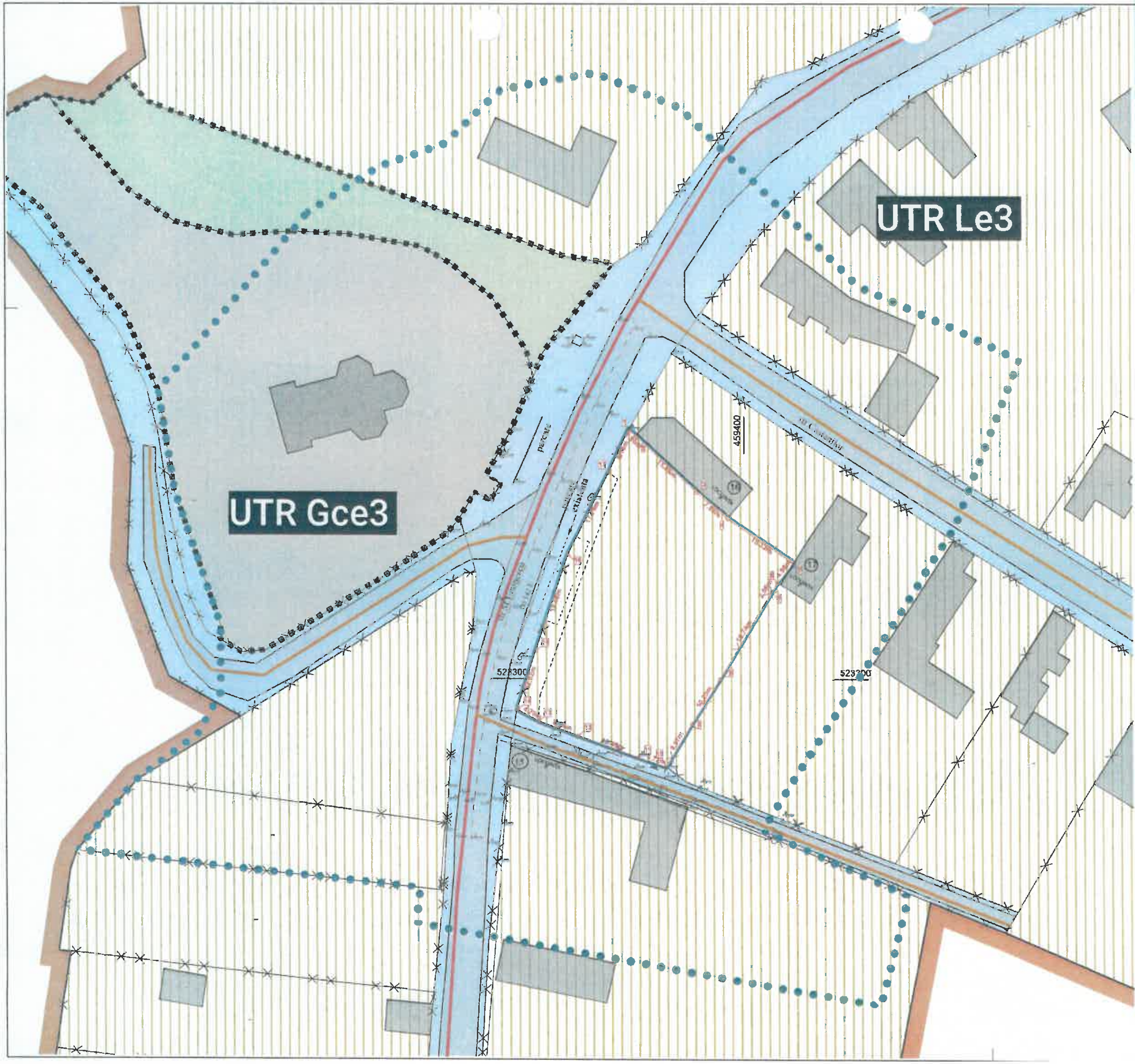
	NUME	SEMNATURA
Șef proiect:	ING. ACHIM MIHAI	
Verificat:	ARH. NEAGU TUDOR MITRU	
Proiectat:	URB. CORINA MOLDOVAN	
	URB. ALEXANDRU VLADOVICI	

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

CLASA DE IMPORTANȚĂ	IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	D
ZONA SEISMICĂ	… 10p. …
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III

