

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

**HOTĂRÂREA NR.140/2026**

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 4/2024 „ Construire Hală industrială și împrejmuire teren”-Lancrăm, extravilan jud. Alba; Beneficiar Servmontclim SRL -prin Crișan Ioan**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 28.05.2026, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și RLU proiect nr. 4/2024 „ Construire Hală industrială și împrejmuire teren”-Lancrăm, extravilan jud. Alba; Beneficiar Servmontclim SRL -prin Crișan Ioan;

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 Servmontclim la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 43397/06.06.2025.
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sebeș, nr. 28147/23.04.2026.
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 2/29.04.2024;
- 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.2/23.04.2026;
- referatul de aprobare nr.36753/26.05.2026 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.36797/27.05.2026 al Compartimentului Autorizări și Disciplina în Construcții și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul verbal nr.43486/06.06.2025 de afișare a P.U.Z „Construire Hală industrială și împrejmuire teren” propus a fi amplasat în localitatea Lancrăm, extravilan jud. Alba; Beneficiar Servmontclim SRL -prin Crișan Ioan;
- referatul nr.36565/26.05.2026 privind necesitatea introducerii suplimentar pe ordinea de zi a ședinței a proiectului de hotărâre a Compartimentului Autorizări și Disciplina în Construcții;

Având avizul nr.406/2026 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.407/2026 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul :

- prevederilor art.2 (2), art.23 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, de art.25 (1), art.47, alin.1,2,3,5 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile secțiunii a- 6- a, art.57-61, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- prevederile art.10, 11, secțiunea a 3 a și a 4 c, anexa 1 din Ordinul 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- art.129, alin. (2) lit. b), alin.(2) lit. c) și alin (6), lit. e) și alin. (7), lit. k), art.139, alin.(3) lit. e), art. 154 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se însușește raportul consultării populației, în conformitate cu prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701/2010, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale .

**Art. 2** Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și RLU proiect nr. 4/2024 „, Construire Hală industrială și împrejmuire teren”-Lancrăm, extravilan jud. Alba; Beneficiar Servmontclim SRL - prin Crișan Ioan pentru terenul în suprafață de 918 mp, identificat cu CF 99089, nr. cad.99089

**Art. 3. -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.4. Documentația se aprobă cu principalii indicatori:**

Obiectivul P.U.Z.-lui constă în introducerea în intravilan a terenului care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de zona industrială nepoluantă, cu implementarea următorilor indicatori urbanistici:

- POT max propus -60%
- CUT max propus -1,20
- Regim maxim de înălțime propus P

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

**Art. 6.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorul P.U.Z., Arhitectul Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizări 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;
- O.C.P.I. Alba;
- Beneficiarului P.U.Z.-lui.

**Sebeș la 28.05.2026**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, LUPU OVIDIU CĂTĂLIN**

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

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

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

pagina 3 din 3

MEMORIU DE PREZENTARE  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
PENTRU

ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI  
ÎMPREJMUIRE TEREN”

BENEFICIAR

SERVMONTCLIM S.R.L PRIN CRIȘAN IOAN

ADRESA AMPLASAMENT

JUDEȚUL ALBA, LOCALITATEA LANCRĂM, STR. EXTRAVILAN, FN

PROIECTANT DE SPECIALITATE

SC CAPITEL PROIECT SRL  
ALBA IULIA, STR. TRAIAN, NR. 17A, JUD. ALBA



DATA  
04.2024

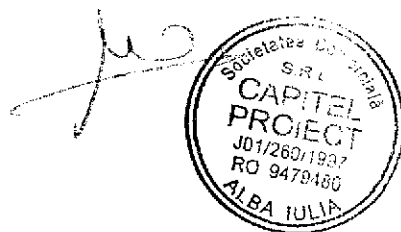
# Borderou general

## A. PARTE SCRISĂ

1. Memoriu General
2. Regulament Local de Urbanism

## B. PARTE DESENATĂ

1. Plan de încadrare în PUG
2. Plan de încadrare în zonă
3. Situația existentă
4. Reglementări urbanistice și unități teritoriale de referință
5. Posibilități de mobilare
6. Proprietatea asupra terenurilor
7. Rețele edilitare



# Cuprinsul memoriului de prezentare

## 1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației.
- 1.2. Obiectul lucrării.
- 1.3. Surse documentare.

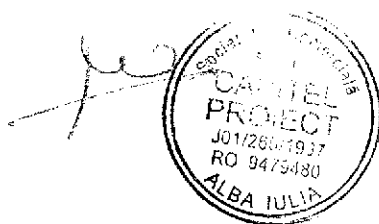
## 2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei.
- 2.2. Încadrare în localitate.
- 2.3. Elemente ale cadrului natural.
- 2.4. Circulația.
- 2.5. Ocuparea terenurilor.
- 2.6. Echipare edilitară.
- 2.7. Probleme de mediu.
- 2.8. Opțiuni ale populației.

