

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR.247/2025**

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C. Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.08,2025, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z. „Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S.C. Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin;

Văzând:

- H.C.L.127/2000 de aprobare a P.U.G.-lui și H.C.L. 407/2023 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform Art. III din O.U.G.51/2018 pentru modificarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul ;
- Cererea depusă de SC Eurospeed Many SRL la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.48161/26.06.2025;
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr.54283/24.07.2025;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 12/22.08.2024;
- H.C.L.126/2011 privind Regulamentul Local pentru Informarea și Consultarea Publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism modificată prin H.C.L. 250/2014;
- Raportul Informării și Consultării Publicului, precum și Referatul cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z. nr.8/14.08.2025;
- referatul de aprobare nr.59262/19.08.2025 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate nr.59287/19.08.2025 al Direcției Amenajarea Teritoriului Urbanism și Dezvoltare din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal de afișare nr.48321/27.06.2025;

Având avizul nr.672/2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul:

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. proiect nr. 24/2024-Elaborare P.U.Z., „Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire”-Sebeș, extravilan F.N., jud. Alba; beneficiar: S. C. Eurospeed Many SRL -prin Nandrea Florin pentru terenul în suprafață de 10000 mp , identificat cu CF nr.8-Sebeș, nr. cad.8 și CF nr.9-Sebeș, nr.cad.9.

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

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

Obiectivul P.U.Z.-lui constă în introducerea în intravilanul municipiului Sebeș a terenului, schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiate din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixtă.

Prin P.U.Z. se prevede ca zona studiată să fie reglementată ca UTR ID -zona pentru activități industriale și depozitare.

Pentru terenul respectiv se dorește implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT -80%

- CUT -1,6

-Regim de înălțime propus P, P+1, P+1+M (Hmax-la streșină 9,00 m)

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

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

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

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului Șef;
- Direcției Venituri;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Beneficiarului P.U.Z.-lui: Eurospeed Many SRL -prin reprezentant Nandrea Florin , cu domiciliul în Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr.13, jud. Alba.
- OCPI

Sebeș la 28.08.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier local, SPĂTARIU NADIA-MARIA

**CONTRASEMNEAZĂ**  
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș  
VLAD CRISTINA ELENA

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



S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.  
RO 515800 Sebes, Str. Mihai Eminescu, nr. 14  
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567  
tel: + 40742849731  
e-mail: budrala\_arh@yahoo.com

ANEXA LA HCL NR. 247/2025.



BIROU PROIECTARE BUDRALA

## CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA – GARAJ SI IMPREJMUIRE

Amplasament	SEBES, STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA
Beneficiar	S.C. EUROSPEED MANY S.R.L.
Jumăr proiect	24/ 2024
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
Proiectant	S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L. - SEBEȘ

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.  
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14  
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567  
tel: + 40742849731  
e-mail: budrala\_arh@yahoo.com



## **FOAIE DE CAPAT**

<b>Denumirea lucrării</b>	<b>CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA – GARAJ SI IMPREJMUIRE</b>
<b>Amplasament</b>	<b>SEBES, STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA</b>
<b>Beneficiar</b>	<b>S.C. EUROSPEED MANY S.R.L.</b>
<b>Proiectant general</b>	<b>S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L. – SEBEȘ</b> Mun. Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14, jud. Alba Arh. Budrala Ovidiu – Nicolae Arh. Laposi-Oana Argentina
<b>Faza de proiectare</b>	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>
<b>Data elaborării</b>	<b>IULIE 2024</b>

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.  
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14  
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567  
tel: + 40742849731  
e-mail: budrala\_arh@yahoo.com



Iulie 2024

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

FOAIA DE TITLU  
FOAIE DE CAPAT  
BORDEROU  
MEMORIU DE PREZENTARE

### **PIESE DESENATE**

PLANȘA 00- INCADRARE IN ZONA	SC. 1/ 5.000	U_00
PLANȘA 01- SITUATIEA EXISTENTA	SC. 1/ 500	U_01
PLANȘA 02- REGLEMENTARI URBANISTICE/PROPUNERE	SC. 1/ 500	U_02
PLANȘA 03- REGLEMENTARI EDILITARE	SC. 1/ 500	U_03
PLANȘA 04- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC. 1/ 500	U_04
PLANȘA 05- MOBILARE URBANA	SC. 1/ 500	U_05

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

##### • denumirea lucrării

Prezenta documentație a fost elaborată în scopul aprobării documentației PUZ pentru proiectul „CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA – GARAJ SI IMPREJMUIRE”, pe zona constituită din parcelele identificate cu CF nr. 8 Sebeș, respectiv CF nr. 9 Sebeș, proprietate privată a societății SC EUROSPEED MANY SRL.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în reglementarea caracterului terenului studiat și introducerea acestuia în intravilan, schimbarea funcțiunii parcelei de teren studiate din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixta, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și propune organizarea parcelei studiate conform PUG-ului în vigoare.

Datorită dezvoltării zonei în care se situează parcela, sunt necesare noi spații pentru producție/ depozitare și funcțiuni conexe.

Terenul studiat este bordat la:

- Nord – drum acces DJ 704A
- Sud – parcela proprietate privată – teren arabil – Arsu Rafila, Grofu Maria și Trifu Robesrt stefan
- Est – parcela proprietate privată – teren arabil – Pienar Petru
- Vest – parcela proprietate privată – teren arabil – Deleanu Adrian

##### • beneficiarul lucrării

Beneficiarul proiectului este societatea SC EUROSPEED MANY SRL.

Elaboratorul documentației PUZ este S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALA S.R.L. Sebeș – jud. Alba.

##### • data elaborării

Documentația PUZ având nr. 06/ 2022 a fost elaborată în data de aprilie 2022.

#### 1.2. Obiectul PUZ

##### • solicitări ale temei program

**Situația existentă și disfuncționalități, soluții propuse:**

În prezent, terenul studiat are destinație de teren arabil extravilan, destinație care se dorește a fi schimbată.

Având în vedere dezvoltarea unei afaceri de producție mobilier se propune amplasarea unui sediu administrativ și o hală cu destinația de garaj auto.

Astfel proiectul propune, conform temei program, schimbarea funcțiunii existente în LM1r-M zona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și înălțime maximă P+1+M.

• **prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată** Conform P.U.G. în uz, zona este inclusă în extravilanul localității Sebeș, zonificarea funcțională stabilită pentru terenurile din zona de studiu fiind – teren arabil.

#### 1.3. Surse de documentare

##### • lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ

- Planul Urbanistic General al Localității Sebeș și Regulamentul Local de Urbanism
- Certificatul de Urbanism nr. 133/ 17.03.2022 eliberat de Primăria Municipiului Sebeș.

##### • lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- analiză fondului existent
- ridicare topografică vizată OCPI

- referate geotehnice
- **date statistice**
  - nu este cazul
- **proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei**
  - nu este cazul

## 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

#### • date privind evoluția zonei

Conform PUG Sebeș, amplasamentul studiat face parte din extravilanul localității Sebeș și este situat în partea de Vest a Municipiului. Parcelele studiate se pot identifica cu CF nr. 8 Sebeș și respectiv CF nr. 9 Sebeș, având o suprafață însumată de 10.000,00 mp. Prezenta documentație stabilește reguli de construire în zonă și în particular, de asemenea privesc și majorarea coeficienților urbanistici POT și CUT.

#### • caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Parcelarea în această zonă este una cu specific extravilan, loturile fiind rezultate din împărțirea și gestionarea terenurilor agricole.

#### • potențial de dezvoltare

Terenul studiat este deservit de infrastructura rutieră și are acces printr străda DJ 704A pe latura de Nord. Accesul pietonal este se poate realiza pe acelaș traseu ca și cel auto.

Prin poziție și accesibilitate, zona prezintă un bun amplasament pentru dezvoltarea funcțiunilor mixte, respectând reglementările PUG-ului în vigoare.

### 2.2. Încadrarea în localitate

#### • poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este situată în proporție de 100% în extravilanul localității Sebeș, în zona de Vest a acestuia.

Terenul, cu acces din DJ 704A, este proprietatea societății SC EUROSPEED MANY SRL, după cum urmează:

- Terenul cu C.F. nr. 8 Sebeș, nr. cad: 8, cu o suprafață de 5.000,00 mp - Intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convetrie, cota 1/1 SC EUROSPEED MANY SRL.
- Terenul cu C.F. nr. 9 Sebeș, nr. cad: 9, cu o suprafață de 5.000,00 mp - Intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convetrie, cota 1/1 SC EUROSPEED MANY SRL.
- Parcelele studiate, au forma dreptunghiulară, fiind marginite la: Nord – drum acces DJ 704A Sud, Est și vest – parcela proprietate privată – teren arabil.

#### •relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Zona studiată este localizată în partea de Vest a localității Sebeș. Accesul se face din străda DJ 704A pe latura de Nord. Accesul pietonal este se poate realiza pe acelaș traseu ca și cel auto.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

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

#### Poziția amplasamentului:

Din punct de vedere al geomorfologiei majore, perimetrul administrativ-teritorial al municipiului Sebeș și, implicit amplasamentul cercetat se încadrează în aria unui feston al Culoarului Depresionar al Muresului(Culoarul Orastiei).

#### Date geomorfologice si geologice:

Amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de pod/frunte a terasei medii comune raurilor Mures si Sebes(terasa t2, cu altimetrie relativa de cca 18.00-25.00m) – terasa grefata pe un promontoriu orientat NNE-SSW care separa local, bazinul hidrografic al raului Mures de sistemul hidrografic al raurilor Sebes-Secas; evident prin pozitionarea altimetrica, zona amplasamentului, actualmente nu este supusa riscurilor de inundabilitate.

#### Date hidrogeologice si hidrologice:

Amplasamentul nu se afla sub influenta directa a unei ape de suprafata iar freaticul zonei este la aproximativ -10,0 -15,0m fata de c.t.n., cu modificari functie de regimul precipitatiilor si de anotimp.

#### Seismicitatea zonei. Adancimea medie de inghet:

Conform codului de proiectare seismica P100-1/2006, amplasamentul cercetat se gaseste in zona seismica, avand:

- Valoarea de varf a acceleratiei orizontale a terenului:  $a_g=0,08$
- Valoarea perioadei de control (perioada de colt):  $T_c=0,7\text{sec}$

Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/1977 de 0,80 -0,90m de la cota terenului natural neacoperit.

#### **2.4. Circulația**

##### **• aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere**

Circulația rutieră majoră se desfășoară, în parametri normali unui drum nesistemizat, pe strada DJ 704A. Profilul transversal al drumului ce deservește zona este conform normelor, lățimea lui permitând circulația auto pe ambele sensuri de mers.

Disfuncționalități:

-Circulația pietonală nu este delimitată fata de circulația rutiera.

-Lipsa locurilor de parcare amenajate

##### **• capacități de transport, greutate în fluența circulației, necesități de modernizare, capacități și trasee ale transportului în comun etc.**

Rețelele stradale existente au fost astfel dimensionate pentru a acoperi necesitățile de deservire a zonei studiate, respectiv strazi cu două sensuri și o bandă pe fiecare sens.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

##### **• principalele caracteristici ale funcțiilor care ocupă zona studiată.**

Funcțiunea pe zona studiată este cuprinsă în extravilanul localității, acesta fiind de teren arabil, propunându-se schimbarea acestei funcțiuni în LM1r-M – zona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual și introducerea în intravilan a parcelei.

##### **• relaționări între funcțiuni**

Având în vedere că întreaga zonă prezintă caracter de teren arabil, schimbarea funcțiunii va aduce un plus de dinamism întregii zone și va crea locuri de muncă.

##### **• gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit este în proporție de 10%, zona fiind în proces de dezvoltare.

##### **• aspecte calitative ale fondului construit**

Zona studiată aflându-se în Vestul localității, nu a fost dezvoltată din punct de vedere urbanistic. Dezvoltarea zonei, prin construcția de spații cu caracter mixt va genera o urbanizare planificată a întregii zone studiate reglementând probleme legate de amenajarea spațiilor verzi, circulației auto și pietonale, și accese în incintă.

##### **• asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Zona studiată se află în extravilanul Municipiului Sebeș, parcelele învecinate fiind preponderent libere de construcții.

▪ **asigurarea cu spații verzi**

În prezent terenul analizat prezintă flora spontană. Se vor propune zone verzi amenajate pentru a crește aspectul vizual al incintei.

▪ **existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

- conform studiilor geotehnice.

▪ **principalele disfuncționalități**

- nu există o delimitare funcțională a terenului

**2.6. Echiparea edilitară**

▪ **stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității**

- în zona există rețele electrice.

- În zona studiată există rețele de apă.

- În zona studiată nu există rețele de gaze naturale

- În zona studiată nu există rețele de canalizare

▪ **principalele disfuncționalități**

- lipsa circulației rutiere sistematizată

- lipsa rețelelor de gaze și canalizare

**2.7. probleme de mediu**

▪ **relația cadru natural- cadru construit**

Din analiza situației existente se constată că sunt respectate normele de protecție a mediului în conformitate cu ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Funcțiunile propuse sunt compatibile și nu creează servituți limitrofe, obiectivele nou propuse neridicând probleme de mediu.

Disfuncționalități:

- folosința terenului: culturi agricole

▪ **evidențierea riscurilor naturale și antropice**

Nu este cazul.

▪ **marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă**

Pe planurile de reglementări edilitare sunt poziționate:

Strada DJ 704A și drumul existent de exploatare

▪ **evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Nu este cazul.

▪ **evidențierea potențialului balnear și turistic**

Nu este cazul.

**2.8. Opțiuni ale populației**

Nu este cazul.

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Certificatul de Urbanism nr. 133/ 17.03.2022 prevede ca destinație a terenului: teren extravilan. Conform aceluiași document, se solicită întocmirea unei documentații de tip PUZ pentru a schimba funcțiunea terenului și introducerea acestuia în intravilan și reglementarea acestuia printr-o documentație care să precizeze modul de construire în incintă, respectiv stabilirea alinierii construcțiilor față de aliniamentul stradal, reglementarea procentului de ocupare al terenului și totodată a coeficientului de utilizare al acestuia, rezolvarea acceselor, a locurilor de parcare necesare și a spațiilor verzi amenajate aferente funcțiunilor propuse.

Având în vedere datele geologice-geotehnice se consideră că pe amplasamentul cercetat există un teren

cu capacitate portantă bună. Din punct de vedere geotehnic se poate proiecta lucrarea menționată. Terenul este stabil, fără gropi de imprumut sau accidente structurale care să afecteze stabilitatea construcției.

Pe zona constituită din parcela studiată și propusă pentru introducerea în intravilan se propune un regim de înălțime de P+1+M, și înălțimea maximă a construcțiilor de 12,00m, de asemenea procent de ocupare al terenului (POT) maxim posibil 80% conform zonei mixte și coeficientul de utilizare al terenului (CUT) max – 1.60, conf. HG 525, zona mixta.

### 3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Sebeș, aprobat cu HCL nr. 127/ 2000, amplasamentul studiat este încadrat ca și teren arabil extravilan.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

Se valorifică facilitățile determinate de caracteristicile terenului și condițiile optime de fundare. De asemenea va fi aleasă orientarea optimă a clădirilor pe teren și dispunerea acestora în modul cel mai favorabil din punctul de vedere al însoțirii și al mișcării maselor de aer.

### 3.4. Modernizarea circulației

• organizarea circulației și a transportului în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun; amenajarea unor intersecții; sensuri unice; semaforizări etc.)

Terenul este deservit de infrastructura rutieră și are acces prin strada DJ 704A pe latura de Nord. Accesul pietonal este și se poate realiza pe același traseu ca și cel auto.

Priorități

-amenajarea în interiorul incintei cu locuri de parcare

-Pentru parcela ce a generat PUZ-ul se propune organizarea circulației interioare proprii a incintelor prin intermediul unei rețele pietonale și platforme dalate/ betonate. Carosabilul propus este dimensionat astfel încât să rezolve necesitățile circulației proprii fiecărei incinte. Circulațiile vor fi dotate cu rigole acoperite cu grătar pentru ape pluviale.

• organizarea circulației pietonale (trasee pietonale; piste pentru bicicliști; condiții speciale pentru handicapați)

Circulația pietonală a insulei urbane este deservită de trotuare și alei pavate.

## 3. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
<b>SUPRAFATA ZONEI STUDIATE, din care:</b>	<b>13.200,00</b>	<b>100</b>	-	-
TEREN ARABIL EXTRAVILAN	0,00	100,00	-	-
CAI CIRCULAȚIE RUTIERE	0,00	0,00	-	-
CAI CIRCULAȚIE RUTIERE				
SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT PUZ-UL	13.200,00	100,00	-	-
LM1r-M- zona mixta cu fond construit continuu, discontinuu sau punctual, din care:	-	-	13.200,00	100,00
ZONA AFERENTA CONSTRUCȚIILOR(MAXIM EDIFICABIL)	-	-	9.884,21	74,89
TEREN NEEDIFICABIL	-	-	2.889,34	21,88
POT maxim: 80%				
CUT maxim pentru înălțimi P+1+M = 1,60 mp.ADC/ mp.teren				

• din punct de vedere al zonificării funcționale, zona studiată va fi destinată ca și zona a spațiilor cu caracter mixt. Construcția nou-propusă va avea un aspect arhitectural și dotări corespunzătoare funcțiilor.

- **regimul de înălțime maxim va fi P, P+1, P+1+M, respectiv H maxim la streasina 9,00m.**
- **regimul de aliniere a construcțiilor. Criteriile pe baza cărora s-au stabilit limitele de aliniere și respectiv zonele edificabile ale parcelelor sunt următoarele:**
  - regimul de înălțime propus;
  - profilele transversale ale arterelor de circulație;
  - zone de protecție a utilitatilor edilitare existente;
- **Se propune mentinerea alinierii existente a constructiilor cu o retragere de minim 10,00m fata de marginea carosabilului strazii DJ 704A.**

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

- **alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apa se face prin racordul la rețeaua existenta localitatii Sebes.