PUZ MOBILAREA PARCELEI

SCARA:	1:500	REVIZIE:	
PROIECT	DATA	FAZA	PLANȘA
76/2021	05/2021	P.U.Z.	U07



BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA

UTR	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp		POT max	CUT max	Regim de înălțime
Le3	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	20640	100.00%	35.00 %	0.9	[illegible]
TOTAL		20640	100.00%			

BILANT TERITORIAL

Nr. CF Parcela	Suprafață CF mp	%	Categoria de folosință	Intravilan	Proprietar
101080	1887	100 %	Curți construcții	DA	Primăria Comunei Alma
Total	1887	100 %			

N

LEGENDA

LIMITE
- Limită intravilan existent
- Limită teritoriu studiat prin PUZ
- Zonă Reglementată
- Limită UTR existent
- Limită parcele existente
- Clădiri învecinate

CAI DE COMUNICAȚIE
- Drum județean
- Drum comunal

UTR Existent
- Le3 Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
- Gce3 Zonă de gospodărire comunală cimitire
- Spații plantate, agrement, sport
- Zonă căi de comunicație rutieră amenajări aferente

Gheorghe-Mihai Achim

Semnat digital de Gheorghe-Mihai Achim
Data: 2025.07.08 12:04:32 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE
CF nr. 101080

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523348.259	459377.621
2	523346.962	459379.023
3	523336.230	459390.877
4	523331.138	459396.846
5	523322.598	459409.570
6	523318.772	459406.491
7	523316.952	459405.413
8	523300.037	459395.240
9	523291.406	459389.811
10	523282.851	459384.735
11	523284.672	459379.325
12	523288.952	459367.636
13	523291.836	459359.953
14	523294.090	459355.826
15	523305.558	459359.440
16	523324.186	459365.783
17	523339.997	459373.729
1	523348.259	459377.621
1	523348.259	459377.621
S=1887mp		

Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA
Date: 2025.07.08 11:24:58 +03'00'

Digitally signed by Alexandru Vladovici
Date: 2025.07.08 10:54:35 +03'00'

Acest document este proprietatea intelectuală a firmelor S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L., S.C. ARHIPLUS CONCEPT S.R.L. și S.C. LINIE PUNCT S.R.L. Aflându-se sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor, utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea sau difuzarea fără autorizarea [illegible]

BENEFICIAR: [illegible] in original

COMUNA ALMA

SEDIU SOCIAL:
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU

AMPLASAMENT:
DJ142 E, FN., COM. ALMA, SAT ALMA, JUD. SIBIU

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUZ SI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ ÎN LOCALITATEA ALMA, COMUNA ALMA, JUDEȚUL SIBIU

PROIECTANT GENERAL:
S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.

str. SESUL DE SUS, nr. 182, ap. 34, COM. FLORESTI
NR. TEL: +40 723 292 556
E-MAIL: [illegible]

PROIECTANTI DE SPECIALITATE:

LINIE PUNCT
str. ALEX. VLAHUTA, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
NR. TEL: +40 757 796 706

arhi plus concept
NR. TEL: +40 741 956 148

VLADOSTUDIO

	NUME	SEMNATURA
Sef proiect:	ING. ACHIM MIHAI	
Verificat:	ARH. NEAGU TUDOR MITRU	
Proiectat:	URB. CORINA MOLDOVAN	
	URB. ALEXANDRU VLADOVICI	

REFERAT/EXPERTIZA NR. /DATA

CLASA DE IMPORTANȚĂ	IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	D
ZONA SEISMICĂ	[illegible]
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III

PUZ ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

SCARA	1:500	REVIZIE	
PROIECT	DATA	FAZA	PLANSA

-AMPLASAMENT STUDIAT CF 101080-ALMA

SOCIETATEA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA
S.D.E.E. SIBIU - CE MT & JT MEDIAȘ
AVIZ DE AMPLASAMENT NR.
AVIZ FAVORABIL-VALABIL 12 LUNI
NUME: SEMNĂTURA:

BENEFICIAR:	
COMUNA ALMA	
SEDIU SOCIAL:	
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU	
AMPLASAMENT:	
DJ142 E, FN , COM. ALMA, SAT ALMA, JUD. SIBIU	
DENUMIREA PROIECTULUI:	
PUZ SI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA ÎN LOCALITATEA ALMA, COMUNA ALMA, JUDEȚUL SIBIU	
PROIECTANT GENERAL:	
S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.	
str. SESUL DE SUS, nr. 182, ap. 34, COM. FLORESTI; NR. TEL: +40 723 292 556; E-MAIL: achim.constructii@gmail.com	
PROIECTANȚI DE SPECIALITATE:	
LINIE PUNCT — str. ALEX. VLAHUTA, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ; NR. TEL: +40 757 796 706; E-MAIL: arh.corina.moldovan@gmail.com	
arhi plus concept — str. AVRAM IANCU, nr. 408E, COM. FLORESTI, JUD. CLUJ; NR. TEL: +40 741 956 148; E-MAIL: arhiplusconcept@gmail.com	
VLADOSTUDIO	
L.S.:	