## 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

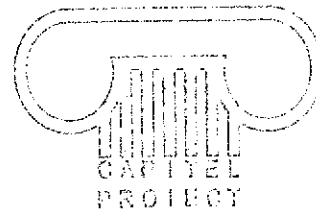
- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.
- 3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural.
- 3.4. Modernizarea circulației.
- 3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare.
- 3.7. Protecția mediului.
- 3.8. Obiective de utilitate publică.
- 3.9. Cadru legal.

## 4. Concluzii, măsuri în continuare



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

Str. Traian, nr. 17A  
Alba Iulia, județ Alba  
CUI RO9479480  
J01/260/1997  
Tel./fax: +40 258 811 500  
Tel.: +40 744 633 713  
E-mail: capitel\_proiect@yahoo.com



## 1.1. Date de recunoaștere a documentației

**Proiect nr.** 4 / 2024

**DENUMIREA LUCRĂRII:** Elaborare PUZ – în scopul „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

**FAZA DE PROIECTARE:** Plan Urbanistic Zonal:  
documentare, fundamentare, propuneri, reglementări

**SPECIALITATEA:** URBANISM

**AMPLASAMENT:** Județul Alba, localitatea Lancrăm, str. Extravilan, FN

**BENEFICIAR:** SERVMONTCLIM SRL prin CRIȘAN IOAN

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

**SEF PROIECT:**

arh. Marius Barbieri  
Specialist cu drept de semnătură RUR



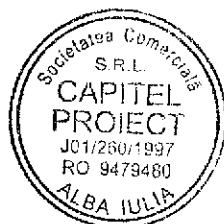
**URBANISM:**

arh. Marius Barbieri  
ing. Gabriela Dumitrache

**DESEMAT:**

ing. Gabriela Dumitrache

**DATA ELABORĂRII:** martie 2024



## 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

### Solicitări ale temei program

În temeiul prevederilor legale din domeniul urbanismului, respectiv Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ce completează cadrul legal pentru desfășurarea actului de gestionare a teritoriului, cât și legea 50/1991, republicată, autorizarea lucrărilor de construcții se face în baza unor documentații de urbanism aprobate (PUG, PUZ, PUD).

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

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice pentru ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”.

Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul localității Lancrăm în partea de nord a localității, cu acces prin intermediul drumului județean DJ 107C care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică direct cu terenul.

Conform extrasului de carte funciară anexat la tema de proiectare (CF nr. 99089 Sebeș), terenul are categoria de folosință:

1. **CF nr. 99089 Sebeș** – pășune, extravilan – 918 mp

- proprietar SERVMONTCLIM SRL – Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

Datorită faptului că terenul studiat se află conform PUG și RLU în extravilanul localității Lancrăm cu destinație agricolă, neavând reglementări bine stabilite se impune realizarea unui PUZ care să reglementeze terenul respectiv. Astfel, prin PUZ se propune introducerea în intravilan a terenului care va avea destinația de teren construibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluantă, notat cu „A2”. Terenul are o formă aproximativ dreptunghiulară și se învecinează pe laturile sale cu alte proprietăți private, iar în partea de vest este delimitat de drumul de acces de pe care se realizează accesul în incintă.

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

- la nord – proprietate privată - distanța față de limită – 2.0m;
- la sud – proprietate privată - distanța față de limită – 3.0m;
- la est – proprietate privată - distanța față de limită – 2.0m;
- la vest – domeniul public – drum de exploatare - distanța față de limită – 16.33m.