- **canalizare**

Deversarea apelor uzate se va face in bazinul vidanjabil impermeabil propriu.

- **alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrica se face prin racordul la rețeaua existenta localitatii Sebes.

- **telecomunicații**

Nu este cazul.

- **alimentare cu gaze naturale**

Nu este cazul.

- **gospodărie comunală**

Colectarea deseurilor menajere se va face in europubele in locuri special amenajate in incinte conform plansei de reglementari Urbanistice, iar evacuarea acestora se va face prin contracte cu firme de specialitate.

### **3.7. Protecția mediului**

- **diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Funcțiunile propuse sunt nepoluante și nu crează servituți vecinătăților; nu există riscuri naturale și tehnologice.

- **epurarea și preepurarea apelor uzate**

Apele uzate vor fi evacuate de la grupurile sanitare prin tuburi de canalizare in bazinul vidanjabit impermeabil propriu.

- **depozitarea controlată a deșeurilor**

Deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale amplasate conform plansei de reglementari urbanistice și evacuate de către firme de profil specializate, prin contract direct cu proprietarii.

- **recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi**

In prezent pe terenul analizat prezinta flora spontana.

- **organizarea sistemelor de spații verzi**

Nu este cazul

- **protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

-nu este cazul

- **valorificarea potențialului turistic și balnear**

-nu este cazul

- **eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**

-conform planselor de reglementari edilitare anexate.

### 3.8. Obiective de utilitate publică

#### ▪ listarea obiectivelor de utilitate publică

Terenurile proprietate publică sunt reprezentate de căile de circulație și rețele tehnico- edilitare.

#### ▪ Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă

Parcele studiate pe care se va construi imobilul sunt situate în extravilanul Municipiului Sebeș, în zona de Vest.

Terenul, cu acces din DJ 704A, este proprietatea societății SC EUROSPEED MANY SRL, după cum urmează:

- Terenul cu C.F. nr. 8 Sebeș, nr. cad: 8, cu o suprafață de 5.000,00 mp - Intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convetie, cota 1/1 SC EUROSPEED MANY SRL.
- Terenul cu C.F. nr. 9 Sebeș, nr. cad: 9, cu o suprafață de 5.000,00 mp - Intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, dobândit prin convetie, cota 1/1 SC EUROSPEED MANY SRL.

#### ▪ determinarea circulației terenurilor

Terenul care a generat PUZ-ul se compune din 2 parcele identificate prin CF nr. 8 Sebeș și respectiv CF nr. 9 Sebeș, având o suprafață însumată de 10.000,00 mp.

### 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

#### ▪ înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Conform prezentului PUZ se propune schimbarea funcțiunii existente, din zona exclusiv rezidențială cu locuințe de tip urban în zona mixtă cu regim de construcție continuu, discontinuu sau punctual precum și schimbarea coeficienților POT la 80% respectiv CUT la 1,60.

Planul urbanistic zonal va furniza elementele pentru cadrul urbanistic general de viitor și tot odată parametri tehnici necesari luării unor decizii în vederea studiilor ulterioare necesare pentru finalizarea investițiilor.

Planul Urbanistic Zonal a fost elaborat conform Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal” GM 010-2000, și aliniază prevederilor generale ale PUG-ului aprobat.

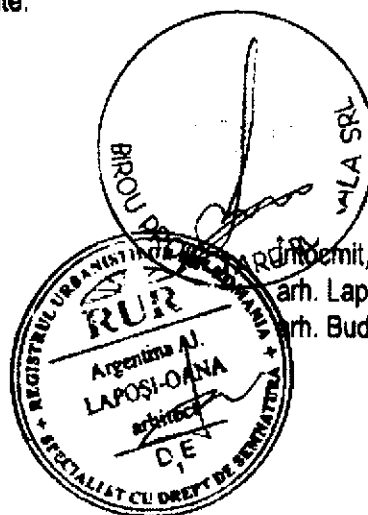
#### ▪ categorii principale de intervenție care susțin materializarea programului de dezvoltare

Reglementările la nivelul zonei studiate ale zonelor funcționale sunt menționate și vor fi detaliate în Regulamentul aferent PUZ.

O dată aprobat, PUZ-ul poate fi aprofundat prin elaborarea unor planuri urbanistice de detaliu pentru adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente.

#### ▪ priorități de intervenție

-nu este cazul



Arh. Oana-Argentina  
Arh. Budrala Ovidiu Nicolae

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM-RLU AFERENT PUZ – „CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA – GARAJ SI IMPREJMUIRE”**

### **I. Dispoziții generale**

#### **1. rolul RLU**

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului, de realizare și funcționare a construcțiilor pe zona studiată delimitată de limitele laterale de proprietate învecinată cu parcele proprietate privată ale persoanelor fizice și juridice situate pe limitele sud, est, vest și strada DJ 704A cu care parcela se învecinată pe latura de Nord. Amplasamentul pe care urmează a se realiza investiția ce a generat elaborarea prezentei documentații este situat în localitatea **Sebes - Extravilan**, conform planului de situație anexat, înscris în **CF nr. 8 Sebes și CF nr. 9 Sebes** – drept de proprietate a societății **SC EUROSPEED MANY SRL**. Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe terenurile menționate mai sus.

Regulamentul de față detaliază și completează prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Sebes.

Documentația a fost solicitată beneficiarului prin Certificatul de Urbanism nr. 133/ 17.03.2022 eliberat de Primaria Municipiului Sebes.

#### **2. baza legală a elaborării**

Documentația de față are ca bază legală de elaborare prevederile din Planul Urbanistic General al Municipiului Sebes și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent 716/2012 aprobat prin HCL 158/2014, prevederile Codului Civil și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 .

#### **3. domeniul de aplicare**

Prezentul PUZ precum și RLU aferent reprezintă norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe insula urbană menționată mai sus. Suprafața totală a insulei ce face obiectul PUZ-ului este de 10.000,00 mp.

### **II. Zonificare funcțională**

#### **1.1. Unități și subunități funcționale**

##### **URT LM1r-M**

#### **1.2. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

**UTR=LM1r-M zona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual**

### **Secțiunea I. utilizare funcțională**

#### **Articolul 1. Utilizări admise.**

Sunt permise următoarele tipuri de activități:

- institutii, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- locașuri de cult;
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amanunțul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, cofetării, cafenele etc;

- loisir si sport in spatii acoperite;
- parcaje publice;
- locuinte cu partiu obisnuit si locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;
- grupari de functiuni admise alcatuind centre de cartier;
- amenajari pietonale – pietete, scuaruri.

#### **Articolul 2 Utilizări admise cu condiționări:**

Se admit cu următoarele condiționări:

- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 200 metri de scoli si de biserici;
- se admite conversia locuintelor existente la parter in functiuni, compatibile cu functiunile unitatii teritoriale
- se admit activitati comerciale, de servicii, depozitare si unitati mici si mijlocii de productie numai daca nu polueaza chimic si fonic, respectă normele specifice de protectie impotriva incendiilor, au capacitati care nu genereaza un trafic intens, nu produc sau comercializeaza marfuri de dimensiuni mari care nu pot fi transportate de cumparatori in portbagajul automobilului propriu, nu depoziteaza substante inflamabile, nu utilizeaza pentru productie sau depozitare terenul vizibil din circulatia publica si sunt dispuse la distanta de cel putin de 15 m. de fatadele locuintelor sau cladirilor publice;
- unitatile comerciale in care se consuma sau se comercializeaza bauturi alcoolice vor fi amplasate la o distanta de minim 200 metri de scoli, gradinite, biserici .

#### **Articolul 3. Utilizări interzise**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitati comerciale si servicii poluante sau cu risc de incendiu, constructii provizorii de orice natura;
- statii de benzina
- statii de intretinere auto-moto;
- curatorii chimice cu exceptia punctelor de primire-predare;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

### **Secțiunea II. condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

#### **Articolul 4. Caracteristici ale parcelelor**

- in cazul constructiilor publice dispuse izolat parcela minima construibila este de **1000 mp.** cu un front la strada de minim **30.0 metri**;
- pentru celelalte categorii de functiuni, parcela minima construibila este de **500 mp.** avand in cazul constructiilor in regim continuu un front la strada de minim **12.0 metri** intre doua calcane laterale si de

minim **18.0 metri** in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate două sau mai multe parcele adiacente;

#### **Articolul 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**

Conform PUD cu urmatoarele reglementari

- cladirile izolate care adapostesc functiuni publice reprezentative se pot amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim **5.0 metri** cu conditia sa nu lase vizibile calcane ale cladirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor invecinate;
- clădirile cu funcțiuni de interes general și locuințele vor alcătui fronturi continue sau discontinue cu acoperirea calcanelor de pe parcelele adiacente;
- cladirile se pot amplasa pe aliniament in cazul in care inaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii, sau daca regulamentele din zona nu prevad altfel;
- cladirile vor fi retrase de la aliniament la o distanta egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele de pe laturile opuse ale strazii dar nu cu mai putin de **11.0 metri**;

#### **Articolul 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- cladirile vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate daca acestea sunt dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, pana la o distanta de maxim **20.0 metri** de la aliniament;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim **10.0 metri**; cladirile apartinand altor confesiuni pot fi integrate in fronturi continue;
- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale la o distanta de cel putin de **5.0 metri**;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin de **10.0 metri**;
- se recomanda ca, pe linia de separatie dintre zona mixta si zona de locuit, in cazul in care cladirile cu birouri sau activitati productive care au fatadele laterale vitrate, sa respecte retragerea minima de 2m fata de limita de proprietate( cu respectarea Codului Civil );

#### **Articolul 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- cladirile vor respecta intre ele distante egale cu media inaltimei fronturilor opuse;
- distanta se poate reduce dar nu mai putin de **3.0 metri** numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

#### **Articolul 8. Circulații și accese**

- parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4.0 metri** latime dintr-o circulatie publica in mod direct ;
- pentru situatiile fara acces direct la drumul public se va impune PUD pe tot lotul. Reglementarea juridica va fi ulterioara aprobarii PUD-ului;
- in cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi **30.0 metri**;
- dimensionarea cailor de circulatie in interiorul parcelelor va avea in vedere necesitatea accesului autospecialelor de interventie si vatine seama de respectarea prevederilor art. 78 din Normele Generale de aparare impotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administratiei si Internelor nr. 163/2007, cu modificarile si completarile ulterioare.
- se va respecta Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, avand in vedere asigurarea accesului autospecialelor de interventie la numarul de fatade prevazut in reglementarile tehnice de proiectare.

#### **Articolul 9. Staționarea autovehiculelor. Parcaje.**

- staționarea autovehiculelor necesare conform normelor pentru diferite activități, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, realizarea unui parcaj colectiv în cooperare, simultan cu realizarea clădirilor; ori se va face contract de închiriere (pe baza unei documentații de urbanism aprobate) pe termen lung a locurilor necesare într-un parcaj colectiv existent sau a cărui construcție se va termina până la data obținerii autorizației de funcționare. Aceste parcaje vor fi situate la o distanță de maxim **250 metri**;
- unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorative la fiecare 4 locuri de parcare.

#### **Articolul 10. Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor**

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0m**;
- înălțimea maximă admisibilă este de **P+1+M**, cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu depășească distanța dintre aliniamente;
- dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de **10.0 m** de la marginea drumului DJ 704A; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform aliniatului anterior.

#### **Articolul 11. Aspectul exterior al clădirilor**

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și, fie se va armoniza cu vecinătățile imediate, fie, în cazul dezvoltării areale de dimensiuni mari, va putea contrasta armonios cu acestea, date fiind cerințele specifice de reprezentativitate ale comunității, diversității funcțiunilor și dorinței de exprimare a prestigiului investitorilor;
- în zona mixtă, pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale și în noile nuclee, pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### **Articolul 12. Condiții de echipare edilitară**

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat și a ventilațiilor turbo de la centrala termică;
- racordarea burfanelor la canalizarea pluvială sau rigole este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii pe trotuare și pe strazile pietonale;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor spre spațiile înierbate sau spre rețeaua de canalizare a minicipiului.

#### **Articolul 13. Spații libere și spații plantate**

- din suprafața grădinilor de față ale echipamentelor publice, minim **40%** va fi prevăzută cu plantații înalte;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.;
- se recomandă ca minim **60%** din terasele construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și pentru ridicarea calității imaginii oferite către clădirile învecinate;
- în zonele de versanți cu risc de alunecare se recomandă ca plantarea să se facă pe baza unor consultări de specialitate privind speciile de arbori care favorizează stabilizarea terenului.

**Articolul 14. Împrejmuiri**

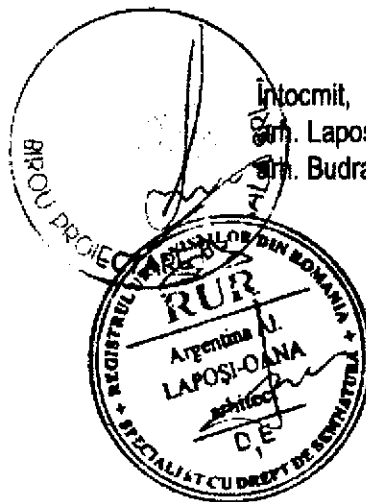
- în fața fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat față de domeniul public va putea fi realizată prin diferențierea pavajelor față de trotuare și prin plantatii, jardiniere, elemente decorative;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 2.00 metri și minim 1.80 metri înălțime, din care 0.60 metri soclu opac, dublate de gard viu.
- la autorizarea împrejmuirilor, se va cere acordul (nelegalizat) al vecinului pentru recunoașterea limitelor de proprietate ;

**Secțiunea III. posibilități maxime de ocupare a terenului**

**Articolul 15. Procentul de ocupare a terenului.**

- POT maxim admis pe parcelele ce au generat PUZ-ul – 80 %
- CUT maxim admis pe parcelele ce au generat PUZ-ul – 1,60

PREZENTUL P.U.Z. A FOST ÎNTOCMIT ÎN CONFORMITATE CU GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL INDICATIV GM-010-2000, APROBAT PRIN ORDIN M.L.P.A.T. NR. 176/N/2000.



Întocmit,  
arch. Laposi Oana Argentina  
arch. Budrala Ovidiu Nicolae

**ROMÂNIA**  
Județul Alba  
Municipiul Sebeș  
[autoritatea administrației publice emitente<sup>1)</sup>]  
Nr. 263 din 18.06.2024

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 263 din 18.06.2024**

**În scopul: CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA- GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE\*\*)**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> **Nandrea Florin** pentru **S.C. EUROSPEED MANY S.R.L** cu sediul<sup>2)</sup> în județul Alba, municipiu Sebeș, cp. 515800, strada Mihail Kogălniceanu, nr. 13, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 35561 din 03.06.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, strada extravilan, CF C.F. nr. 8 Sebeș; C.F. nr. 9 Sebeș, Nr. topo. 8; 9 sau identificat prin<sup>3)</sup> -Extras CF -Plan încadrare în zona.

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

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

### **SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- Teren extravilan
- Proprietate privată: S.C. EUROSPEED MANY S.R.L. conform: C.F. nr. 8 Sebeș, nr. Cad: 8; C.F. nr. 9 Sebeș, nr. Cad: 9.
- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- Folosința actuală: arabil
- Destinația prin PUG: arabil

---

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren extravilan
- Nu se prevede POT și CUI
- Fără Utilități
- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ GM 010-2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:  
**CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA- GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE**

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

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTATARE DE ÎNCADRARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

D.T.A.C.     D.T.A.D     D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d.2) avize și acorduri privind:

- prevenirea și stingerea incendiilor
- apărarea civilă
- protecția mediului
- sănătatea populației
- aviz Adm. de Drumuri
- aviz S.G.A.
- aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei
- aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare
- aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public

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

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

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Aviz de oportunitate, conform Legii 350; Art. 32; al (3).
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic.
- Ministerul Apărării Naționale.
- Ministerul de Interne
- Serviciul Român de Informații.
- O.C.P.I. - Alba.
- Acordul proprietarului de drum.

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

- Studiu geotehnic.

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

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

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

L.S.

Secretar general/Secretar

Cristina Elena Vlad  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef \*\*\*\*\*

Marius-Gabriel Miron  
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 108,90 lei, conform Chitanței nr 224008232 din 03.06.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

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

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantului urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente<sup>\*)</sup>,  
Primar \_\_\_\_\_  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele și semnătura)  
Arhitect-șef,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct.