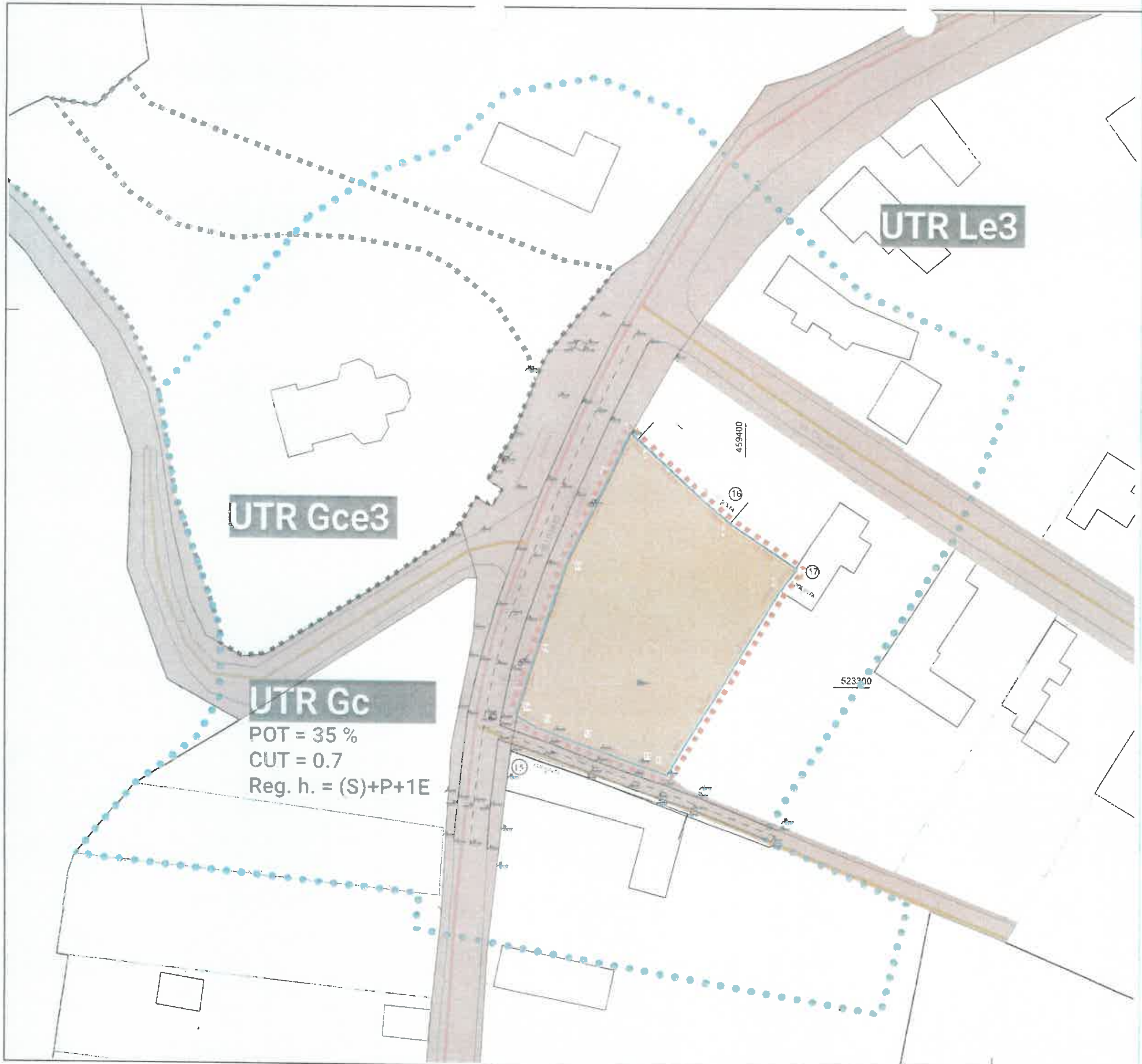
	NUME:	SEMNĂTURA:
Șef proiect:	ING. IOVAN MIHAI	
Verificat:	ARH. NEAGA TUDOR LETIU	
Proiectat:	URB. CORINA MOLDOVAN	
	URB. ALEXANDRU VLADOVICI	