### Indici tehnici propuși:

- suprafața totală a terenului 918,00 mp, fără construcții.
- Pentru construcția ce se va realiza propunem:
- P.O.T. propus = 60%
- C.U.T. Propus = 1.2 (pentru înălțimi de P)

Conform PUG:

- P.O.T. maxim = 80%
- C.U.T. maxim = 4.5
- înălțimea construcțiilor  $h_{max.} = 20.0m$

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

Înălțimea maximă admisibilă pentru hale de producție și servicii va fi pe un nivel cu o înălțime maximă de 15-20m. Se permite în această înălțime etajarea specifică prin subpante a spațiului interior.

### **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată**

Terenul studiat este amplasat în perimetrul municipiului Sebeș, în temeniul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4400 din 2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sebeș, nr. 127 din 2000.

### **1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

- Certificat de urbanism nr. 89 din 28.02.2024
- Extras de carte funciară: CF nr. 99089 Sebeș.

#### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z**

- Plan Urbanistic General Municipiul Sebeș, aprobat prin H.C.L. nr. 127 din 2000.
- Alte planuri urbanistice zonale și de detaliu din amplasamente vecine

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

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

#### **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.**

- Studiul geotehnic
- Ridicare topografică a terenului studiat

#### **Date statistice**

##### **Situația existentă:**

- Suprafața zonei studiate: 918.0 mp, extravilan, fără construcții.
- Regimul juridic: proprietatea privată a SERVIMONTCLIM SRL prin CRIȘAN IOAN, Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1.
- Regimul economic: nu sunt prevederi rezultate ale consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul.

##### **Situația propusă:**

- Suprafața zonei reglementate: 918.0 mp, introducerea terenului în intravilan.
- Regimul economic: UTR A2 – zona aferentă subzonei activităților industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant – se propune construirea unei hale industriale și împrejmuire teren.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. EVOLUȚIA ZONEI**

#### **Date privind evoluția zonei**

În prezent, terenul liber de construcții, este situat în extravilan, fiind utilizat ca pășune, conform categoriei de folosință din extrasul de carte funciară. Funcțiunile propuse prin prezentul PUG se vor

integra foarte bine în caracterul zonei, unele fiind similare, iar altele complementare acesteia.

### **Potențial de dezvoltare**

Zona deține potențial de dezvoltare atât datorită poziției sale în teritoriu cât și a faptului că zona este ocupată în mare parte cu construcții, existând și alte tipuri de funcțiuni în zonă: subzona serviciilor situată în afara zonei centrale cu clădiri de înălțime medie, în regim de construire continuu și discontinuu, zona de activități productive etc. Propunerea de față vine să completeze funcțional și să reglementeze din punct de vedere urbanistic zona. Cadrul natural și poziția în teritoriu a noii dezvoltări sunt favorabile unei dezvoltări de tipul celei conturate prin prezentul proiect.

## **2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE**

### **Poziția zonei față de intravilanul localității**

Din punct de vedere teritorial și administrativ, terenul studiat este amplasat în extravilan (conform certificatului de urbanism, a Planului Urbanistic General și a extrasului de carte funciară), pe teritoriul administrativ al municipiului Sebeș.

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

Relația terenului cu localitatea Lancrăm și localitățile înconjurătoare se realizează prin intermediul drumului județean DJ 107C care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică direct cu terenul.

Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, în zonă există rețele necesare dezvoltării propunerilor (alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz), echiparea cu rețele edilitare urmând a se face conform studiilor tehnice de specialitate avizate conform legii.

## **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.*

### **Relief**

Arealul în studiu are un relief plat, fără denivelări majore sau teren accidentat.

Zona climatică A, zona seismică D.

## **2.4. CIRCULAȚIA**

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

Conform analizei documentațiilor faza PUD și PUZ aprobate pe zona respectivă și a situației constatate în teren, circulația în zonă este compusă dintr-o rețea de strazi bine definite. Accesul la teren se face prin intermediul drumului județean DJ 107C care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică direct cu terenul. Un alt acces la teren se poate face prin intermediul unui drum local care comunică cu drumul de exploatare ce face accesul direct la teren.

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

In zona, predominant este transportul rutier.

Se impune modernizarea rețelei de străzi din zona studiată.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

### **Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată**

Terenul propriu-zis pentru care se elaborează PUZ care categoria de folosință „pășune”, fiind liber

de construcții sau alte amenajări complexe.