\*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului București
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

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

\*\*\*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului Județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului.... al municipiului București
- primar

\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul-șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 8 Sebeș

Nr. cerere 14189  
Ziua 21  
Luna 05  
Anul 2025

Cod verificare  
100189573524



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	B	5.000	Teren neimprejmuț;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16899 / 18/12/2016</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor UAT Sebeș; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 8 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 8.	A1
<b>36103 / 21/10/2021</b>		
Act Notarial nr. 3969, din 18/10/2021 emis de Beldean Violeta;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) EUROSPEED MANY S.R.L., CIF:32302449	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

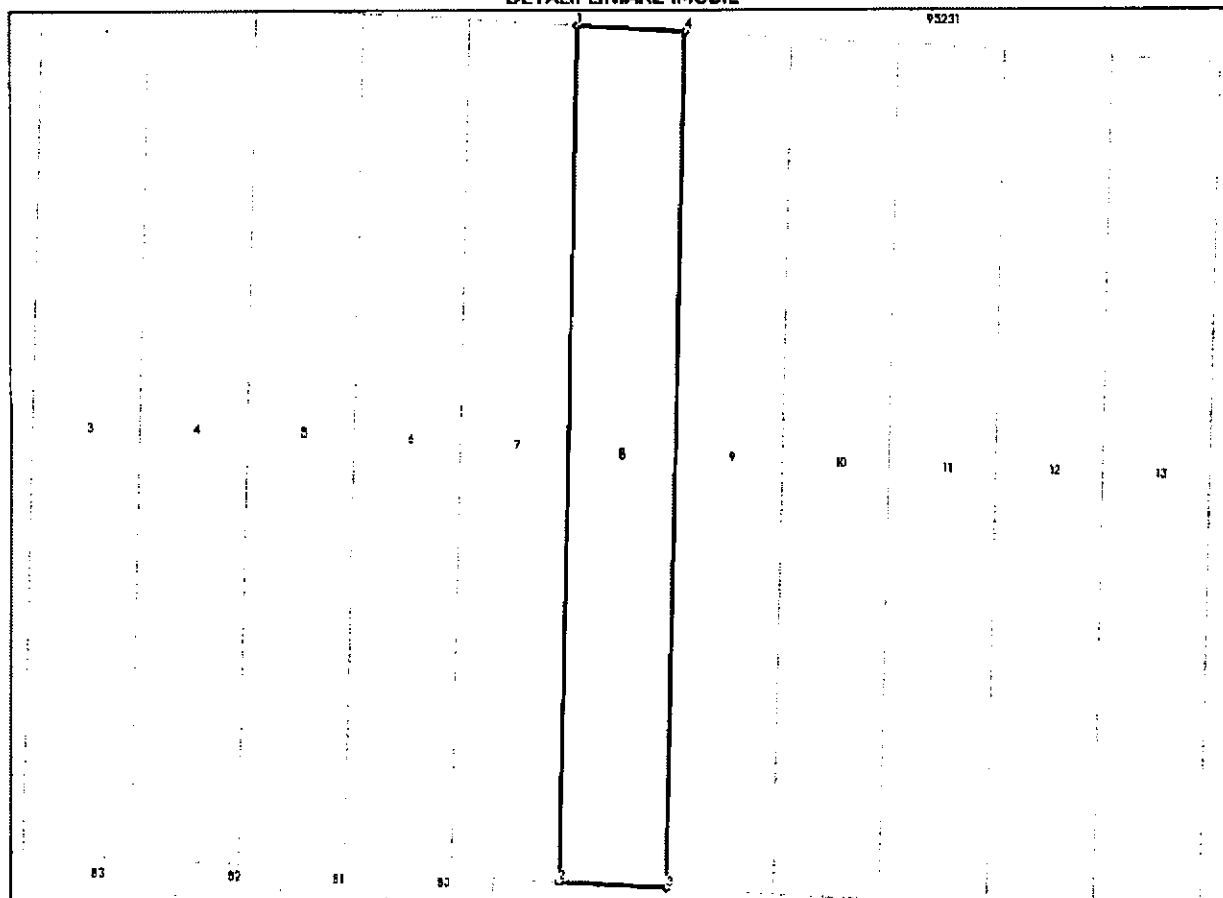
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
8	5.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.000	-	1677/1/7	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	385.384,749 496.692,138	2	385.380,06 496.493,558	198.635
2	385.380,06 496.493,558	3	385.405,204 496.492,084	25.187
3	385.405,204 496.492,084	4	385.409,893 496.690,665	198.636
4	385.409,893 496.690,665	1	385.384,749 496.692,138	25.187

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

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

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

Data și ora generării,

21/05/2025, 10:18

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 9 Sebeș

Nr. cerere 14191  
Ziua 21  
Luna 05  
Anul 2025

Cod verificare  
100189573894



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	9	5.000	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16900 / 18/12/2016</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor UAT Sebeș; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul României;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 9 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9.	A1
<b>36104 / 21/10/2021</b>		
Act Notarial nr. 3969, din 18/10/2021 emis de Beldean Violeta;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) EUROSPEED MANY S.R.L., CIF:32302449	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

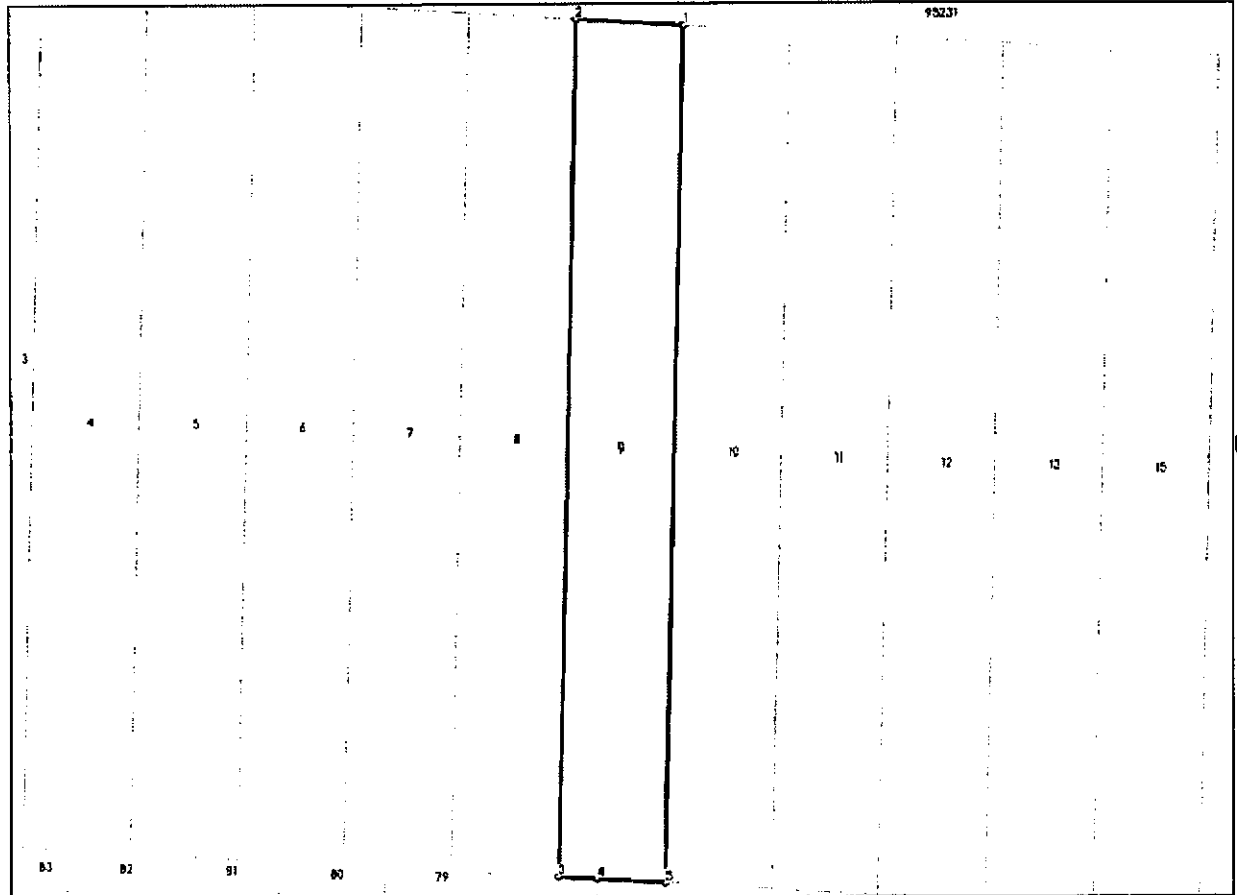
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
9	5.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE (MOBIL)



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.000	-	1677/1/8	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	385.435,037 496.689,191	2	385.409,893 496.690,665	25.187
2	385.409,893 496.690,665	3	385.405,204 496.492,084	198.636
3	385.405,204 496.492,084	4	385.414,299 496.491,552	9.111
4	385.414,299 496.491,552	5	385.430,348 496.490,611	16.077

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment ~ (m)
5	385.430.348 496.490.611	1	385.435.037 496.689.191	198.635

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

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

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

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

Data și ora generării,

21/05/2025, 10:24

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 414 / 2025**

Întocmit astăzi, 07/04/2025, privind cererea 7952 din 02/04/2025  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 și eIDAS

1. Beneficiar: EUROSPEED MANY S.R.L.

2. Executant: Mihet Dan

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC, REALIZAT IN SCOPUL: CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA-GARAJ ȘI IMPREJMUIRE, PE IMOBILELE INSCRISE IN CF NR.-LE 8 ȘI 9 ALE UAT SEBES, IMOBILE SITUATE IN EXTRAVILANUL UAT SEBES, JUD. ALBA, CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 263/18.06.2024, ELIBERAT DE PRIMARIA MUN. SEBES

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2	02.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
3912	01.03.2022	act administrativ	BCPI SEBES
1	02.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
3	02.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
3914	01.03.2022	act administrativ	BCPI SEBES
263	18.06.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. SEBES
4	02.04.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
5	02.04.2025	inscris sub semnatura privata	BANCA TRANSILVANIA

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 414 au fost recepționate 1 propuneri:

\* În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba, BCPI Sebes cu nr. 7952/2025, recepție tehnică 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
8	Avertizare	Receptia 7952/02.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 8 pe o suprafata de 5000 mp!
9	Avertizare	Receptia 7952/02.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 9 pe o suprafata de 5000 mp!

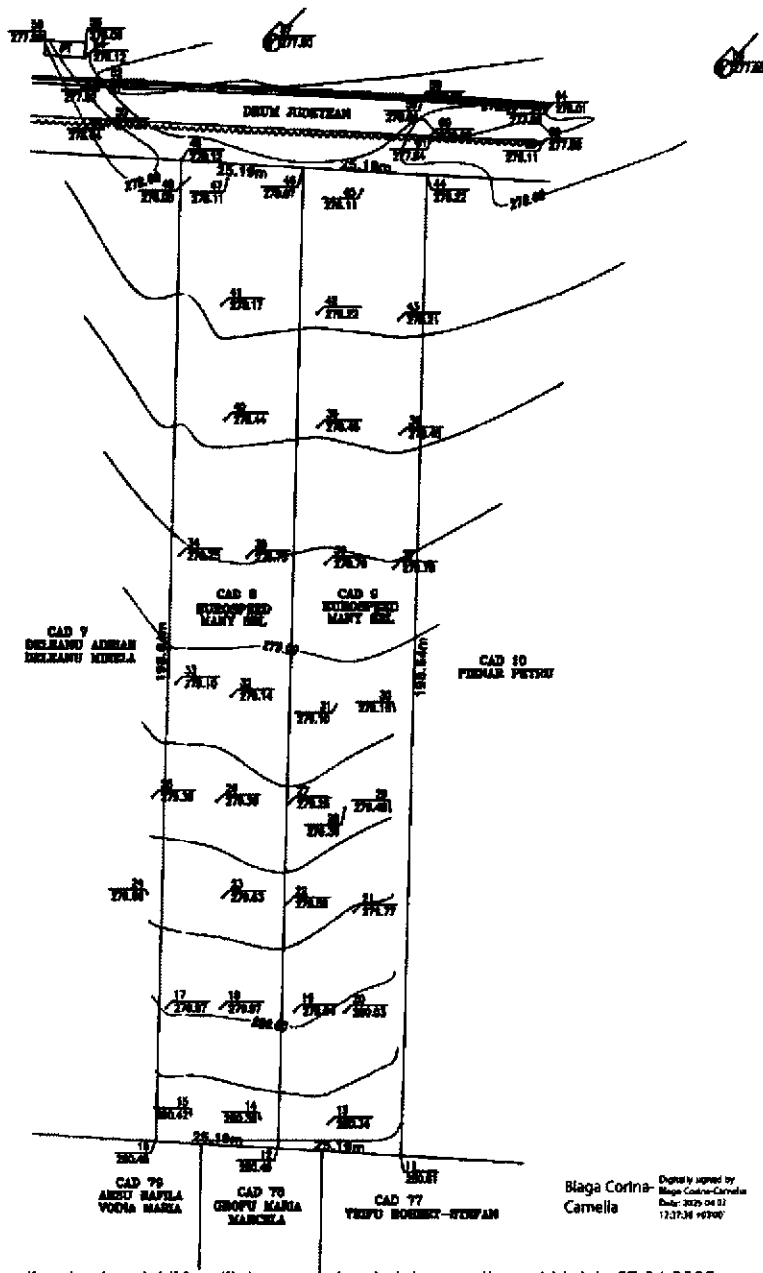
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
Corina-Camelia Blaga

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:1000

AL IMOBILELOR INSCRISE IN C.F. NR.-LE 8 SI 9 A UAT SERES, CU NR. CADASTRALE 8 ; 9  
 REALIZAT IN SCOPUL : CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA-GARAJ SI IMPREJMUIRE  
 PROPRIETAR: EUROSPERD MANT S.R.L.  
 ADRESA IMOBILULUI: EXTRAVILANUL MUN. SERES, JUD ALBA



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 414 data 07.04.2025

Dan Mihet

Semnat digital de Dan Mihet  
 Data: 2025.04.07  
 162180940700

PP. MIHET DAN AVT. ANCTI 80-AR-7-8800/2015		PLAN TOPOGRAFIC EXTRAVILANUL MUN. SERES, JUDEȚUL ALBA	
Elaborat	MIHET DAN	SCARA 1:1000	TERITORIUL ADMINISTRATIV SERES JUDEȚUL ALBA
Desenat	MIHET DAN		
Verificat			
Aprobat			

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970  
 SISTEM DE REFERINTA MAREA NEAGRA

Blaga Corina-Carmela  
 Digitaly signed by  
 Blaga Corina-Carmela  
 Data: 2025.04.07  
 171736 60700





**DUPLICAT**

## **DECLARAȚIE**

Subsemnații. **PIENARIU PETRU**, cetățean român. CNP 1431002014329, domiciliat în municipiul Sebeș, strada Radu Stanca nr.26, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.279914/10.01.2007, eliberată de SPCL.EP Sebeș și **TODORUȚ MAGDALENA-LIDIA**, cetățean român. CNP 2740110014304, domiciliată în municipiul Sebeș, strada Radu Stanca nr.19, județul Alba, identificată cu cartea de identitate seria AX nr.660440/09.01.2017, eliberată de SPCL.EP Sebeș, cunoscând sancțiunile legii penale conform art.326 Cod Penal pentru declarații neadevărate, declarăm următoarele:----

În calitate de **proprietari** ai imobilului situat administrativ în municipiul Sebeș, județul Alba, înscris în **Cartea Funciară nr.10 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/nr.top.10, ne exprimăm acordul** pentru inițierea, realizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), documentație necesară în scopul obținerii autorizării lucrărilor de construire pentru: "CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALĂ-GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE", conform certificatului de urbanism nr.263 eliberat la data de 18.06.2024 de Primăria municipiului Sebeș, de către Societatea Eurospeed Many SRL, reprezentată prin administratorul **NANDREA FLORIN**, cetățean român. CNP 1871109014661, domiciliat în municipiul Sebeș, str. G. Schweighofer, nr.1B, jud. Alba, proprietară a imobilelor direct învecinate cu imobilul proprietatea noastră, situate în municipiul Sebeș, înscrise în **Cartea funciară nr.8 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top:8**, constând din teren extravilan, în suprafață totală de 5.000 m.p., având categoria de folosință: arabil. nr.parcelă: 1677/1/7, observații: teren neîmprejmuit și în **Cartea funciară nr.9 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top: 9**, constând din teren extravilan, în suprafață totală de 5.000 mp., având categoria de folosință: arabil. nr.parcelă: 1677/1/8, observații: teren neîmprejmuit, în vederea introducerii acestora în intravilanul municipiului Sebeș, pentru realizarea unei investiții, așa cum este descrisă în documentația aferentă PUZ-ului.-----

Declarăm că acest acord este exprimat în cunoștință de cauză, fără a fi constrânși și că nu avem obiecții cu privire la demersul urbanistic inițiat de Eurospeed Many SRL.-----

Dăm prezenta declarație pentru a servi societății Eurospeed Many SRL, la autoritățile competente.-

În conformitate cu prevederile Legii nr.129/2018, precum și cu dispozițiile Regulamentului (UE), declarăm că am fost informați cu privire la prevederile Regulamentului UE nr.679/2016, privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și la faptul că notarul public este operator de date cu caracter personal, consimțind la prelucrarea, administrarea și arhivarea datelor noastre personale în scopul încheierii prezentului act. -----

Noi, **PIENARIU PETRU** și **TODORUȚ MAGDALENA-LIDIA**, declarăm că am citit actul, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, care reprezintă voința noastră liberă și neviciată și consimțim la încheierea lui. -----

Prezentul înscris a fost întocmit azi, data autentificării, de notarul public Manca-Mariea Bianca-Larisa, la sediul Biroului Individual Notarial din municipiul Sebeș, bd.Lucian Blaga, nr.21A, județul Alba, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva Biroului Individual Notarial și un număr de 3 (trei) duplicate, 1(unul) se păstrează în arhiva Biroului Individual Notarial, iar 2(două) s-au eliberat părților. -----

**DECLARANȚI:**

**PIENARIU PETRU S.S.**

**TODORUȚ MAGDALENA-LIDIA S.S.**

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MANEA-MARICA BIANCA-LARISA**  
**LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr.109/28.03.2024**  
Sediul: Sebeș, bd.Lucian Blaga, nr.21A, jud. Alba  
Tel: 0358/401734

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.389/2025**  
**Anul 2025, luna MAI, ziua 13**

În fața mea, **Manea-Marica Bianca-Larisa**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**1.PIENARIU PETRU**, CNP 1431002014329, domiciliat în municipiul Sebeș, strada Radu Stanca nr.26, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.279914/10.01.2007 eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu în calitate de declarant și

**2.TODORUȚ MAGDALENA-LIDIA**, CNP 2740110014304, domiciliată în municipiul Sebeș, strada Radu Stanca nr.19, județul Alba, identificată cu cartea de identitate seria AX nr.660440/09.01.2017, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu în calitate de declarantă, care după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul de **70,00 lei +19% TVA**, achitat cu bon fiscal nr.6/13.05.2025 (taxă de administrare, gestionare, arhivare, inclusă).