REFERAT/EXPERTIZA NR. /DATA

• CLASA DE IMPORTANȚĂ	IV
• CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	D
• ZONA SEISMICĂ	Ag=0.10g, Tc=0.7s
• GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III

Studiu de Oportunitate PLAN DE INCADARE IN ZONA

SCARA:		REVIZIE:	
PROIECT	DATA	FAZA	PLANȘA
76/2023	05/2021	CU	U01



BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA:

UTR	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp		POT max	CUT max	Reg. de h. max
GC	Zonă pentru gospodărire comunală	1887	100.00%	35.00 %	0.7	(S)+P+[illegible]
TOTAL		1887	100.00			

NEREGLEMENTAT	19753
TOTAL ZONA STUDIATA	20640

BILANT TERITORIAL PARCELA CAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
Suprafață teren		1887		
Construcții	0.00	0.00	660.00	35.00
Circulații auto-pietonale	0.00	0.00	472.00	25.00
Zone verzi	1887	100.00	755.00	40.00
TOTAL	1887	100.00	1887	100.00
INDICI TEHNICI				
SCD Total	0.00		1320	
Regim înălțime	-		(S)+D+P+M (S)+P+1E+M	
Nr. corpuri de clădire	-		1	
POT	0.00		35	
CUT	0.00		0.7	

Categoria de importanță: C (normală)
Clasa de importanță: III (normală)

LEGENDA

LIMITE
- Limită intravilan existent
- Limită teritoriu studiat prin PUZ
- Zonă Reglementată
- Limită UTR existent
- Limită UTR propus
- Limită parcele existente
- Limită parcela studiata

CAI DE COMUNICAȚIE
- Drum județean
- Drum comunal

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- Domeniul public al statului sau al unităților administrativ teritoriale
- Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale

Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA
Date: 2025.07.08 11:27:22 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE
CF nr. 101080

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523348.259	459377.621
2	523346.982	459379.023
3	523336.230	459390.822
4	523331.138	459396.846
5	523322.598	459409.570
6	523318.712	459406.491
7	523316.957	459405.413
8	523300.037	459395.240
9	523291.406	459389.811
10	523282.871	459384.735
11	523284.672	459379.325
12	523283.952	459367.636
13	523291.836	459359.953
14	523294.090	459355.826
15	523305.558	459359.440
16	523324.186	459365.783
17	523339.997	459373.729
1	523348.259	459377.621
1	523348.259	459377.621
S= [illegible] mp		

Gheorghe-Mihai Achim
Semnat digital de Gheorghe-Mihai Achim
Data: 2025.07.08 12:05:41 +03'00'

Digitally signed by Alexandru Vladovici
Date: 2025.07.08 10:54:37 +03'00'

Acest document este proprietatea intelectuală a firmelor S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L., S.C. ARHIPLUS CONCEPT S.R.L. și S.C. LINIE PUNCT S.R.L. Aflându-se sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor, utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și/sau difuzarea fără autorizarea [illegible]

BENEFICIAR:
COMUNA ALMA

SEDIU SOCIAL:
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU

AMPLASAMENT:
DJ142 E, FN, COM. ALMA, SAT ALMA, JUD. SIBIU

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUZ ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ ÎN LOCALITATEA ALMA, COMUNA ALMA, JUDEȚUL SIBIU

PROIECTANT GENERAL:
S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.

str. SESUL DE SUS nr. 182, ap. 34, COM. FLOREȘTI
NR. TEL: +40 723 292 556
E-MAIL: achim.construct[illegible]mail.com

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE:

LINIE PUNCT
str. ALEX. VLAHUTA, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
NR. TEL: +40 757 796 706
E-MAIL: [illegible]

arhi plus concept
NR. TEL: +40 741 956 148
E-MAIL: arhiplusconcept@gmail.com

VLADOSTUDIO

L.S.:

	NUME	SEMNATURA
Șef proiect:	Ing. ACHIM MIHAI	
Verificat:	ARH. NEAGU [illegible]	
Proiectat:	URB. CORINA MOLDOVAN	
	URB. ALEXANDRU VLADOVICI	

REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA

CLASA DE IMPORTANȚĂ	IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	D
ZONA SEISMICĂ	[illegible]
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III