**Suprafața totală a terenului pentru care s-a realizat PUZ – 918.0 mp.**

Categoria de folosință a terenurilor din zonă: *pășune*.

### **Relaționări între funcțiuni**

Funcțiunea ce se propune prin PUZ este cea de industrie.

### **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Terenul studiat este liber de construcții, și se învecinează la nord cu subzona serviciilor situată în afara zonei centrale cu clădiri de înălțime medie, în regim de construire continuu și discontinuu, iar restul este ocupat de activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant.

### **Aspecte calitative ale fondului construit**

Construcțiile de locuințe din vecinătatea zonei studiate sunt relativ noi, se află într-o stare foarte buna, zona aflându-se într-o continuă dezvoltare.

### **Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine**

Deservirea cu servicii de interes public/general care ar putea fi necesare pentru desfășurarea activității este asigurată de localitatea Sebeș.

### **Asigurarea cu spații verzi**

Terenul studiat are potențial de dezvoltare pentru zone verzi și amenajate.

### **Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Zona nu prezintă riscuri naturale.

### **Principalele disfuncționalități**

Ca principale disfuncționalități ale zonei se pot menționa:

- Lipsa unui sistem de circulații care să deservească întregul teren în studiu, fiind necesară modernizarea drumului de exploatare pentru a deservi funcțiunile propuse;
- Lipsa rețelelor edilitare în interiorul zonei de studiu, fiind necesară extinderea acestora pentru a deservi funcțiunile propuse.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

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

Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, în zonă există rețele necesare dezvoltării propunerilor (alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică), urmând a se realiza extinderea rețelelor până la amplasamentul studiat.

Indepărtarea apelor uzate menajere se va face, în prima fază prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, iar în momentul executării sistemului centralizat de canalizare și a stației de epurare, proprietarul se va obliga să se racordeze la sistem. Vidanțul se va descărca la cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Zona unde este amplasat terenul în studiu este ocupată în prezent de terenuri agricole.

De asemenea, în zonă nu există nici o rezervație naturală sau arie naturală protejată care să fie afectată de propunerile făcute. Terenul nu se află în interiorul vre-unei zone de protecție sanitară și hidrogeologică a surselor de captare a apei potabile/minerale sau lacurilor terapeutice.

### **Relatia cadrul natural - cadrul construit**

Nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenului, neexistand din acest punct de

vedere disfuncții majore.

#### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice**

- nu este cazul

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

- nu este cazul, în zona nu există rețele edilitare majore ce prezintă riscuri.

#### **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție**

Terenul nu este inclus în listele monumentelor istorice sau în zona de protecție a acestora .

#### **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz**

- nu este cazul

### **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

#### **Puncte de vedere ale populației**

Consultarea populației efectuată prin expunerea planșelor pentru consultare publică și analiză în Consiliul local conform HCL 127/2000 în curs de derulare.

## **3. PROPUNERI DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

S-a executat o ridicare topografică la scară 1/1000 pentru zona aferentă P.U.Z.-ului.

S-au executat studii geotehnice ale zonei evidențiindu-se următoarele condiții geotehnice și hidrogeotehnice.

#### **Profilul litologic prezintă următoarea succesiune a straturilor:**

- 0,90 m – 1,00 m sol vegetal;

- argila prafoasă cafenie – roscată plastic vartoasă cu o grosime de 3,50 – 4,50 m,

Strat de fundare: nisip argilos cafeniu plastic consistent și parțial argile prafoase – nisipoase plastic consistente.

Adâncimea minimă de fundare va fi de - 0,90 -:- 1,00 m de la C.T.N.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul  $P_{conv.} = 300 \text{ Kpa}$ , conf. STAS 3300/85, presiuni valabile pentru adâncimea de fundare,  $D_f = -2,00 \text{ m}$  și lățimea talpii  $B = 1,00 \text{ m}$ .

Seismicitatea conf. normativ P100/2005 este de gradul VII zona "D" având  $a_g = 0,08 \text{ g}$  și  $T_c = 0,7 \text{ sec}$ .

Conform STAS 6054/77, adâncimea de îngheț în zona studiată este de 0,80 -:- 0,90 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

În P.U.G.-ul municipiului SEBEȘ, terenul se află în extravilanul municipiului SEBEȘ.