**NOTAR PUBLIC**  
**Manea-Marica Bianca-Larisa**  
**S.S./L.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de către Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**Manea-Marica Bianca-Larisa**



**DUPLICAT**

## **DECLARAȚIE**

Subsemnații, **DELEANU ADRIAN**, cetățean român, CNP 1710311014308, domiciliat în municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, bl.62, et.2, ap.9, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.632782/29.03.2016, eliberată de SPCL.EP Sebeș și soția **DELEANU MIRELA**, cetățean român, CNP 2740715014318, domiciliată în municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, bl.62, et.2, ap.9, județul Alba, identificată cu cartea de identitate seria AX nr.632783/29.03.2016, eliberată de SPCL.EP Sebeș, cunoscând sancțiunile legii penale conform art.326 Cod Penal pentru declarații neadevărate, declarăm următoarele:-----

În calitate de **proprietari** ai imobilului situat administrativ în municipiul Sebeș, județul Alba, înscris în **Cartea Funciară nr.7 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/nr.top.7, ne exprimăm acordul** pentru inițierea, realizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), documentație necesară în scopul obținerii autorizării lucrărilor de construire pentru: "CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALĂ-GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE", conform certificatului de urbanism nr.263 eliberat la data de 18.06.2024 de Primăria municipiului Sebeș, de către Societatea Eurospeed Many SRL, reprezentată prin administratorul **NANDREA FLORIN**, cetățean român, CNP 1871109014661, domiciliat în municipiul Sebeș, str. G. Schweighofer, nr.1B, jud. Alba, proprietară a imobilelor direct învecinate cu imobilul proprietatea noastră situate în municipiul Sebeș, înscrise în **Cartea funciară nr.8 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top:8**, constând din teren extravilan, în suprafață totală de 5.000 m.p., având categoria de folosință: arabil, nr.parcelă: 1677/1/7, observații: teren neîmprejmuit și în **Cartea funciară nr.9 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top: 9**, constând din teren extravilan, în suprafață totală de 5.000 mp., având categoria de folosință: arabil, nr.parcelă: 1677/1/8, observații: teren neîmprejmuit, în vederea introducerii acestora în intravilanul municipiului Sebeș, pentru realizarea unei investiții, așa cum este descrisă în documentația aferentă PUZ-ului.-----

Declarăm că acest acord este exprimat în cunoștință de cauză, fără a fi constrânși și că nu avem obiecții cu privire la demersul urbanistic inițiat de Eurospeed Many SRL.-----

Dăm prezenta declarație pentru a servi societății Eurospeed Many SRL la autoritățile competente.-----

În conformitate cu prevederile Legii nr.129/2018, precum și cu dispozițiile Regulamentului (UE), declarăm că am fost informați cu privire la prevederile Regulamentului UE nr.679/2016, privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și la faptul că notarul public este operator de date cu caracter personal, consimțind la prelucrarea, administrarea și arhivarea datelor noastre personale în scopul încheierii prezentului act. -----

Noi, **DELEANU ADRIAN și DELEANU MIRELA**, declarăm că am citit actul, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, care reprezintă voința noastră liberă și neviețată și consimțim la încheierea lui. -----

Prezentul înscris a fost întocmit azi, data autentificării, de notarul public Manea-Marica Bianca-Larisa, la sediul Biroului Individual Notarial din municipiul Sebeș, bd.Lucian Blaga, nr.21A, județul Alba, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva Biroului Individual Notarial și 3 (trei) duplicate, din care 2(două) s-au eliberat părți. -----

### **DECLARANȚI:**

**DELEANU ADRIAN**  
S.S.

**DELEANU MIRELA**  
S.S.

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MANEA-MARICA BIANCA-LARISA**  
**LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr.109/28.03.2024**  
Sediul: Sebeș, bd.Lucian Blaga, nr.21A, jud. Alba  
Tel: 0358/401734

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.375/2025**  
**Anul 2025, luna MAI, ziua 09**

În fața mea, **Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public**, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **DELEANU ADRIAN**, CNP 1710311014308, domiciliat în municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, bl.62, et.2, ap.9, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.632782/29.03.2016, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu în calitate de declarant și

2. **DELEANU MIRELA**, CNP 2740715014318, domiciliată în municipiul Sebeș, strada Mihail Kogălniceanu, bl.62, et.2, ap.9, județul Alba, identificată cu cartea de identitate seria AX nr.632783/29.03.2016, eliberată de SPCLEP Sebeș, în nume propriu în calitate de declarantă, care după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul de **70,00 lei +19% TVA** cu bon fiscal nr.13/09.05.2025.  
(taxă de administrare, gestionnaires, arhivare, inclusă)

**NOTAR PUBLIC**  
**Manea-Marica Bianca-Larisa**  
S.S./L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de către Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă cu originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**Manea-Marica Bianca-Larisa**



## DECLARAȚIE

Subscrisa, **EUROSPEED MANY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr.13, județul Alba, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba sub nr.**J01/610/30.09.2013**, având cod unic de înregistrare **32302449**, reprezentată de administrator, **NANDREA FLORIN**, cetățean român, CNP 1871109014661, domiciliat în municipiul Sebeș, str. G. Schweighofer, nr.1B, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.875851/09.01.2023, eliberată de SPCLEP Sebeș, în calitate de beneficiară a documentației de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ), documentație necesară în scopul obținerii autorizării lucrărilor de construire pentru: **"CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALĂ-GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE"**, conform certificatului de urbanism nr.263 eliberat la data de 18.06.2024 de Primăria municipiului Sebeș, având ca obiect imobilele înscrise în **Cartea funciară nr.8 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top:8**, constând din teren extravilan, în suprafață totală de 5.000 m.p., având categoria de folosință: arabil, nr.parcelă: 1677/1/7, observații: teren neîmprejmuit și în **Cartea funciară nr.9 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top: 9**, constând din teren extravilan, în suprafață totală de 5.000 mp., având categoria de folosință: arabil, nr.parcelă: 1677/1/8, observații: teren neîmprejmuit, cunoscând sancțiunile legii penale conform art.326 Cod penal pentru declarații neadevărate, declar următoarele:-----

- am făcut toate demersurile posibile să aflăm datele de contact pentru a-i putea contacta pe proprietarii parcelelor direct învecinate, respectiv Trifu Robert-Ștefan, proprietarul imobilului înscris în **Cartea funciară nr.77 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top:77, Grofu Maria Marcela**, proprietara imobilului înscris în **Cartea funciară nr.78 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top:78** și **Arsu Rafila, Voina Maria**, proprietarele imobilului înscris în **Cartea funciară nr.79 Sebeș, nr.crt.A1, nr.cad/top:79**, pentru a obține acordul scris autentificat al acestora pentru PUZ-ul inițiat de către societate, dar nu am reușit acest lucru pe nicio cale legală, publicitatea investiției îndeplinindu-se față de aceștia doar prin celelalte mijloace legale (afișare la fața locului, în mijloacele de mass-media, la sediul Primăriei municipiului Sebeș, etc.)-----

- **EUROSPEED MANY SRL**, prin administrator, își asumă întreaga responsabilitate pentru elaborarea și promovarea documentației PUZ în vederea autorizării investiției propuse.-

- Îmi asum, prin administrator, pe deplin responsabilitatea pentru eventualele litigii sau contestații generate de vecinătăți sau de alte părți interesate, inclusiv suportarea integrală a eventualelor cheltuieli de judecată sau alte costuri aferente procedurilor legale care pot apărea în legătură cu implementarea PUZ-ului.-----

- Declar, prin administrator, că toate informațiile furnizate în cadrul documentației sunt reale și corecte și că mă vom supune prevederilor legale în vigoare privind urbanismul, amenajarea teritoriului și protecția dreptului de proprietate.-----

**Prezenta declarație este dată pentru a fi depusă la autoritatea publică locală competentă, în vederea obținerii avizelor și aprobării PUZ.**-----

În conformitate cu prevederile Legii nr.129/2018, precum și cu dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din data de 27.04.2016, referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter

personal și libera circulație a acestor date, societatea **EUROSPEED MANY S.R.L.**, prin administrator, declar că sunt de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele mele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Declar de asemenea, prin administrator, că am citit actul, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, care reprezintă voința mea liberă și neviciată și consimt la încheierea lui.

Tehnoredactat de către Notarul Public Manea-Marica Bianca-Larisa, Biroul Individual Notarial Manea-Marica Bianca Larisa, cu sediul în municipiul Sebeș, Bd. Lucian Blaga, nr.21A, județul Alba, în 1(un) exemplar original care rămâne în arhiva Biroului Individual Notarial și un număr de 3(trei) duplicate, din care 1(unul) va rămâne în arhiva Biroului Individual Notarial și 2(două) exemplare s-au eliberat părții.

**DECLARANTĂ:**  
**"EUROSPEED MANY" S.R.L.,**  
**prin administrator,**  
**NANDREA FLORIN S.S.**

UNIUNEA  
BIROU INDIVIDUAL  
LICENȚ  
Sediul:

În

În fața mea,  
prezentat:

**L.NANDRE**  
Schweighofer, nr.  
nr.875851/09.01.

**EUROSPEED**  
str. Mihail Kog  
de pe lângă  
32302449, ce  
reprezintă în  
exemplar.  
În 1  
republicat

S-a  
(taxă d

P

1

1

1

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL MANEA-MARICA BIANCA-LARISA**  
**LICENȚA DE FUNCȚIONARE nr.109/28.03.2024**  
Sediul : Sebeș, bd. Lucian Blaga, nr. 21A, jud. Alba  
Tel: 0358 401734

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.370/2025**

**Anul 2025, luna MAI, ziua 08**

În fața mea, **Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public**, la sediul biroului, s-a prezentat:

**I.NANDREA FLORIN**, CNP 1871109014661, domiciliat în municipiul Sebeș, str. G. Schweighofer, nr.1B, județul Alba, identificat cu cartea de identitate seria AX nr.875851/09.01.2023, eliberată de SPCLEP Sebeș, în calitate de administrator al declarantei **EUROSPEED MANY S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Sebeș, str. Mihail Kogălniceanu, nr.13, județul Alba, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba sub nr.**J01/610/30.09.2013**, având cod unic de înregistrare **32302449**, care după ce a citit actul a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul de **100,00 lei + TVA 19%**, achitat cu bon fiscal nr.9/08.05.2025.  
(taxă de administrare, gestionare, arhivare, inclusă)

**NOTAR PUBLIC**  
**MANEA-MARICA BIANCA-LARISA**  
S.S./I.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de către Manea-Marica Bianca-Larisa, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
Manea-Marica Bianca-Larisa



S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.  
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14  
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567  
tel: + 40742849731  
e-mail: budrala\_arh@yahoo.com



## PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTAREA PUBLICULUI

- CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA – GARAJ SI IMPREJMUIRE -  
*Sebeș, Str. Extravilan(DJ 704A), Nr. F.N., Jud. Alba*  
*Proiect nr. 24/ 2024*

**Beneficiar:**

*SC EUROSPEED MANY SR – prin Nandrea Florin*

- a) Partile interesate:  
Vecinii directi de pe laturile Est si Vest ai amplasamentului studiat.
- b) Modalitatea de anuntare a partilor interesate referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:
- Notificare scrisa pentru vecinii de pe laturile Est si Vest.
- c) Modalitatea de consultare a partilor interesate de catre initiatorul si proiectantul planului:
- Intalnire prestabilita la sediul acestora;
- d) Calendarul procesului de informare si consultare a publicului:
- 09.05.2025 anuntarea intentiei de elaborare a planului de urb. PUZ.
  - 09.05.2025 – 23.05.2025 perioada de primire a observatiilor si sugestiiilor cu privire la varianta elaborata a planului de urbanism P.U.Z.
  - 23.05.2025 – 07.06.2025 perioada de formulare a raspunsurilor si propunerilor la observatiile si sugestile publicului si intocmirea Raportului informarii si consultarii publicului;
- e) Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului:

Nume: arh. Budrala Ovidiu-Nicolae;  
Tel: 0742.849.731  
e-mail: [budrala\\_arh@yahoo.com](mailto:budrala_arh@yahoo.com);

Intocmit:  
arh. Budrala Ovidiu-Nicolae

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.  
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14  
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567  
tel: + 40742849731  
e-mail: budrala\_arh@yahoo.com



## **RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI**

- **CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA – GARAJ SI IMPREJMUIRE -  
Sebes, Str. Extravilan(DJ 704A), Nr. F.N., Jud. Alba  
Proiect nr. 24/ 2024**

### **Beneficiar:**

**SC EUROSPEED MANY SR – prin Nandrea Florin**

### **I. Tehnici si metode utilizate pentru a informa si consulta publicul:**

1. Datele si locurile intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea:
  - **Au fost notificate persoanele fizice invecinate direct: dl. Pienaru Petru si dl. Deleanu Adrian.**
2. Continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:
  - **Au fost prezentate direct persoanele fizice: dl. Pienaru Petru si dl. Deleanu Adrian.**
3. Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise:  
Au primit notificare urmatoarele persoane:
  - **Vecinii de pe latura de Est:**
    - o **Pienaru Petru**
  - **Vecinii de pe latura de Vest:**
    - o **Deleanu Adrian**
4. Numarul persoanelor care au participat la acest proces: **2.**

S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L.  
RO 515800 Sebeș, Str. Mihai Eminescu, nr. 14  
Nr. reg.com: J1/889/02.12.2015, CIF: 35282567  
tel: + 40742849731  
e-mail: budrala\_arh@yahoo.com

**BPB**  
BIROU PROIECTARE BUDRALĂ

**II. Prezentarea succinta a problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate public pe parcursul procesului de informare si consultare:**

Pe parcursul procesului de informare si consultare a publicului nu au fost semnalate observatii de catre alte persoane, decat cele Invecinate direct cu parcela studziata.

1. Modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa resolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate de public:

- Nu a fost cazul cazul.

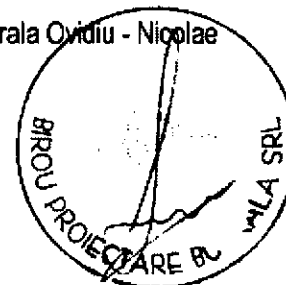
2. Probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu este dispus sa le resolve, impreuna cu motivatia acestui fapt:

- Nu a fost cazul cazul.

**III. Alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor:**

- Nu a fost cazul cazul.

Intocmit:  
arh. Budrala Ovidiu - Nicolae





# PRIMARIA MUNICIPIULUI SEBES

Data anuntului: 09.05.2025.

## CONSULTARE PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL

Initiator: S.C. EUROSPEED MANY S.R.L. prin Nandrea Florin

Elaborator: S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALA S.R.L.

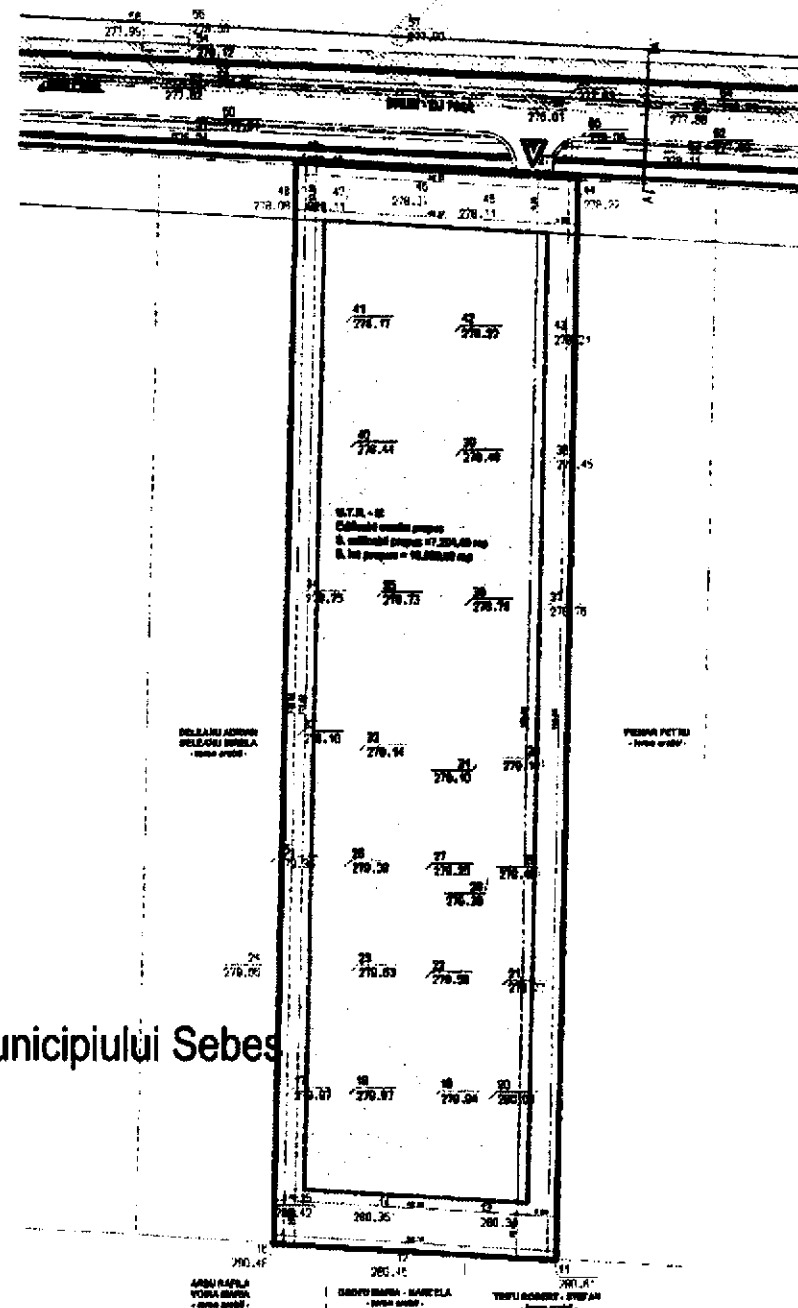
**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBERVATII**

la sediul Primariei Municipiului Sebes, str. Piata Primariei, nr. 1,  
la Serviciul de Urbanism.

in perioada 09.05.2025 - 07.06.2025 intre orele 8:00 - 16:00

Raspunsul la observatiile transmise va fi prezentat la sediul Primariei Municipiului Sebes

PANOU TIP B



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



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

APROBAT  
PRIMĂRIA  
DORIN MIȘTEA  
PRIMAR  
12/22/08/2024

## AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 12/22/08/2024

Pentru întocmirea PUZ  
Construire hală service/auto

### 1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

### 2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz de Oportunitate: se eliberează ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș sub nr.44620/16.07.2024, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 266/20.06.2024, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii **Moto Profi S.R.L.- prin Cătană Mircea Dan**, cu sediul în Petreți str.Zorilor, nr.105, jud. Alba, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

**Denumirea proiectului:** În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate, precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul **PUZ-**

**„ Construire hală service auto**

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

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

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

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

**Tema de proiectare:** tema de proiectare scmnată, se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu) Tema de proiectare va conține în mod explicit condițiile impuse prin

avizele de specialitate și va corela reglementările pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

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

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

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

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

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

**Obiect:** P.U.Z. are ca obiect reglementarea caracterului terenului studiat și introducerea acestuia în intravilan, schimbarea funcțiunii parcelei din teren arabil extravilan în teren cu funcțiune mixtă.