PUZ PLAN REGIM JURIDIC AL TERENURILOR

SCARA		REVIZIE
PROIECT	DATA	FAZA	PLANSA
15/2023	04/2025	PUZ	[illegible]

BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUSA

UTR	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	%	POT max	CUT max	Reg de H max
GC	Zona pentru gospodărire comunală	1887	100.00%	35.00%	0.7	(S)+P+1
TOTAL		1887	100.00%			

NEREGLEMENTAT	19753
TOTAL ZONA STUDIATA	20640

BILANT TERITORIAL PARCELA CAD	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
Suprafață teren		1887		
Construcții	0.00	0.00	660.00	35.00
Circulații auto-pietonale	0.00	0.00	472.00	25.00
Zone verzi	1887	100.00	755.00	40.00
TOTAL	1887	100.00	1887	100.00
INDICI TEHNICI				
SCD Total	0.00		1320	
Regim înălțime	-		(S)+D+P+M (S)+P+1E+M	
Nr. corpuri de clădire	-		1	
POT	0.00		35	
CUT	0.00		0.7	

Categoria de importanță: C (normală)
Clasa de importanță: III (normală)

LEGENDA

LIMITE
- Limită intravilan existent
- Limită teritoriu studiat prin PUZ
- Zonă Reglementată
- Limită UTR existent
- Limită UTR propus
- Limită parcele existente
- Limită parcela studiata

CAI DE COMUNICAȚIE
- Drum județean
- Drum comunal

RETELE EDILITARE

RETEA APA
- Rețea existentă distribuție apă
- Rețea proiectată apă

RETEA MENAJER
- Rețea existentă canalizare
- Rețea proiectată canalizare

RETEA PLUVIALA
- Rețea existentă pluvială
- Rețea proiectată pluvială

RETEA ELECTRICA
- Rețea existentă electrică
- Rețea proiectată electrică

RETEA GAZ
- Rețea existentă electrica
- Rețea proiectata electrica

RETEA TELECOMUNICATII
- Rețea existentă telecomunicatii
- Rețea proiectată telecomunicatii

Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA
Date: 2025.07.08 11:25:51 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE
CF nr. 101080

Pct	Nord(X)	Est(Y)
1	523348.259	459377.621
2	523346.982	459379.023
3	523336.230	459390.872
4	523331.138	459396.848
5	523322.598	459409.570
6	523319.712	459406.491
7	523316.952	459405.413
8	523300.037	459395.240
9	523291.406	459389.811
10	523282.871	459384.735
11	523284.672	459379.325
12	523288.957	459367.636
13	523291.836	459359.953
14	523294.090	459355.826
15	523305.558	459359.440
16	523324.188	459365.783
17	523339.997	459373.729
1	523349.259	459377.621
1	523348.259	459377.621
S=1887 mp		

Gheorghe-Mihai Achim
Semnat digital de Gheorghe-Mihai Achim
Data: 2025.07.08 12:05:18 +03'00'

Digitally signed by Alexandru Vladovici
Date: 2025.07.08 10:54:36 +03'00'

Acest document este proprietatea intelectuală a firmelor S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L., S.C. ARHIPLUS CONCEPT S.R.L. și S.C. LINIE PUNCT S.R.L. Aflându-se sub incidența legii 8/1996 privind drepturile de autor, utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și/sau difuzarea fără autorizarea deținătorilor drepturilor în original

BENEFICIAR:
COMUNA ALMA

SEDIU SOCIAL:
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU

AMPLASAMENT:
DJ142 E, FN, COM. ALMA, SAT ALMA, JUD. SIBIU

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUZ SI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARA ÎN LOCALITATEA ALMA, COMUNA ALMA, JUDEȚUL SIBIU

PROIECTANT GENERAL:
S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.

str. SESUL DE SUS, nr. 182, ap. 34, COM. FLOREȘTI,
NR. TEL: +40 723 292 556
E-MAIL: achim construct...@gmail.com

PROIECTANTI DE SPECIALITATE:

LINIE PUNCT

str. ALEX. VLAHUTA, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
NR. TEL: +40 757 796 704

arhi plus concept

NR. TEL: +40 741 956 148
E-MAIL: arhiplusconcept@gmail.com

VLADOSTUDIO

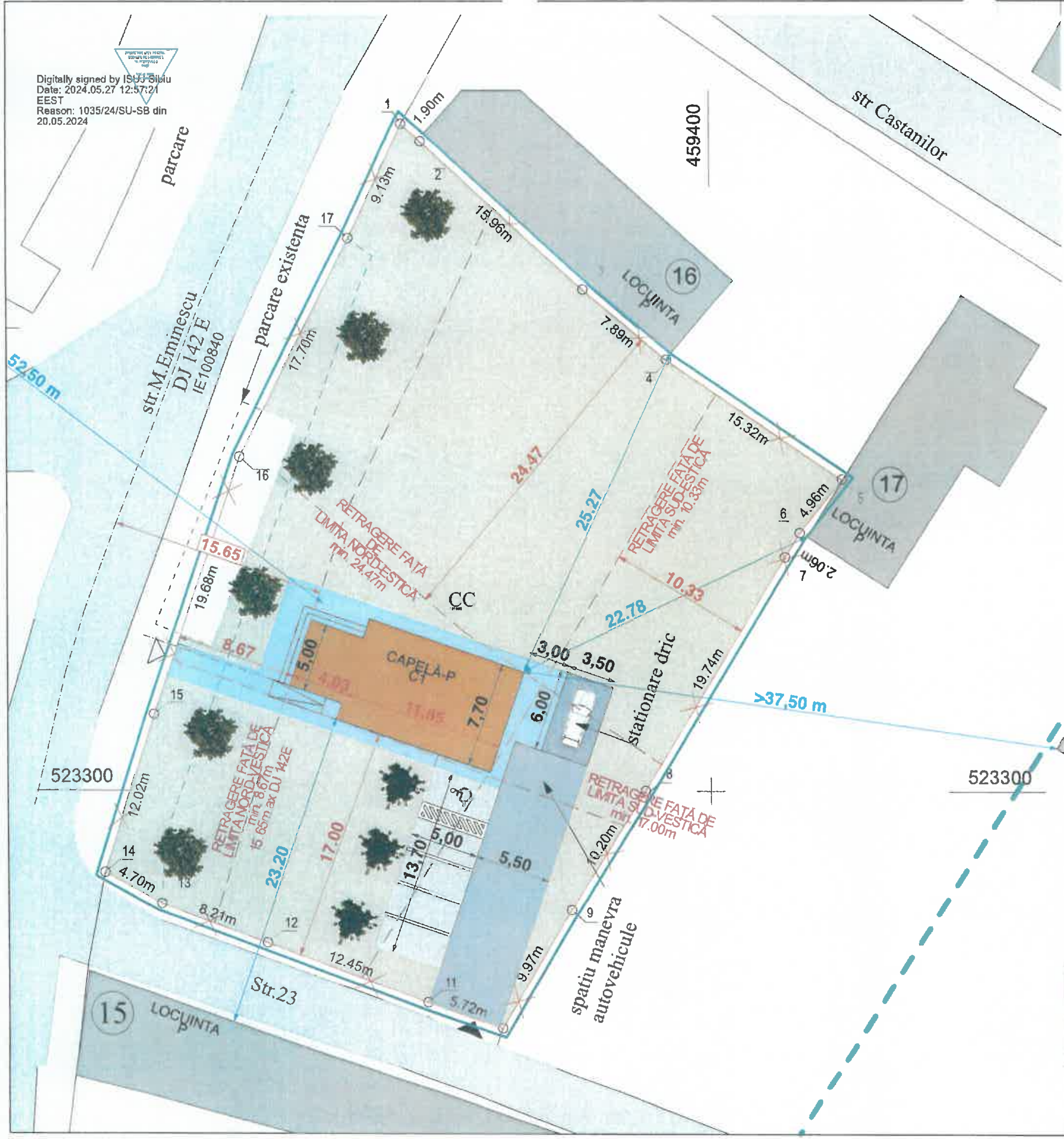
	NUME	SEMNATURA
Sef proiect:	ING. ACHIM MIHAI	
Verificat:	ARH. NEAGU TUDOR MITRU	
Proiectat:	URB. CORINA MOLDOVAN	
	URB. ALEXANDRU VLADOVICI	

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

CLASA DE IMPORTANȚĂ	IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	D
ZONA SEISMICA	
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III

PUZ PLAN RETELE TEHNICO-EDILITARE

SCARA:	1:200	REVIZIE:	
PROIECT	DATA	FAZA	PLANSA
76/2021	05/2021	P.U.Z	U05



Digitally signed by
Alexandru Vladovici
Date: 2024.04.01 13:02:20 +03'00'