Prin P.U.Z. se propune construirea unei hale industriale (confecții metalice) și împrejmuire teren cu toate dotările necesare desfășurării activităților, notată cu **UTR-A2, aferentă subzonei activităților industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant** și introducerea terenului în intravilan, în suprafață de **918 mp**.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Terenul nu prezintă declivități, de aceea, amenajarea și construirea în această zonă se va realiza facil.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

### **Organizarea circulației și a transportului în comun**

Relația terenului cu localitatea Lancrăm și localitățile înconjurătoare se realizează prin intermediul drumului județean DJ 107C care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică direct cu terenul.

Pentru o bună funcționare a dotărilor propuse, va fi necesară dezvoltarea și modernizarea sistemului de circulații existent, pentru a deservi cât mai optim funcțiunile propuse prin prezentul plan.

Astfel, drumul de acces fiind un drum nemodernizat care are un profil carosabil necorespunzător traficului, se propune modernizarea acestuia la un profil carosabil cu 8 m (6 m carosabil și trotuar 1.0m în ambele părți ale carosabilului).

### **Organizarea circulației feroviare**

- nu este cazul

### **Organizarea circulației navale**

- nu este cazul

### **Organizarea circulației aeriene**

- nu este cazul.

### **Organizarea circulației pietonale**

Circulația pietonală se va realiza pe trotuarele propuse spre amenajare.

## **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

### **- REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Tema-program impusă de beneficiar are ca obiectiv realizarea pe terenul în studiu a unei hale industriale (confecții metalice) și împrejmuire teren cu toate dotările necesare desfășurării activităților.

Pentru realizarea pe amplasamentul studiat a construirii unei hale industriale și împrejmuire se propun următoarele:

**1. destinația terenului UTR-A2, aferentă subzonei activitatilor industriale productive si de servicii, cu profil nepoluant.**

**2. stabilirea limitelor edificabilului.**

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

- la nord – proprietate privată - distanța față de limită - 2.0m;
- la sud – proprietate privată - distanța față de limită - 3.0m;
- la est – proprietate privată - distanța față de limită – 2.0m;

la vest – domeniul public – drum de exploatare - distanța față de limită – 16.33m.

**3. stabilirea condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, echipare edilitară:** sunt prezentate în planșele anexate – reglementări și rețele edilitare.

**4. stabilirea indicatorilor urbanistici maximali:**

- P.O.T. maxim propus = 60%
- C.U.T. maxim propus = 1.2
- Regim maxim de înălțime: P

### **Bilant Teritorial**

<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>Existent mp</b>	<b>Existent %</b>	<b>Propus mp</b>	<b>Propus %</b>
Teren arabil	918	-	-	-
Teren edificabil (construibil)	-	-	505	55.01
Interdicție de construire	-	-	413	44.99
<b>TOTAL</b>	<b>918</b>	<b>100</b>	<b>918</b>	<b>100</b>

### **Indicatori urbanistici**

Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: P.O.T. propus max = 60%

Coefficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: C.U.T. propus max = 1.2

Regim maxim de înălțime P

**Conform PUG:**

Procent de ocupare a terenului (POT) P.O.T. max = 80%

Coefficient de utilizare a terenului (CUT) C.U.T. max = 4.5

Regim maxim de înălțime – 20.0m.

Suprafața totală a edificabilului (zona în interiorul căreia se permite amplasarea construcțiilor) va respecta contururile desenate și suprafețele scrise pe planșa desenată de Reglementări Urbanistice.

### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

*Dezvoltarea echipării edilitare se va face în regim public, de către administrația publică.*

*Branșarea la rețeaua centralizată se va face pe cheltuiala viitorilor beneficiari.*

#### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă a zonei studiate se va realiza din rețeaua de apă centralizată a localității aflată în proximitatea amplasamentului care se poate extinde până la amplasamentul studiat. Viitorii beneficiari sunt obligați să se racordeze la rețeaua de alimentare cu apă, toate cheltuielile de branșare fiind responsabilitatea lor.

#### **Canalizarea apelor uzate menajere**

Până la realizarea rețelei centralizate de canalizare și epurare în zonă, apele uzate menajere vor fi dirijate spre bazine betonate vidanjabile, amplasate la distanța de minim 10,00m față de construcții (conform Ordinului 119/2014). Vidanșarea se va realiza de câte ori este nevoie de către o firmă specializată și va fi transportată la cea mai apropiată stație de epurare.