**Amplasament :** Terenul studiat se află în partea de vest a municipiului Sebeș, are în prezent categoria de folosință de teren arabil extravilan.

**Limita terenului studiat:** Zona studiată are următoarele vecinătăți:

-la nord N-drum acces DJ 704A

-la vest V- proprietăți private.-teren arabil

-la sud S- drum -DN7

-la est-E-proprietăți private.-Instituții și servicii-SC Scuba Alex S.R.L.

**Încadrarea în localitate :** Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000. Terenul este înscris în CF 86502 Sebeș, având o suprafață de 5000 mp.

**Circulația:** Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul strazii existente , DJ 704A.

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

**Ocuparea terenului :**amplasamentul se află în extravilanul municipiului Sebeș, destinație care se dorește a fi schimbată în LM 1r-M-zona mixtă cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual,

**Echiparea edilitară:** În prezent zona este deservită de utilități-energie electrică și apă curentă.

Deversarea apelor uzate se va face în bazinul vidanjabil propriu.

**Indici urbanistici propuși:**

-POT maxim propus-70%

- CUT maxim propus-1,60

-Regim de înălțime: P+1+M.

**Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:** Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul public și proprietatea privată. Față de aliniamente spre strazile perimetrare și interioare , ele vor fi obligatoriu mai mari de :

- 20,00 m-din ax față de strada DJ 704A

- 3,00 m-față de limitele laterale

- 22,00 m-din ax față de DN 7.

**Parcelarea propusă:** Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel>

-zona destinată construcțiilor cu funcțiune mixtă

-zona alocată circulațiilor auto-zona parcare auto

- circulații pietonale-alei trotuare
- zona alocată spațiilor verzi-minim 15%

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

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

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

**6. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

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

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

**7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

Conform PROCESULUI VERBAL: nr. 72891/21.08.2024, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 9 voturi prezente,

- 7 membri au dat aviz favorabil
- 1 membri au dat aviz favorabil cu condiții: accesul sa respecte prevederile normativelor în vigoare, aviz de la CJ Alba
- 1 membru-abținere, este proiectantul

*În condițiile respectării prezentului, Beneficiarul PUZ își va asuma răspunderea privind toate aspectele necesare realizării de către elaboratori de documentații a condițiilor impuse prin prezenta Aviz de oportunitate, precum și din Certificatul de Urbanism.*

**NOTĂ:** Prezentul Aviz de Oportunitate se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic impus prin Certificatul de Urbanism, pentru întocmirea documentației P.U.Z., ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Municipiului Sebeș.

Inițierea documentației P.U.Z. nu constituie o obligație a beneficiarului, ci un drept prevăzut de lege, o procedură pentru care acesta poate opta liber, în vederea asigurării condițiilor de promovare a unor investiții în Municipiul Sebeș.

Aprobarea Avizului de Oportunitate nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism P.U.Z.

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

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

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

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

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

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

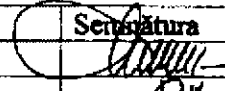
Prezentul **Aviz de Oportunitate** s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

*NOTĂ: Beneficiarul tuturor condițiilor impuse în prezentul AVIZ DE OPORTUNITATE, sunt obligatorii, în ceea ce privește realizarea și aprobarea P.U.Z. și P.L.U. Consiliului Local Sebeș.*

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Verificat: Miron Marius Cosmin	Arhitect-Şef		21.08.2024	2
Intocmit: Țimpea Georgeta	Inspector			



NANDREA FLORIN pentru S.C.EUROSPEED MANY S.R.L.  
Str. Mihail Kogalniceanu, NR.13,  
Loc. Sebes, jud. Alba,

### AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare 386986651, Data 01.04.2024



Stimate domnule/doamnă NANDREA FLORIN pentru S.C.EUROSPEED MANY S.R.L.

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza \_\_PUZ\_\_, pentru lucrarea \_\_CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV,HALA-GARAJ SI IMPREJMUIRE\_\_, din localitatea \_\_SEBES\_\_, strada \_\_EXTRAVILAN , Nr.FN județ \_\_ALBA\_\_

1. Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Babes Florin  
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Popa Gabriela  
Manager de Racordare

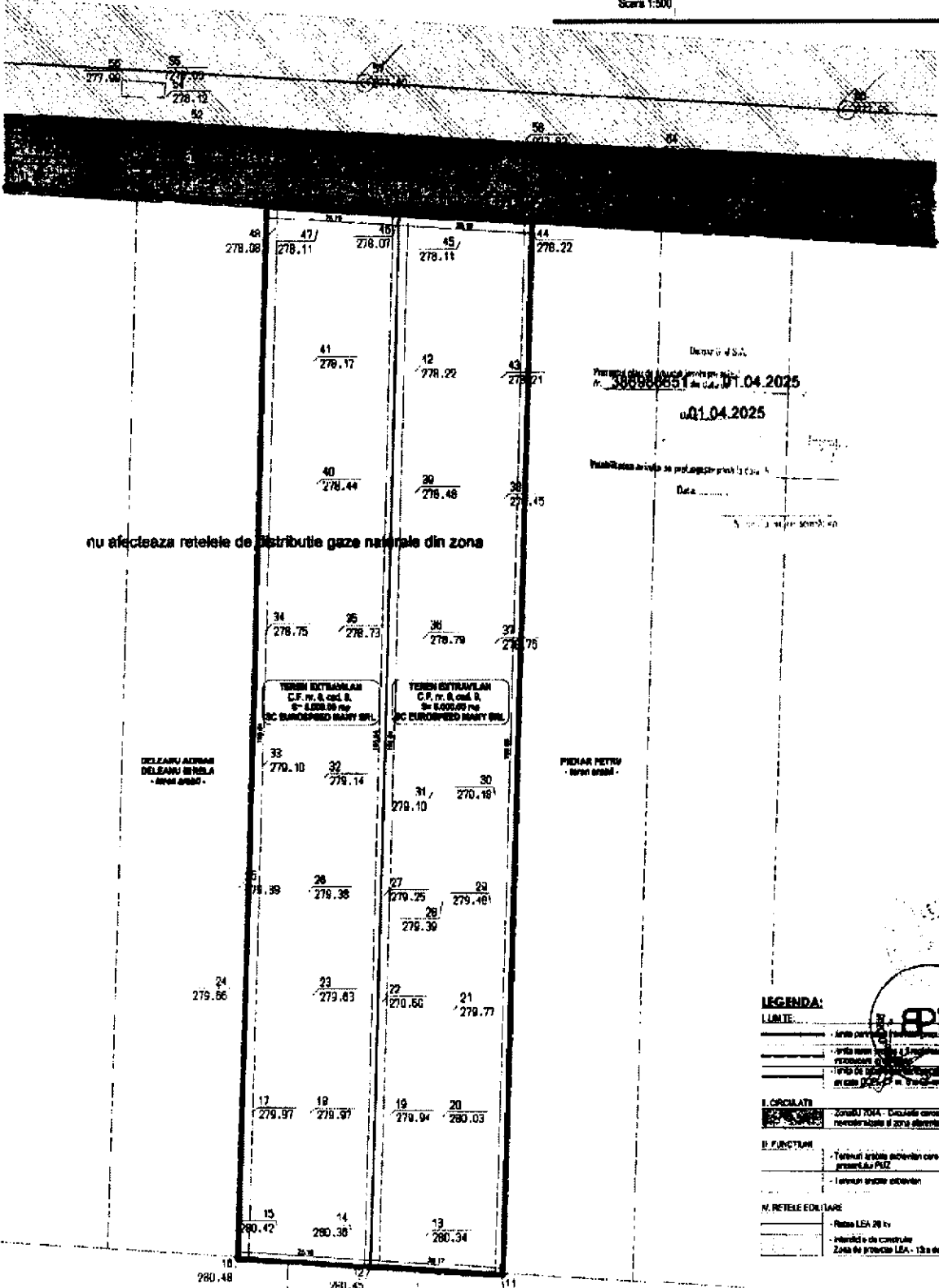


Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffel  
Directori Generali  
Cristian Secoșan (Director Gener  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Evoie (Adj.)  
Petre Stoian (Adj.)  
Sediul Central: Târgu Mureș  
CU: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV2754041270  
Capital social subscris 778.208.6  
lei din care 777.168.994,25 lei  
vărsat

PLAN URBANISTIC ZONAL  
**MUN. SEBES**  
 BTR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA

Analiza situatiei existente  
 Titlu planșă  
 Scara 1:500



nu afecteaza retelele de distributie gaze naturale din zona

Denar nr. 4 S.A.  
 Proiect de planșă urbanistică nr. 300860051 din data 01.04.2025  
 din 01.04.2025

Planșă realizată în baza proiectului nr. 4 S.A.  
 Data: .....

DELEANU ACRIMA  
 DELEANU SIBELA  
 - teren agricol -

PIDNAR PETRU  
 - teren agricol -

ARSI RAFLA  
 YONA MARIA  
 - teren agricol -

DROFU BARBA - MARCELA  
 - teren agricol -

TRIFU ROBERT - STEFAN  
 - teren agricol -

**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- Linie perimetrală a terenului în proprietate P.U.C.
  - Linie perimetrală a terenului în proprietate P.U.C. în baza planșii nr. 300860051 din data 01.04.2025
  - Linie de delimitare a terenului în proprietate P.U.C. în baza planșii nr. 300860051 din data 01.04.2025
- I. CIRCUMSCRIȚII:**
- Zona nr. 704A - Locuiri rezidențiale în zona urbană
- II. FUNCȚIUNI:**
- Terenuri agricole existente care să continue să fie utilizate în scop agricol
  - Terenuri agricole existente
- III. REȚELE EDILITARE:**
- Rețea LEA 20 kv
  - Interdicție de construire în zona de protecție LEA - 13a din act



<b>EPB</b>	Proiect:	CONSILIU LOCAL ADMINISTRATIV HALA GARAJE SEBES-RAFLA	Proiect nr.	24/ 2024
	Beneficiar:	S.C. EUROSPED MANYS R.L.	Scara:	1:500
	Adresa:	Mun. Sebes, str. Extravilan, nr. F.N., jud. Alba	<b>ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE</b>	
Șef proiect: Arh. Loredana Anghelache Inginer proiect: Arh. Daniela Cristina Niculescu Desenează: Arh. Daniela Cristina Niculescu	JUL 2024 Revizor U_02			



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI  
DEZVOLTĂRII RURALE

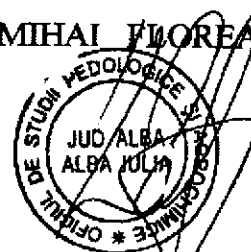


Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

Nr. 88 / 103 05.2025

APROBAT,  
DIRECTOR

ing. MIHAI FLOREA



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

**în scopul:  
"CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA-GARAJ SI  
IMPREJMUIRE"**

**BENEFICIAR: SC EUROSPEED MANY SRL**

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

**2025**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI  
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA  
Alba



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

## MEMORIU TEHNIC

PRIVIND "STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI" situat in imobilul  
cu nr. topografic: 8,9 din CF nr. 8,9

Teritoriul cadastral : SEBES

Județul : ALBA

Suprafața: 1.000 mp.

Beneficiar: SC EUROSPEED MANY SRL

2025

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE ALBA  
Alba Iulia, Calea Motilor, Nr.110

Tel. 0040258828633, Fax 0040258835508, E-mail: ospaalba@yahoo.com



## 1. INTRODUCERE SI GENERALITĂȚI

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

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localității SEBES și ocupă o suprafață totală de 10.000 mp., din care s-a luat în studiu 1.000 mp.

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

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

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

## 2. CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic, terenul este situat în Dealurile Piemontane ale Munților Sebes.

### RELIEFUL

Altitudine : 278 m.

Forma de relief : terasa.

Panta : -

Expoziția : -

Roca de solificare: depozite carbonatice de terasa.

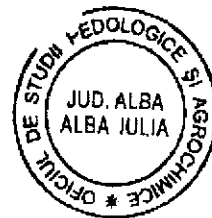
### HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: Raul Sebes.

### CLIMA

Temperatura medie multianuală : 11,3 °C

Precipitații medii multianuale : 546 mm.



## INFLUENTA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

## SOLURILE

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizeaza prin:

### CERNOZIOM ARGIC

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

## 3. FACTORI RESTRICTIVI

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

In situația de față factorii penalizatori sunt următorii:

- temperatura medie anuală (11,5) – extrem de ridicata;
- precipitații medii anuale (525) – submijlocii;
- textura solului (50) – fina;
- adancimea apei freatică (07,0) – mare;
- porozitatea solului (+15) – moderat tasat;
- volum edafic (088) – mare.

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



## UNITATEA DE SOL

Denumirea US: CERNOZIOM ARGIC

Suprafata: 1.000 mp.

Unitatea de sol se situeaza pe terasa

Cu roca mama constituita din depozite carbonatice de terasa  
si apa freatica la adancime mai mare de 5 m.

---

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

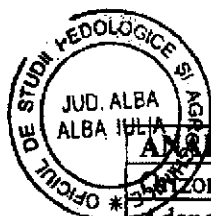
Ap 0 - 32 cm., brun inchis, structura poliedrica angulara mica, textura luto-argiloasa, uscat, radacini rare, mediu poros, mediu compact, trecere clara;

Am 32-57 cm., brun negricios, structura grauntoasa mica, textura argilo-lutoasa, uscat, mediu poros, mediu compact, trecere treptata;

AB 57 - 76 cm., brun inchis, structura poliedrica angulara mica mediu dezvoltata, textura luto-argiloasa, reavan, pori fini, mediu compact, trecere treptata;

Bt 76 - 100 cm., brun slab galbui, structura poliedrica angulara mare slab dezvoltata, textura argilo-lutoasa, reavan, prezinta pelicule de argila, pori fini, mediu compact, trecere treptata;

Cka 100 - 140 cm., galbui cu vinisoare albe, astructurat, textura luto-argiloasa, reavan, prezinta acumulari de  $\text{CaCO}_3$ , efervescenta puternica, pori fini, mediu compact.



### ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

Stratizant	Ap	Am	AB	Bt	Cka			
Adancime (cm)	10-20	40-50	60-70	80-90	110-120			
pH	5,9	6,3	6,5	6,8	7,9			
CaCO <sub>3</sub> %	-	-	-	16,6	16,6			
Humus %	3,5	2,74	1,87	0,72	0,53			
N total								
IN	3,42	2,66	1,84	0,71	0,53			
P ppm	20,5	13,0	12,0	6,5	4,5			
K ppm	135	87	90	78	70			
Cl <sup>-</sup>								
SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup>								
HCO <sub>3</sub> <sup>-</sup>								
Ca <sup>2+</sup>								
Mg <sup>2+</sup> mg								
Na mg								
Total saruri mg/100gsol								
Aluminiu mobil me%								
Densitate aparenta	1,36	1,35	1,39	1,50	1,51			

### ANALIZA GRANULOMETRICA

Schelet % 2mm								
Nisip grosier 2-0,2mm	3,3	3,4	3,9	2,8	1,7			
Nisip fin 0,2-0,02mm	30,81	31,86	28,73	27,96	39,09			
Praf 1+2 0,02-0,002 mm	22,68	19,53	18,42	19,63	18,16			
Argila 0,002 mm	43,21	45,21	48,95	49,61	41,05			
Textura	LA	AL	AL	AL	LA			
Indice dif.texturala								

### INTERPRETAREA DATELOR ANALITICE

Ap 10-20 cm., reactie slab acida, continut mic in humus, mijlociu in azot, mijlociu in fosfor, mijlociu in potasiu, textura fina;

Am 40-50 cm., reactie slab acida, continut mic in humus, mijlociu in azot, mic in fosfor, mic in potasiu, textura fina;

AB 60-70 cm., reactie slab acida, continut f. mic in humus, mic in azot, mic in fosfor, mic in potasiu, textura fina;

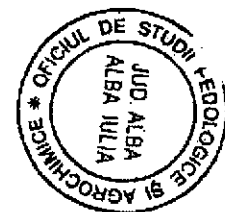
Bt 80-90 cm., reactie slab acida, continut extrem de mic in humus, mic in azot, f. mic in fosfor, mic in potasiu, textura fina.

Cka 110-120., reactie slab alcalina, continut mare in calciu activ, continut extrem de mic in humus, mic in azot, foarte mic in fosfor mobil, mic in potasiu, textura luto-argiloasa.