BILANT TERITORIAL PARCELA CAD 101080	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	1887			
Constructii	0.00	0.00	92.33	4.89
Circulatii auto-pietonale	47	2.50	260.67	13.81
Zone verzi	1840	97.50	2933 mp	81.30
Total	**1887**	**100.00**	**1887**	**100.00**

INDICI TEHNICI	EXISTENT	PROPUS
Suprafata teren	1887	1887
SCD Totala	0.00	92.33
Regimul de inaltime		P
Nr. corpuri cladire		1
Nr. locuri de parcare		5
POT	0.00 %	**4.89 %**
CUT	0.00	**0.049**

Categoria de importanță D (redusă)
Clasa de importanță III (normală)

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523348.259	459377.821
2	523348.982	459379.023
3	523336.230	459390.822
4	523331.138	459396.846
5	523322.598	459409.570
6	523318.712	459406.491
7	523316.952	459405.413
8	523300.037	459395.240
9	523291.406	459389.811
10	523282.821	459384.735
11	523284.672	459379.325
12	523288.952	459367.636
13	523291.836	459359.953
14	523294.090	459355.828
15	523305.568	459359.440
16	523324.186	459365.783
17	523339.997	459373.729
1	523348.259	459377.821
1	523348.259	459377.821
S=1887mp		

LEGENDA

- LIMITĂ PROPRIETATE
- AX DRUM
- RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ÎMPREJMUIRE EXISTENTĂ PROPUSĂ SPRE DESFIINȚARE
- ZONA DE REGLEMENTARE
- ZONA DE STUDIU
- SPAȚIU VERDE
- CIRCULAȚIE AUTO
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CONSTRUCȚII INVECINATE
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ
- LOCURI DE PARCARE
- RAMPĂ PERSOANE CU DIZABILITĂȚI
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

N

BENEFICIAR:
COMUNA ALMA

SEDIU SOCIAL:
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU

AMPLASAMENT:
DJ142 E, FN, COM. ALMA, SAT ALMA, JUD. SIBIU

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUZ SI CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN LOCALITATEA ALMA, COMUNA ALMA, JUDETUL SIBIU

PROIECTANT GENERAL:
S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.

str. SESUL DE SUS, nr. 182, ap. 34, COM. FLOREȘTI
NR. TEL +40 723 292 556

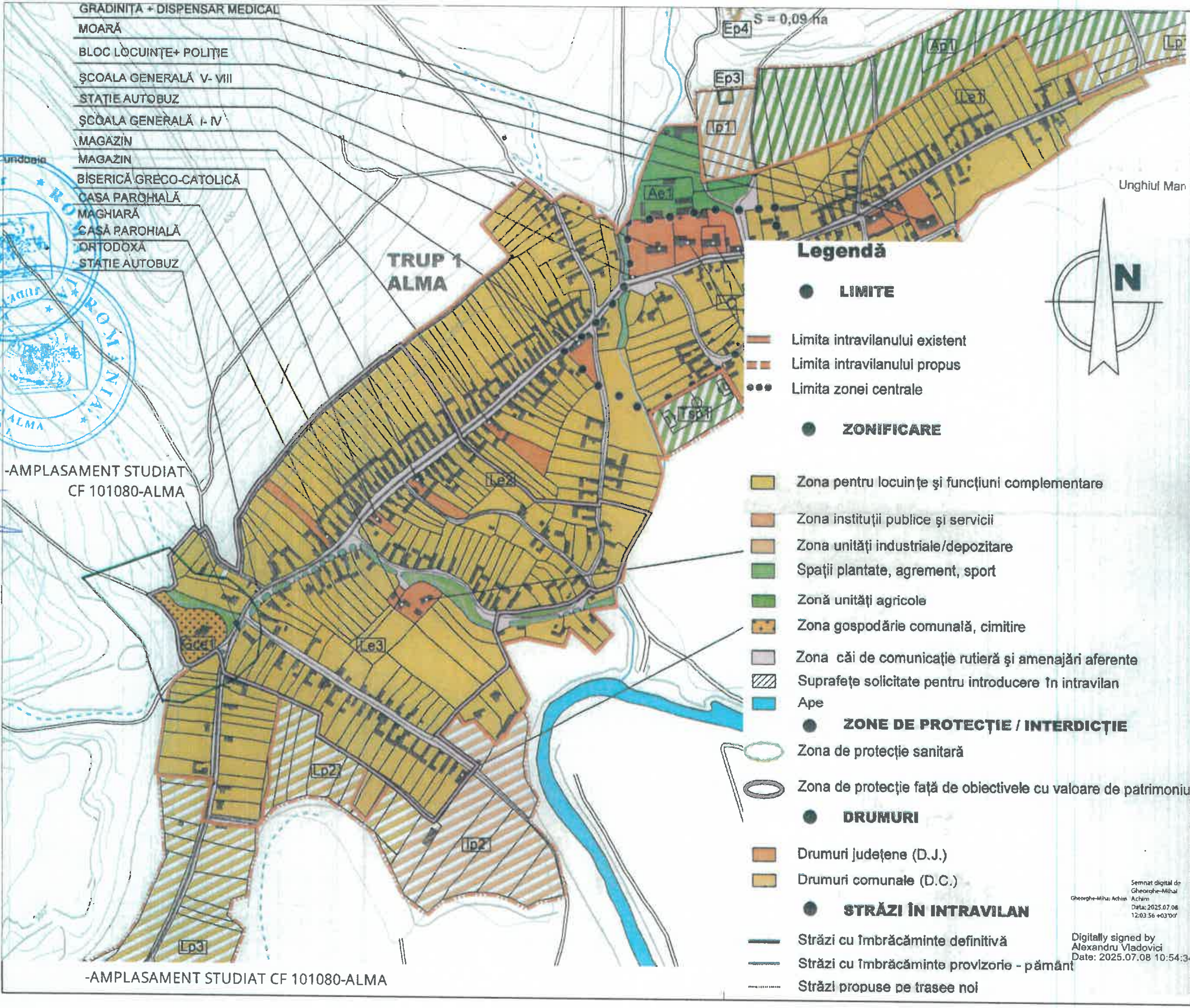
PROIECTANȚI DE SPECIALITATE:
LINIE PUNCT
arhi plus concept
VLADOSTUDIO