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

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

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua existentă în zona sau combustibil solid.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua de 0,4 kV existentă în zona. Rețeaua de alimentare cu energie electrică se va realiza conform unui proiect tehnic de specialitate. Soluția de racord subteran se va stabili pe baza unui proiect de branșament și racord întocmit de specialiști ai ENEL. Viitorii beneficiari sunt obligați să se racordeze la rețeaua de alimentare cu energie electrică, toate cheltuielile de branșare fiind responsabilitatea lor.

#### **Salubritate**

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate a Municipiului pe baza de contract.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

#### **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

Propunerea se încadrează funcțional în teritoriul studiat, având în vedere faptul că zona înconjurătoare este ocupată în mare parte cu construcții, existând și alte tipuri de funcțiuni în zona: zona de locuit cu funcțiuni complementare, zona servicii etc.

Totuși, ținând seama de tehnologiile tot mai performante privind alimentarea cu energie termică, centralele termice automatizate, surse de energie termică neconvențională (solara, eoliană), cât și de

dorința oamenilor de a-și proteja propria zonă în care vor locui, este de presupus o reducere a surselor posibile de poluare.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**

- nu este cazul

**Depozitarea controlata a deeurilor**

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

**Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.**

In accepiunea prezentului PUZ și Regulament se consideră spațiu verde tot ce nu este construit, betonat sau dalat, indiferent daca este vorba despre spatii inierbate, peluza sau spații gradina (zona in care ploaia se scurge în pamant).

**Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

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

**Refacerea peisagistica si reabilitare urbana**

Nu este cazul.

**Valorificarea potentialului turistic si balnear dupa caz**

Nu este cazul.

**3.8. Protecția mediului**

Prezenta documentație de PUZ răspunde și din punct de vedere al protecției mediului prin reconversia unei zone de activități și servicii într-o zonă destinată industriei. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a tuturor activităților ce vor fi desfășurate în zonă. Sursele de poluare vor fi diminuate până la eliminare prin utilizarea celor mai performante instalații și tehnologii.

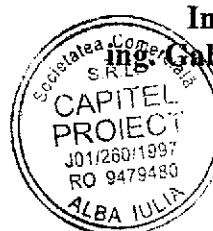
Modelarea zonală propusă crează toate premisele pentru protecția mediului în contextul dat, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potential stres ambiental: zgomot,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

**4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

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

Planul Urbanistic Zonal nu reprezinta o faza de investiție, ci o faza premergătoare realizării investiției. Prin acest Plan Urbanistic Zonal s-au stabilit obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice care urmează a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor de pe amplasamentul studiat. Planul urbanistic zonal va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

Șef proiect,  
arb. Marius Barbieri



Intocmit,  
ing. Gabriela Dumitrache

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent Planului Urbanistic Zonal

ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI  
ÎMPREJMUIRE TEREN”

Conform certificat de urbanism nr. 89 din 28.02.2024

Municipiul Sebeș  
județul Alba

DATA  
04.2024

## DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Proiect nr. 4/ 2024

**DENUMIREA LUCRĂRII:** Elaborare PUZ – în scopul “CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALA ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

**FAZA DE PROIECTARE:** Plan Urbanistic Zonal:  
documentare, fundamentare, propuneri, reglementări


**SPECIALITATEA:** URBANISM

**AMPLASAMENT:** Județul Alba, localitatea Lanchrăm, str. Extravilan, FN


**BENEFICIAR:** SERVMONTCLIM SRL prin CRIȘAN IOAN


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

**ȘEF PROIECT:**


arh. Marius Barbieri   
Specialist cu drept de semnătură RUR

**URBANISM:**

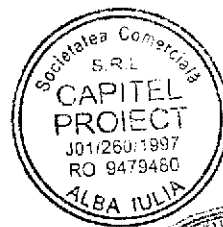
arh. Marius Barbieri 

ing. Gabriela Dumitrache 

**DESENAT:**

ing. Gabriela Dumitrache 

**DATA ELABORĂRII:** aprilie 2024



# Cuprinsul Regulamentului Local de Urbanism

## I. Dispoziții generale

Articolul 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Articolul 2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

Articolul 3. Domeniul de aplicare

## II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și parcajelor

Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 10. Reguli cu privire la aspectul exterior al construcțiilor