TIPUL DE SOL : CERNOZIOM ARGIC

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod	COEFICIENTI BONITARE								
					GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	A
1	Temperatura medie anuala	3c	11,3 °C	11,5	1	1	1	1	08	09	09	1	
2	Precipitatii medii anuale	4c	546 mm	525	09	09	09	09	08	09	09	09	
3	Gleizare	14	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
4	Stagnogleizare	15	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
5	Salinizare	16	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	LA	50	1	1	1	1	09	09	1	1	
7	Poluare	29	<5%	02	1	1	1	1	1	1	1	1	
8	Panta	33	< 2 %	01	1	1	1	1	1	1	1	1	
9	Alunecari	38	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
10	Adancimea apei freaticc	39	> 5 m	07,0	08	08	08	08	08	08	08	08	
11	Inundabilitate	40	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
12	Porozitate totala	44	MO	+15	09	09	09	09	09	09	09	09	
13	Continut de CaCO <sub>3</sub>	61	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	5,9	6,1	1	1	1	1	1	1	1	1	
15	Volum edafic	133	MR	088	1	1	09	1	1	1	1	1	
16	Rezerva de humus	144	201-250 t/ha	225	1	1	1	1	1	1	1	1	
17	Exces de apa de suprafata	181	Nul	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	NOTA				65	65	58	65	41	52	58	65	58

Nota de bonitare = 58 puncte pentru ARABIL, clasa a III -a





**FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE**

1. **TITULARUL: SC EUROSPEED MANY SRL**
2. **ACTUL DE PROPRIETATE: CF: 8,9**
3. **TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:  
SEBES**
4. **CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: ARABIL**
5. **NR. TOPOGRAFIC : 8,9**
6. **SUPRAFATA TOTALA: 10.000 mp.**
7. **SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: 1.000 mp**
8. **NOTA DE BONITARE: 58 puncte pentru ARABIL**
9. **CLASA DE CALITATE : a III -a pentru ARABIL**
10. **GROSIMEA STRATULUI FERTIL: 40 cm.**

nr. 244/2025 din 21.08.2025

Către

**S.C. EUROSPEED MARY SRL**  
-Sebeș, str. M. Kogălniceanu nr. 13, județul Alba

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații nr. 244/2025 din 07.08.2025, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Construire sediu administrativ, hală - garaj și împrejurimi", în cadrul proiectului din extravilanul municipiului SEBEȘ, C.F. nr. 8, 9, nr. topo. 8, 9, județul ALBA, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului

interiorului și al ministrului administrației și regiunilor nr. 100/2007 privind aprobarea procedurii de emitere și anulare a avizului favorabil documentația depusă de

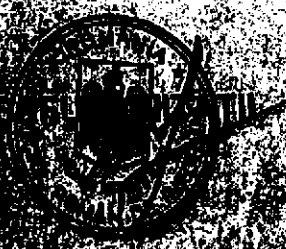
nu permite modificarea ulterioară a conținutului documentației tehnice

de proiectare avizul este de la sine anularea avizului.

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

avizului și este eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 263 din

data de 14.08.2025 la Primăria Municipiului Sebeș.



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

București, România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**  
**DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**  
București, Eforie 3, Sectorul 5  
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:  
avize@mai.gov.ro



**NESECRET**  
Exemplar nr.: 1/2  
Nr.: 138247  
Data: 22.05.2025

*Către*

**BIROU PROIECTARE BUDRALA S.R.L.**

**Municipiul Sebeș, str. Fagului nr. 5, bl. A, sc. 1, parter, ap. 1, județul Alba**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire sediu administrativ, hală-garaj și împrejmuire” cu amplasament în extravilanul municipiului Sebeș, CF nr. 8, 9, nr. cad. 8, 9, județul Alba, beneficiar: S.C. *EUROSPEED MANY S.R.L.*, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001<sup>1</sup> și Precizările<sup>2</sup> aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 263 din 18.06.2024*, emis de *Primăria Municipiului Sebeș* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

**DIRECTOR GENERAL**

**dr. ing. PELIGRAD ION**

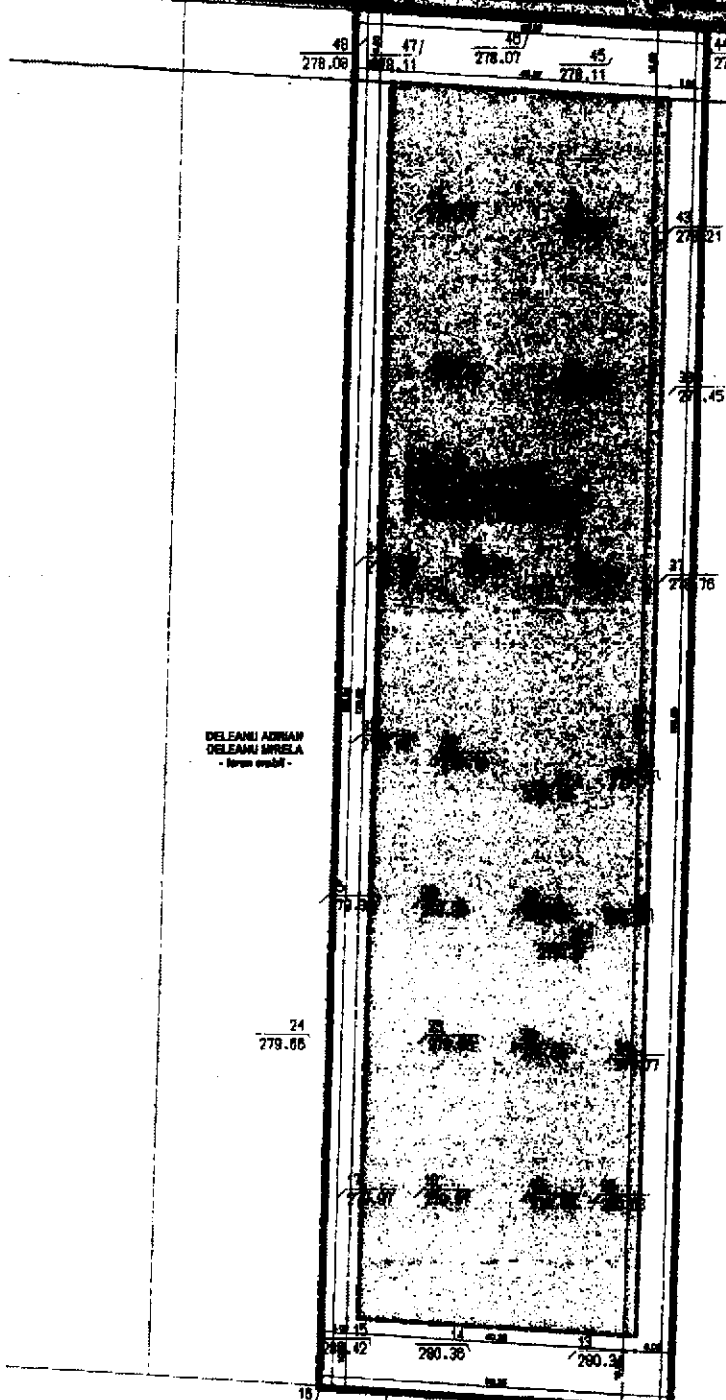
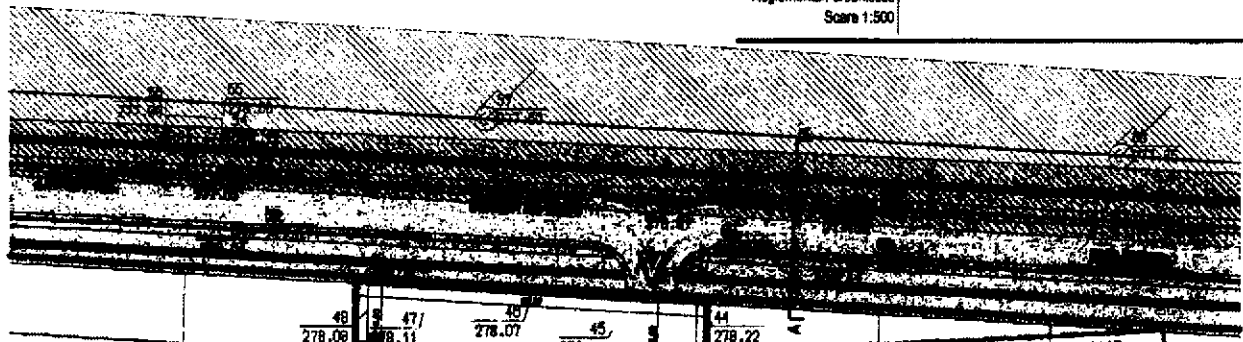
<sup>1</sup> Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

<sup>2</sup> Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

PLAN URBANISTIC ZONAL  
**MUN. SEBES**  
 STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA

Reglementari urbanistice  
 Scara 1:500

Titlul plansei



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
 DIRECTIA GENERALA LOGISTICA  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Anexa la avizul nr. 138247/2005.0005 L.S.

**LEGENDA**

**I. DATE**

- Linia punctata reprezinta propuneri PUG
- Linia solida reprezinta si il reglementari la P.U.Z. introduse in studiu
- Linia punctata reprezinta P.U.Z.

**II. CIRCULATI**

- Acces carosabil si pietonal pe lat.
- Circulati rutiere propuse pentru modernizare
- Circulati pietonale propuse pentru modernizare

**III. FUNCTIUNI**

- Teren cu functiuni industriale
- Terenuri agricole extractiv

**IV. REGLEMENTARI**

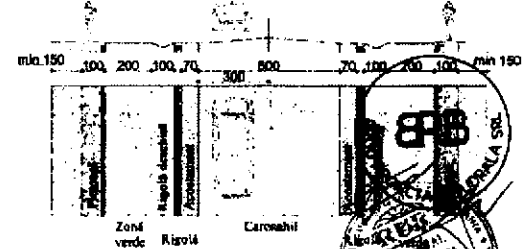
- Intre edificabilul existent propus
- altreaza constructiilor

**V. REZERVE EDILITARE**

- Rama LEA 20 iv
- Intrebidis de constructii
- Zone de protectie LEA - 1km din ax

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFUS	
	msc	%	msc	%
IMPRIMARIA ZONEI ZONARE, etc cetera	10.880,00	100,00	-	-
TEREN AGRICOL EXTRAVILAN	10.000,00	100,00	-	-
CAI CIRCULAR INTERIE	0,00	0,00	-	-
CAI CIRCULAR REGIONALE	0,00	0,00	1.395,40	12,95
SPATIU VERDE AMBROSATE	0,00	0,00	1.500,00	15,00
teren edificabilul existent	-	-	10.880,00	100,00
SUPERFATA MAXIMA EDIFICABILA	-	-	7.200,00	75,40
TEREN NEEDIFICABIL	-	-	2.775,40	27,40
Pondere	-	-	-	70%
Cu/tecu	-	-	-	1,40



Secțiune A-A' (DJ 704A)

**PROIECT DE REGLEMENTARI URBANISTICE**

Proiect nr. 24/2004  
 FAZA P.U.Z.

Beneficiar: S.C. EUROSPED MANYB SRL  
 Adresa: Mun. Sebes, str. Extravilan, nr. F.N., Jud. Alba

Scara 1:500

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planse U\_03



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

Municipiul Alba Iulia, strada Mihai Viteazul, nr. 11, județul Alba,  
cod poștal: 510010, cod de înregistrare fiscală: 4562583,  
tel. 0258/813.380, 0258/813.382, fax: 0258/813.325,  
e-mail: cjalba@cjalba.ro, web: www.judetul-alba.ro

**ACORD DE PRINCIPIU**

Nr. 94 / 17683 din 5 mai 2025

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EUROSPEED MANY S.R.L. prin NANDREA FLORIN, cu sediul în județul Alba, municipiul Sebeș, strada Fântânele, nr. 6V și a documentației tehnice înregistrată la Consiliul Județean Alba cu nr. 17683 din 30.04.2025, se emite prezentul acord de principiu pentru realizarea/amplasarea în zona drumului județean DJ 704A, în municipiul Sebeș, extravilan, nr. FN, județul Alba a obiectivului "CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALĂ – GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE", în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții:

**A. CONDIȚII SPECIALE**

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată în temeiul Legii nr. 82/1998 cu modificările și completările ulterioare, pentru intravilan.
2. Obiectivul se va realiza conform planului cadastral, planului de situație și profilului transversal caracteristic din planul de situație.
3. Amenajarea accesului prin construirea podețului cu diametrul de minim 400 mm, nu va afecta starea îmbrăcăminții rutiere de pe drumul județean.
4. Racordarea accesului la drumul județean se va realiza la același nivel, ținându-se cont de clasa tehnică, categoria funcțională a drumului.
5. Construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 12,00 m față de axul drumului județean.
6. Împrejmuirea se va realiza pe proprietatea beneficiarului la limita de proprietate cu drumul județean.
7. Se va avea în vedere ca apele din incintă să nu fie dirijate spre drumul județean, acestea fiind dirijate în lungul drumului județean, fără să afecteze corpul drumului. Se interzice deversarea apelor uzate în șanțurile drumului sau spre zona de siguranță a acestuia. Evacuarea apelor uzate se face în instalațiile de canalizare sau în fose septice vidanjabile, iar în cazul în care apele uzate antrenează produse poluante trebuie asigurate după caz instalații de separare a grăsimilor, de decantare și filtrare.
8. Nu se va afecta partea carosabilă și structura de rezistență a corpului drumului județean, nu se vor afecta accesoriile de semnalizare pentru siguranța circulației, dacă există, din zona de siguranță a drumului județean.
9. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului județean.
10. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona de siguranță a drumului județean pe terenul ce aparține administratorului drumului județean, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței circulației.
11. Dacă pe sectorul de drum județean vor apărea degradări ca urmare a lucrărilor efectuate, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acesteia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

12. Obligativitatea și responsabilitatea privind solicitarea Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor ce urmează a se realiza ori amplasa în zona drumului public menționate în prezentul acord.

13. La eliberarea Autorizației de construire conform Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, beneficiarul va prezenta și Autorizația pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene în conformitate cu Ordonanța de Guvern nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

14. Prezentul acord de principiu are valabilitate 12 luni, termen în care trebuie obținută autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public.

15. Acordul de principiu poate fi prelungit la cerere, pe o perioadă de maximum 12 luni. Pentru perioada de prelungire a acordului este obligatoriu ca certificatul de urbanism să fie în termen de valabilitate. Cererea de prelungire trebuie depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de data de expirare a acordului.

#### B. CONDITII GENERALE

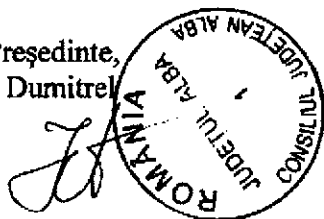
În vederea obținerii Autorizației pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene, se vor depune:

- Certificatul de urbanism în perioada de valabilitate;
- Avizul Inspectoratului de Poliție Județean Alba - Serviciul Rutier;
- Detaliile de execuție privind intervenția asupra drumului județean DJ 704A, în municipiul Sebeș, extravilan, nr. FN, județul Alba, a obiectivului "CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALĂ - GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE", semnate de un proiectant atestat:

- memoriu tehnic privind intervenția asupra zonei drumului județean;
- plan de încadrare în zonă;
- plan de situație;
- secțiune transversală.

Prezentul acord de principiu NU permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizației pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene.

Președinte,  
Ion Dumitrel



Vicepreședinte,  
Marius Nicolae Hațegan

Director executiv,  
Ioan Bodea

Șef serviciu,  
Paul Silviu Todoran

Întocmit,  
Alexandru Bașa



**Societatea Comercială**  
**"APA CTTA" S.A. Alba**  
**SUCURSALA ALBA IULIA**

Alba Iulia, Str. Georgeșu Ștefan, nr.10, cod poștal 510039  
Tel.0258-810521, 0258-810463 Fax.0258-810521  
E-mail: [sucursala.alba@apaalba.ro](mailto:sucursala.alba@apaalba.ro)  
CUI: RO1755482, cod sucursala 24264190  
Registrul comerțului J200060057016  
Cont: RO67RNCB0003021182950008 BCR Alba



**Nr. 33604 / 05.05.2025**

**CATRE**  
**S.C. EUROSPEED MANY S.R.L.**

Loc. Sebes str. Mihail Kogalniceanu nr. 13

Ca urmare a adresei dumneavoastra, nr.33604 din 30.04.2025

**AVIZAM FAVORABIL:**

Lucrarea : **CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV**

Adresa: **LOC. SEBES STR. EXTRAVILAN CF NR. 8 si NR. 9**

Beneficiar: **SC EUROSPEED MANY SRL**, conform planului de situatie anexat, cu

urmatoarele conditii :

- Inainte de inceperea lucrarilor de sapatura se va cere asistenta tehnica din partea SC APA CTTA SA, SUCURSALA ALBA IULIA, la telefon nr. 0258810521, pentru a se stabili cu exactitate traseul retelelor de apa subterane existente in zona;
- In zona de intersectie cu retelele noastre lucrarile de sapatura se vor executa numai manual;
- La executia lucrarilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea retelelor edilitare subterane in localitati;
- In cazul in care pe parcursul executiei lucrarilor se gasesc conducte de apa si canalizare in zona studiata si acestea nu figureaza in planurile avizate de noi si nu sunt semnalate la predarea amplasamentului sunteti obligati sa intrerupeti desfasurarea lucrarilor in zona si sa solicitati asistenta tehnica in vederea gasirii solutiilor optime stabilite de comun acord ;
- Eventualele pagube provocate la retelele noastre vor fi suportate de constructor;
- Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberarii, cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

Alaturat va restituim un exemplar din planul de situatie unde am figurat reseaua de apa existenta in vecinatatea zonei studiate.

SEF SUCURSALA,  
Ing. Voicu PAUL



Prenume si nume	Funcția-departament	Semnatura	Data	Ex.
Avizat: Ioan LOPAZAN	INGINER SEF		05.05.2025	
Verificat: Daniela ADAM	SEF BIROU TEHNIC		05.05.2025	
Intocmit: Laura-Gratiana DRAGAN	INGINER		05.05.2025	



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare ALBA

Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 4, Alba Iulia,  
jud. Alba, România  
CIF 29487193  
www.anif.ro

Tel. 0258.81.31.48  
Fax. 0258.81.31.49  
alba@anif.ro



Nr. 38/ 15.05.2025

Către: Societatea Comercială EUROSPEED MANY S.R.L., prin reprezentant Nandrea Florin,

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ.