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

• CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	D
• CLASA DE IMPORTANȚĂ	III

Studiu de Oportunitate PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

SCARA:	1:200	REVIZIE:	
PROIECT	DATA	FAZA	PLANȘA
76/2023	05/2023	C.U.	U01.5



Semnat digital de Gheorghe-Mihai Achim
Data: 2025.07.08 12:03:56 +03'00'

Digitally signed by Alexandru Vladovici
Date: 2025.07.08 10:54:34 +03'00'

Acest document este proprietatea intelectuală a firmelor S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L., S.C. ARHIPLUS CONCEPT S.R.L. și S.C. LINIE PUNCT S.R.L. Aflându-se sub incidența legii 8/1995, privind drepturile de autor, utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și/sau difuzarea fără autorizarea ... cele în original

BENEFICIAR:
COMUNA ALMA

SEDIU SOCIAL:
STRADA MIHAI EMINESCU, NR. 226, COM. ALMA, JUD. SIBIU

AMPLASAMENT:
DJ142 E, FN , COM. ALMA, SAT ALMA, JUD. SIBIU

DENUMIREA PROIECTULUI:
PUZ SI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARA ÎN LOCALITATEA ALMA, COMUNA ALMA, JUDEȚUL SIBIU

PROIECTANT GENERAL:
S.C. DEPARTAMENTUL PROIECTARE S.R.L.
str. SESUL DE SUS, nr. 182, ap. 34, COM. FLOREȘTI, NR. TEL: +40 723 292 556
E-MAIL: achim.constructii@gmail.com

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE:
LINIE PUNCT
str. ALEX. VLAHUTA, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
NR. TEL: +40 757 796 706
E-MAIL: arh.corina.moldovan@gmail.com

arhi plus concept
CLUJ
NR. TEL: +40 741 956 148
E-MAIL: arhiplusconcept@gmail.com

VLADOSTUDIO

L.S.:

Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA
Date: 2025.07.08 11:24:22 +03'00'

	NUME:	SEMNĂTURA:
Șef proiect:	ING. ACHIM MIHAI	
Verificat:	URH NEAGU TUDOR MITRU	
Proiectat:	URB CORINA MOLDOVAN	
	URB ALEXANDRU VLADOVICI	

REFERAT/EXPERTIZA NR. /DATA

* CLASA DE IMPORTANȚĂ	IV
* CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	D
* ZONA SEISMICĂ	Ag=0,10g, Tc=0,7s
* GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	III

PUZ PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.

SCARA:	1:5000	REVIZIE:	
PROIECT	DATA	FAZA	PLANȘA
76/2023	05/2021	P.U.Z	U 02