Articolul 11. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

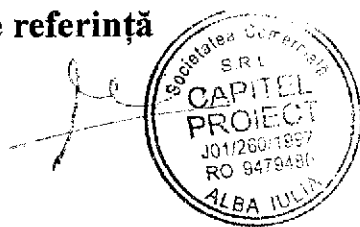
## III. Zonificarea funcțională

Articolul 12. Unități și subunități funcționale

Articolul 13. Structura conținutului regulamentului

## IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

## V. Unități teritoriale de referință



## **I. DISPOZITII GENERALE**

*Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este adoptat de către Consiliul Local în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 în conformitate și în aplicarea dispozițiilor legii 50/1991 și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 282/25.10.2018*

### **Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor si amenajarile aferente zonei studiate denumita: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL "CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ, BIROURI ȘI ÎMPREJMUIRE"**

Planul urbanistic zonal si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executiilor constructiilor.

1.2. Regulamentul local de urbanism insoteste Planul Urbanistic Zonal si explicita, detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. si ale Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul general de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice si tehnice care stau la baza elaborarii planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de catre Consiliul Local pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata.

1.4. Prevederile prezentei documentatii aplica conceptia generala care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal cu respectarea avizelor si aprobarilor la care a fost supus P.U.G.

1.5. Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic Zonal si, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o si documentatia initiala.

### **Articolul 2. Baza legala a elaborarii Regulamentului**

2.1. La baza elaborării regulamentului de față stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul National de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCURESTI indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Legea 350/2001 actualizata in 2017 si legea 50/91 actualizata in 2017.
- Reglementarile cuprinse in P.U.G., si in prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei zone.

2.3. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentatiile care au stat la baza elaborarii P.U.Z.).

### **Articolul 3. Domeniul de aplicare**

Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren în limitele zonei de implementare PUZ aprobat prin lege.

Prezentul Regulament se refera la terenul aflat în localitatea Lancrăm, extravilan și care în prezent, încadrarea funcțională conform PUG Sebeș, aprobat prin HCL 127/2000 este: zona terenurilor agricole din extravilan.

Suprafața totală a terenului care a general elaborarea Planului Urbanistic Zonal este de **918.0 mp**, fără construcții.

Definirea zonelor din cadrul P.U.Z.:

- domeniul public, reprezentat de drumurile existente în zona;
- domeniul privat, reprezentat de terenul pe care se propune construirea unei hale industriale și împrejmuire teren.

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

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

### **4.1 Terenuri Agricole in extravilan**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

### **4.2 Terenuri Agricole din intravilan**

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

### **4.3 Suprafete impadurite**

Nu este cazul.

### **4.4 Resursele subsolului**

Nu este cazul.

### **4.5 Resure de apa si platforme meteorologice**

Nu este cazul.

### **4.6 Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate**

Nu este cazul, terenul studiat nu se afla in zone naturale protejate.

### **4.7 Zone construite protejate**

Terenul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

**Articolul 5. Reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public**

### **5.1 Expunerea la riscuri naturale**

Nu este cazul, în zona studiată nu sunt riscuri naturale (alunecări de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanse de zapada, dislocări de stanci, zone inundabile și altele asemenea).

### **5.2 Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul, în zona studiată nu există zone expuse la riscuri tehnologice zona studiată se află în zona de locuințe conf, PUG aprobat.

Se interzice amplasarea în zona a unor activități generatoare de poluare de orice fel: a solului, subsolului, apelor și aerului.

### **5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Nu este cazul, zona reglementată în actualul PUZ nu este zona de locuințe.

Nu se admite amplasarea construcțiilor generatoare de risc tehnologic (incendii, explozii). De asemenea, sunt interzise activitățile ce necesită un volum de transport de peste 50 mc. pe săptămână.

### **5.4 Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții:

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

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați.

### **5.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut valoros și conformare spațială proprie.

Zona studiată în actualul PUZ: încadrarea funcțională, conform PUG Sebeș aprobat prin HCL 127/2000 este: zona terenurilor agricole din extravilan.

### **5.6 Procentul de ocupare a terenului**

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.  $POT = Sc/St \times 100$

**POT propus = 60%**

**POT maxim = 80% - conform PUG**

### **5.7 Lucrări de utilitate publică**

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care nu au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă.