Stimate domnule,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: [alba@anif.ro](mailto:alba@anif.ro), cu nr. 38 din 13.05.2025, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire sediu administrativ, hală - garaj și împrejmuire”, în vederea construirii în suprafață de 1.000,00 mp, în extinderea intravilanului localității Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 263/18.06.2024, parcela cu CF nr. 8, nr. cad. 8, CF nr. 9, nr. cad. 9, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire sediu administrativ, hală - garaj și împrejmuire” conform PUG avizat cu HCL Sebeș, cu nr. 127/2000 în suprafață totală de 1.000,00 mp din teritoriului administrativ al localității Sebeș, județul Alba, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire sediu administrativ, hală - garaj și împrejmuire”.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 24/2024, proiectant S.C. BIROU PROIECTARE BUDRALĂ S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,  
Laura Delia SORESCU



Pagina 1 din 1

Către

**S.C. EUROSPEED MANY S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/6429**

La Certificatul de Urbanism nr. 263 din 18.06.2024;

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 10.000,05 mp, situat în extravilanul municipiului Sebeș, C.F. nr. 9 și 8, nr. top. 9 și 8, județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire sediu administrativ, hală – garaj și împrejmuire**”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

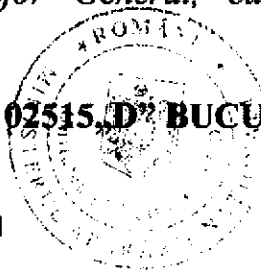
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**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<sup>2</sup> BUCUREȘTI**

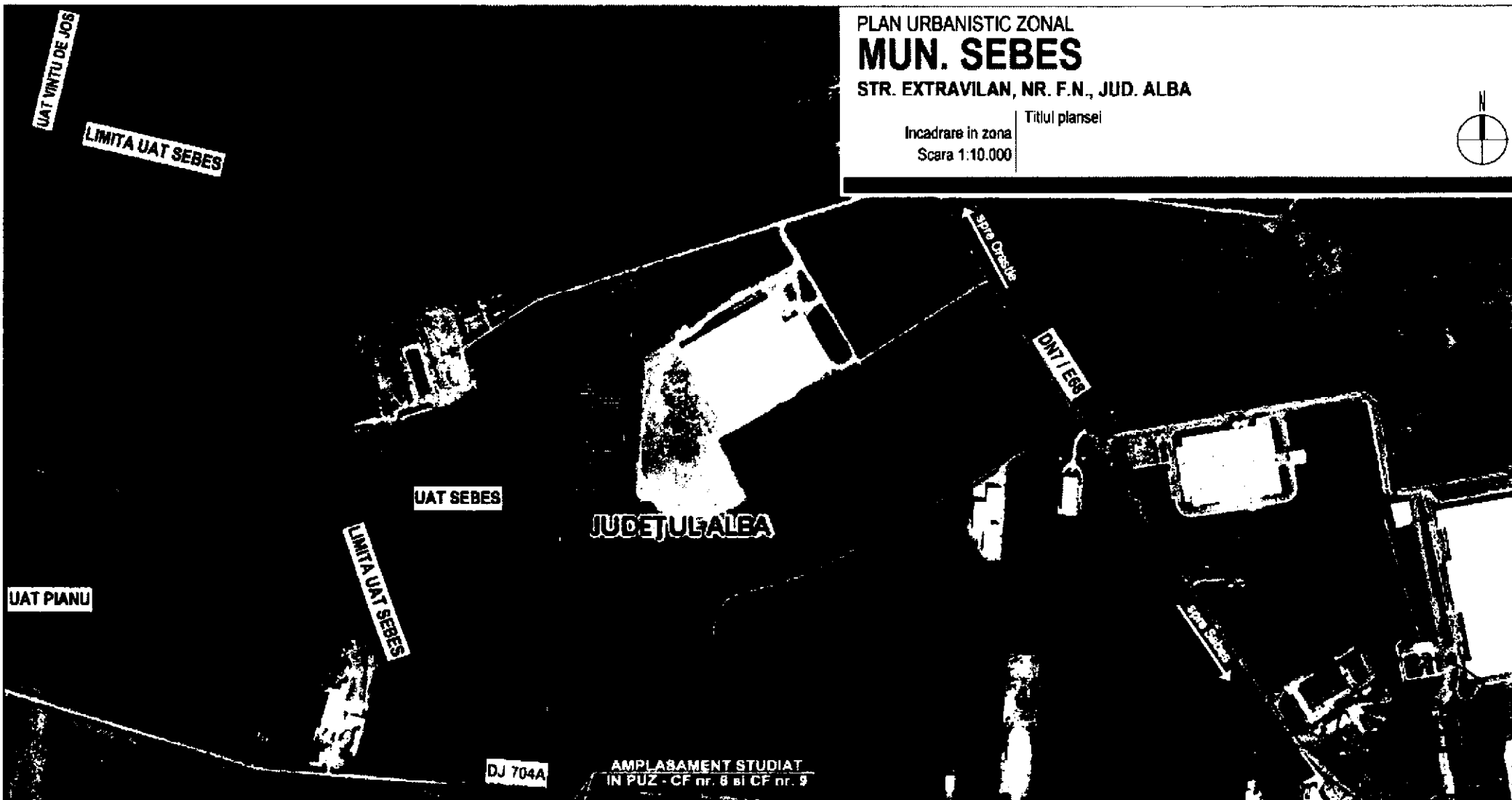
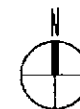


PLAN URBANISTIC ZONAL  
**MUN. SEBES**

STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA

Incastrare in zona  
 Scara 1:10.000

Titlul plansei



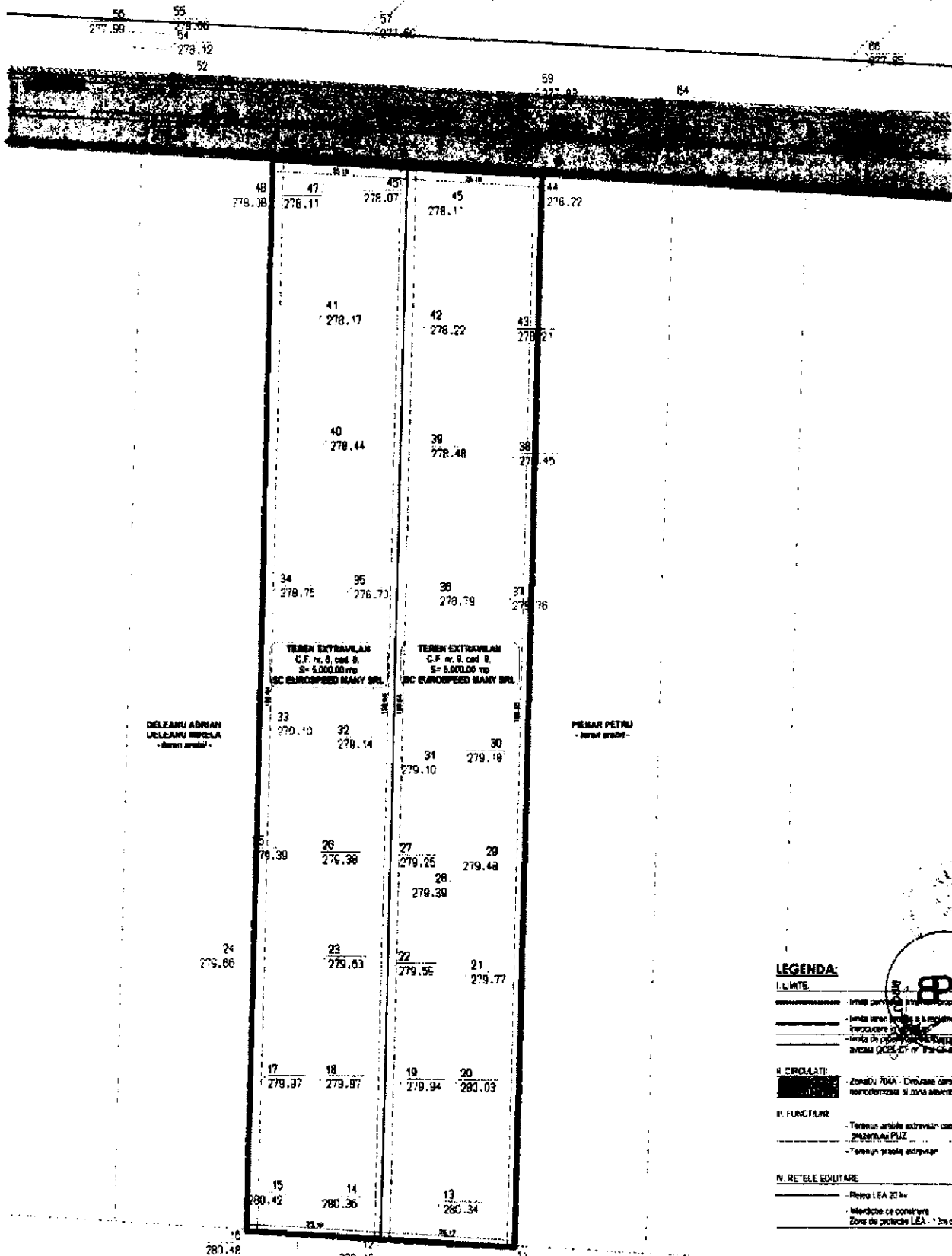
**LEGENDA:**

- suprafața teren propus a fi reglementat și studiat în PUZ
- limita UAT
- limita perimetrului intravilanului
- localitatea amplasamentului studiat

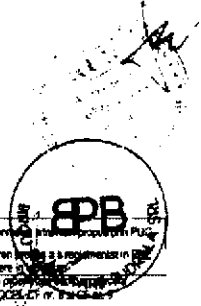
		PROIECT: CONSTRUIRE SEDIU ADMINISTRATIV, HALA-GARAJ SI IMPREJMUIRE Beneficiar: S.C. EUROSPED MANY S R.L. Adresa: Mun. Sebes, str. Extravilan, nr. F.N., jud. Alba		Proiect nr. 24/ 2024 FAZA P.U.Z.
Sef proiect Arh. Laposi Oana Argentina Proiectat Arh. Budrala Ovidiu Nicolae Desenat Arh. Budrala Ovidiu Nicolae		Scara 1:5.000 IUL. 2024		Plansa U. 01
		<b>INCADRARE IN ZONA</b>		

PLAN URBANISTIC ZONAL  
**MUN. SEBES**  
 STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA

Titlu planșă:  
 Analiza situației existente  
 Scara 1:500



- LEGENDA:**
- I. LIMITE**
- linia parcelarului existent (conținutul PUZ)
  - linia terenului și a construcțiilor în proiectare
  - linia de protecție a terenului arabil
  - linia de protecție a terenului agricol
- II. CIRCULAȚIE**
- Zonă de TGA - Cămin și garaj în proiectare
- III. FUNCȚIUNE**
- Teren arabil extravilan care să fie obiectul prezenta PUZ
  - Teren arabil extravilan
- IV. REȚELE EDILITARE**
- Rețea LEA 23 kV
  - Interdicție de construcție
  - Zonă de protecție LEA - 10m din ax



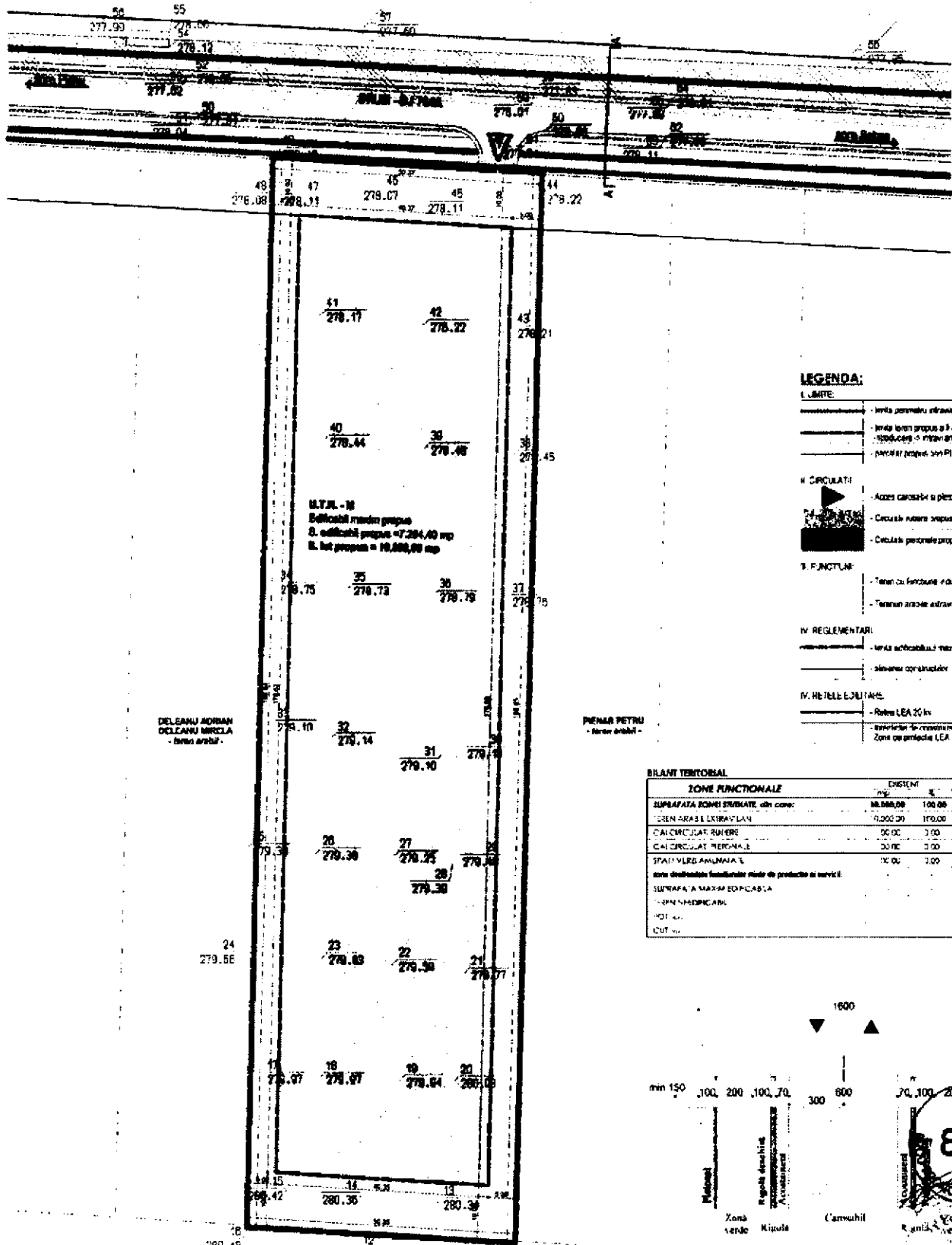
Proiect: CONSTRUIRE REȚEA ADMINISTRATIVĂ  
 HAI A GARAJ SI IMPREJMUIRE  
 Beneficiar: S.C. EUROPEED MANY S.R.L.  
 Adresa: Mun. Sebes str. Extravilan nr. F.N., jud. Alba

Proiect nr. 24/2024  
 FAZA PUZ  
 Planșă U\_32

Sef proiect: Arh. Lucian Cămin, România  
 Proiectant: Arh. Lucian Cămin, România  
 Desenator: Arh. Lucian Cămin, România  
 Scara: 1:500  
 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE  
 IUL. 2024

PLAN URBANISTIC ZONAL  
**MUN. SEBES**  
 STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA

Titlu planse:  
 Reglementar urbanistic  
 Scara 1:500



**LEGENDA:**

**I. LIMITE:**

- linia perimetrului extravilan propus pe PUG
- linia lotului propus a fi reglementat in PUG
- linia de delimitare a terenului
- linia de delimitare a terenului

**II. CIRCULATI:**

- ▲ Acces carosabil si pietonal pe lot
- ▲ Circulatie auto depuse pentru modernizare
- ▲ Circulatie pietonala propusa pentru modernizare

**III. FUNCTIUNI:**

- Teren cu functiune industriala
- Terenuri agricole extravilan

**IV. REGLEMENTARI:**

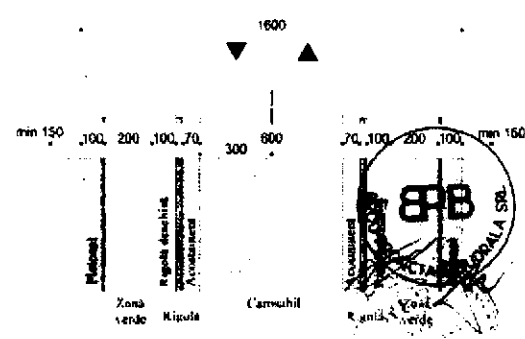
- linia de delimitare a terenului propus
- linia de delimitare a terenului

**V. REZERVATI:**

- Rezerva LEA 20 m
- Rezervatia de constructii
- Zona de protectie LEA - 15m din ax

**BRANI TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	EXTENSIE mp	%	PROIECT mp	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIATE, din care:	18.000,00	100,00		
TEREN AGRICOL EXTRAVILAN	0.000,00	0,00	100,00	
CAI CIRCULAT RUIERE	50,00	0,28		
CAI CIRCULAT REGIONALE	20,00	0,11	29,00	1,61
SPATIU VERDE AMPLASAT	10,00	0,06	100,00	1,11
zone destinate facilitatilor necesare de productie si servicii			10.000,00	100,00
SUPRAFATA MAXIMA EDIFICABILA			7.284,40	72,40
IMPIERIMENTARE			2.715,60	27,60
COEFICIENT			70%	
COEFICIENT			1,40	



Sectione A-A' (DJ 704A) - Scara 1:500

DELEANU ADRIAN  
 DELEANU MARCELA  
 - teren arabil -

PENAR PETRU  
 - teren arabil -

ARSU RAFLA  
 VOINA MARIA  
 - teren arabil -

GROFU MARIA - MARCELA  
 - teren arabil -

TIMPU ROBERT - STEFAN  
 - teren arabil -

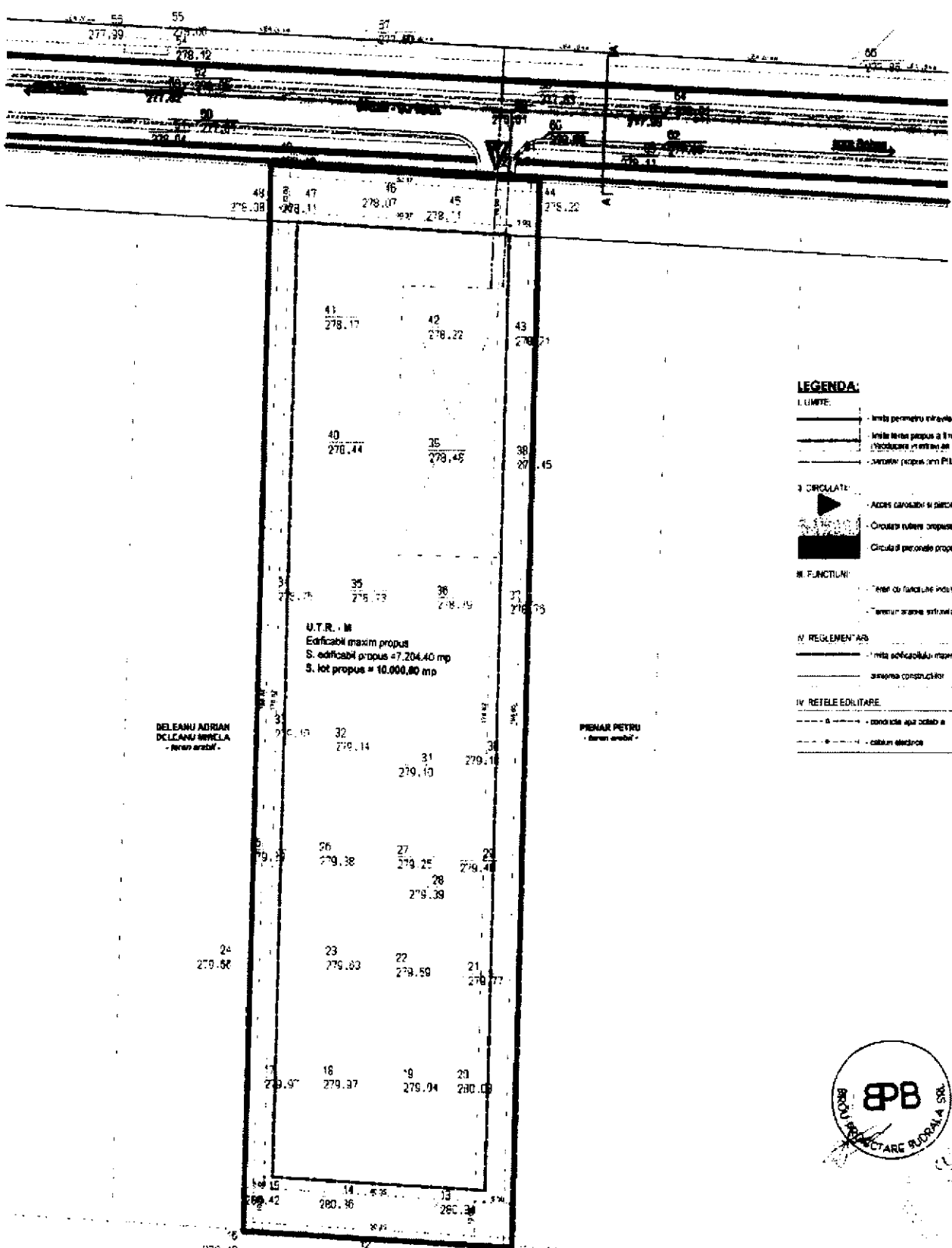


Proiect: S.C. EURO SPEED MANS.R.L.  
 Adresa: Mun. Sebes, str. Extravilan, nr. F.N., jud. Alba

Scara 1:500  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 Primita U\_03

PLAN URBANISTIC ZONAL  
**MUN. SEBES**  
 STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUDE. ALBA

Titlul plansei  
 Reglementari echipare editara  
 Scara 1:500



**U.T.R. - M**  
 Edificabil maxim propus  
 S. edificabil propus = 7.204,40 mp  
 S. lot propus = 10.000,00 mp

DELEANU ADRIAN  
 DELCANU MIHAILA  
 - teren arabil -

PIENAR PETRU  
 - teren arabil -

ARSU RARILA  
 VOIRA MARIA  
 - teren arabil -

GROFI MANA - MARCELA  
 - teren arabil -

TRIFU ROBERT - STEFAN  
 - teren arabil -

**LEGENDA:**

- I. LIMITE:**
- linia perimetru intravilan propus prin PUG
  - linia teras propus si si reglementata in PUG (producarea intravilan)
  - linia teras propus prin PUG
- II. CIRCULATII:**
- Acces carosabil si pietoni de lot
  - Circulati rutiere propuse pentru modernizare
  - Circulati de persoane propuse pentru modernizare
- III. FUNCTIUNI:**
- teren de functiuni industriale
  - terenuri agricole, agricole
- IV. REGLEMENTARI:**
- linia edificabilitati maxim propus
  - avansul constructiilor
- IV. REZELE EDILITARE:**
- conducte apa caldă si
  - cabluri electrice



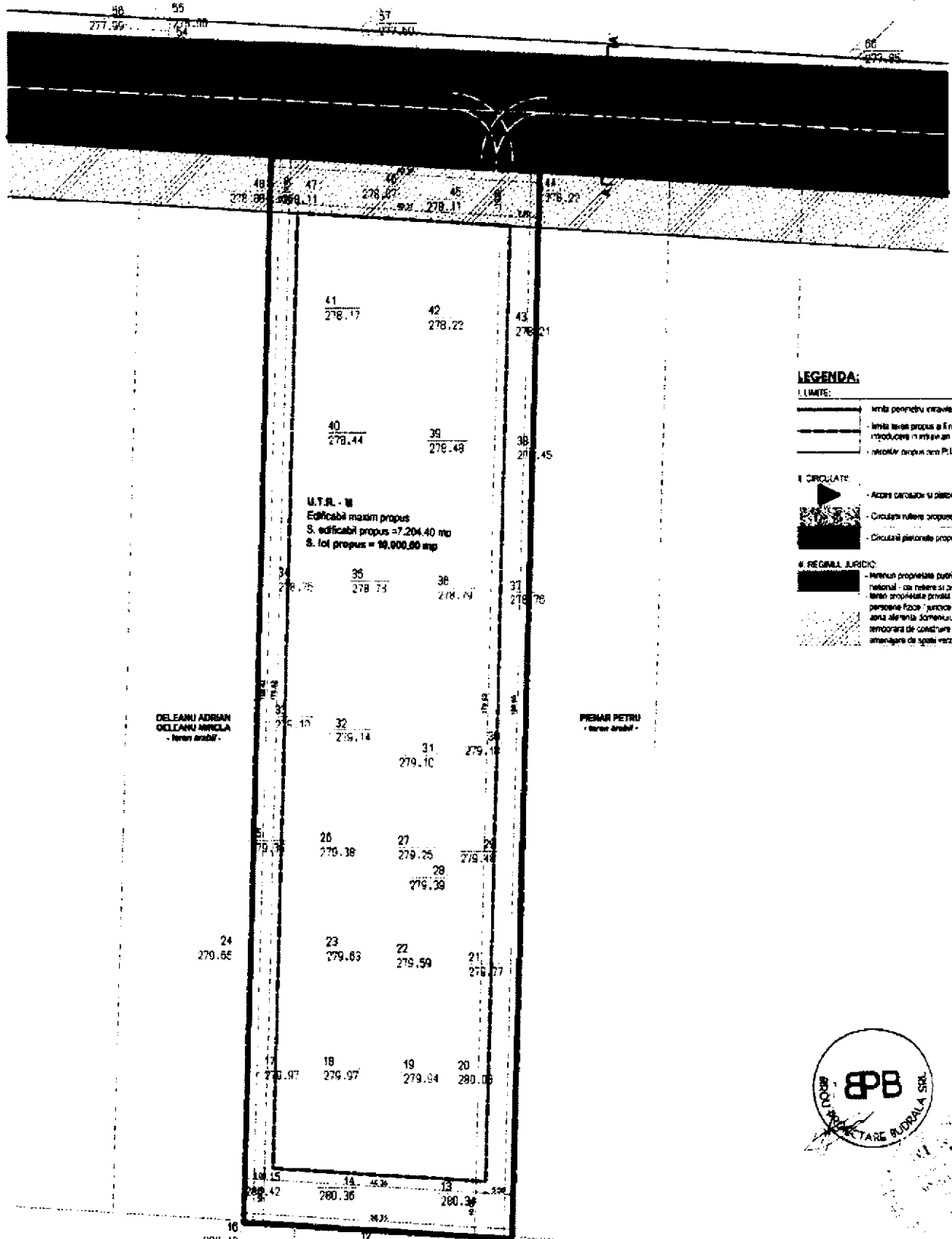
Proiect: CONSILIUL SEBES, ADMIN. RATAY  
 HALLA-GARA, S. IMPREMIURE  
 Beneficiar: S.C. EURO SPEED MARYS R.L.  
 Adresa: Mun. Sebes, str. Extravilan, nr. F.N., jud. Alba

Proiect nr.  
 24/ 2024  
 FAZA  
 P.U.Z.

Scara 1:500  
**REGLEMENTARI - ECHIPARE  
 EDILITARA**  
 Planşa  
 U\_04  
 IUL 2024

PLAN URBANISTIC ZONAL  
**MUN. SEBES**  
 STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA

Titul planșei  
 Proprietatea asupra terenurilor  
 Scara 1:500



**LEGENDA:**

- 1. LIMITE:**
- linia pentru extravilan propus prin PUG
  - linia teren propus a fi reglementat în PUG reproducerea în teren
  - linia terenului existent
- 2. CIRCULAȚIE:**
- Acces circulație și parcare de loc
  - Circulație rutieră propusă pentru împănare
  - Circulație pietonală propusă pentru împănare
- 3. REGIMUL JURIDIC:**
- terenul proprietății publice de interes local / național - cu rețineri și personal
  - terenul proprietății private persoane fizice / juridice
  - zona de interes de servitute privată cu interdicție temporară de construcție elisată pentru amenajare de spațiu verde și acces

DELEANU ADRIAN  
 OCLIANU ANICLA  
 - teren arabil -

PIENAR PETRU  
 - teren arabil -

ARBU RAFLA  
 VOINA MARGA  
 - teren arabil -

GRUPI MARGA - MARGELA  
 - teren arabil -

TRIFU ROBERT - ȘTEFAN  
 - teren arabil -



CONSURARE SEDIU ADMINISTRATIV  
 HALA/CUARA, SI SPATII ANEXE  
 Beneficiar: S.C. EUROSPED MĂRYȘ S.R.L.  
 Adresa: Mun. Sebes, str. Extravilan, nr. F.N., jud. Alba

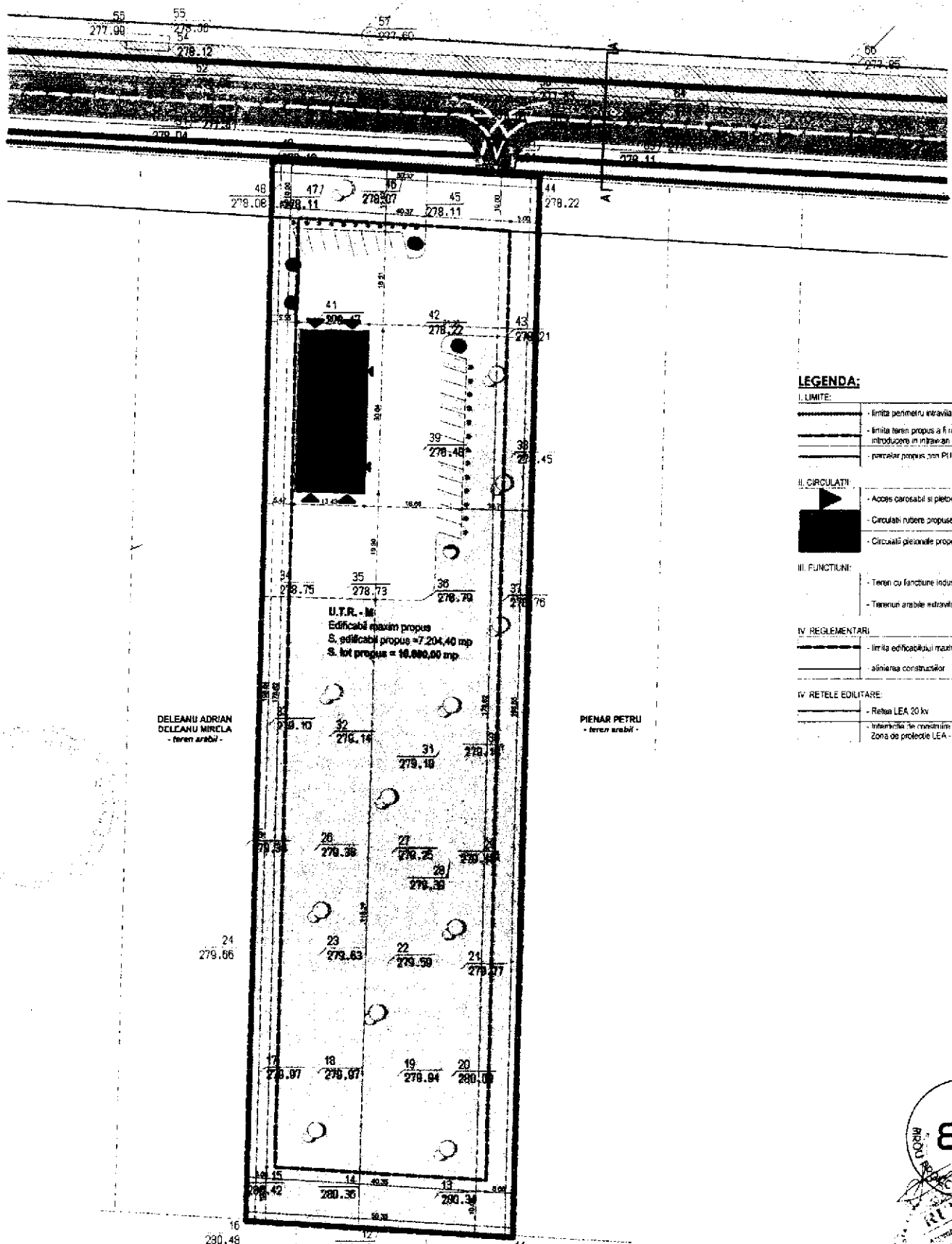
Sef proiect: Arh. Leoni Doree Argentina  
 Proiectat: Arh. Burdina Ovidiu Nicolae  
 Desenat: Arh. Burdina Ovidiu Nicolae  
 Scara: 1:500  
 IUL 2024

**PROPRIETATEA ASUPRA  
 TERENURILOR**

Proiect nr.  
 24/ 2024  
 FAZA  
 P.U.Z.  
 Planșa  
 U\_05

PLAN URBANISTIC ZONAL  
**MUN. SEBES**  
 STR. EXTRAVILAN, NR. F.N., JUD. ALBA

Posibila mobilare urbanistica  
 Scara 1:500



**LEGENDA:**

- I. LIMITE:**
- limita perimetrului extravilan propus prin PUG
  - limita teren propus a fi reglementat in PUZ intru o zona de intravilan
  - parcelar propus prin PUG
- II. CIRCULATI:**
- Acces carosabil si pietonal pe lot
  - Circulati rutiere propuse pentru modernizare
  - Circulati pietonale propuse pentru modernizare
- III. FUNCTIUNI:**
- Teren cu functiune industriala
  - Terenuri arabile extravilan
- IV. REGLEMENTARI:**
- limita edificatiilor maxime propuse
  - alinierea constructiilor
- IV. RESELE EDILITARE:**
- Reteza LEA 20 kv
  - Intersectiile de constructii Zona de protectie LEA - 13m din ax

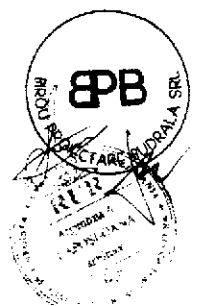
DELEANU ADRIAN  
 DELEANU MIRELA  
 - teren arabil -

PIENAR PETRU  
 - teren arabil -

ARSU RAFILA  
 VOINA MARIA  
 - teren arabil -

GROFU MARIA - MARCELA  
 - teren arabil -

TRIFU ROBERT - STEFAN  
 - teren arabil -



Proiect: CONSTRUIRE SEBES ADMINSTRATIE  
 HALA GARAJI SI INFRASTRUCTURA  
 Beneficiar: S.C. EURO SPEED MANYS R.L.  
 Adresa: Mun. Sebes, str. Extravilan, nr. F.N., jud. Alba

Proiect nr.  
 24/ 2024  
 FAZA  
 P.U.Z.

Set proiect: Arh. Laposa Dana Argentina  
 Proiectat: Arh. Budrala Ovidiu Nicolae  
 Desenat: Arh. Budrala Ovidiu Nicolae  
 Scara: 1:500  
 IUL 2024

**POSIBILA MOBILARE  
 URBANISTICA**

Planşa  
 U\_06

PRESEDINTE DE SEDINTA  
 CONSILIER LOCAL SPATARU NADIA-MARIA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES  
 VLAD CRISTINA EIENA