Este interzisă amplasarea de construcții private pe domeniul public sau realizarea de ieșiri ale construcțiilor în domeniul public mai mult decât permite codul civil.

## **Articolul 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

### **6.1 Orientarea față de punctele cardinale**

Se va face conf. Indicativ G.M.-007 -2000 anexa 3, art.17.

Amplasarea construcțiilor trebuie făcută astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit de 1 $\frac{1}{2}$  h la solstițiul de iarnă.

### **6.2 Amplasarea față de drumurile publice**

Amplasarea halei față de drumurile publice va fi astfel:

- față de drumul de exploatare – hală va avea o retragere de minim 16.33m.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni sociale este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor și de retragerii stabilite prin documentații de urbanism.

### **6.3 Amplasarea fata de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul, in zona nu exista cai ferate sau terenuri care apartin Companiei Nationale de Cai Ferate „CFR” -SA .

### **6.5 Amplasarea fata de aeroporturi**

Nu este cazul, în zonă nu există aeroporturi.

### **6.6 Retrageri față de fașia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

### **6.7. Amplasarea față de aliniament.**

In sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privata.

Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul planșei de *Reglementări Urbanistice* și a reglementărilor scrise privind zonele și subzonele funcționale precum și Unitățile Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul regulament.

Prin prezentul P.U.Z. în zona reglementată se propune:

- introducerea terenului în intravilan, în suprafață de 918 mp;
- construirea unei hale industriale și împrejmuire teren.

### **6.9. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei.**

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

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

## **Articolul 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **7.1 Accese carosabile**

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

### **7.2 Accese pietonale**

- se vor realiza accese pietonale din drumul de exploatare propus spre modernizare.

### **7.3 Parcaje**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, în afara domeniului public, conform cerințelor prezentului Regulament.

Suprafețele și numărul minim al parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform *Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, anexa 5, și Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.*

## **Articolul 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

### **8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă în următoarele condiții: la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem centralizat care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2010), precum și prevederile Codului Civil.

Este obligatorie autorizarea echipării tehnico-edilitare în varianta subterană.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții.

### **8.2. Realizarea de rețele edilitare**

Toate rețelele edilitare aflate în vecinătatea zonei studiate vor fi extinse pentru amplasamentul studiat, iar costurile aferente lucrărilor de extindere vor fi suportate de beneficiari/investitori privați.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

Montarea rețelilor edilitare (apa, energie electrică și gaz) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

### **8.3 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare**

a.) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

b.) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (a) și (b), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

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

9.1. Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren. Documentația de parcelare se execută de către un topograf autorizat, se avizează de către O.C.P.I.

### **Lotul constructibil**

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

- suprafața parcelei este de 918 mp.

**Parcela este constructibilă deoarece:**

- se asigură accesul la un drum public;

- lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 12 m;

- asigură echiparea tehnico-edilitară necesară.

### **9.2. Înălțimea construcțiilor**

Pentru zona industrială – A2 - Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant

- regim maxim de înălțime P, H<sub>maxim</sub> = 20m

### **9.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în

contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

#### **Paletă cromatică, materiale și texturi permise pentru construcții noi**

Nu se permite folosirea de materiale de construcții în culori stridente, vii, pentru orice parte a construcțiilor ce se vor realiza în zonă.

Se vor utiliza tonuri pastelate, albuși, griuri, lemn, metal, beton aparent, sticlă și materiale specifice pentru realizarea halelor industriale/de depozitare/producție, cu condiția ca acestea să nu aibă culori vii.

#### **Articolul 10. Reguli cu privire la amplasarea de imprejurimi și spații verzi**

##### **Spații verzi și plantate**

Terenul liber rămas în afara construcțiilor, circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu arbori și arbuști decorativi cu rol de protecție fonică și umbră. Vor fi amenajate spații verzi cu plante ornamentale de talie mică în interiorul incintei.

**Imprejurimile** vor fi realizate de fiecare pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor se aplică prevederile Codului Civil.

Imprejurirea se execută pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu și cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

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

#### **10.4. Depozitarea și colectarea gunoierii**

În fiecare gospodărie trebuie să existe un spațiu amenajat pentru păstrarea pubelei de gunoierii. Nu se admite folosirea altor corpuri de depozitare a gunoierii decât pubelele autorizate de către firmele colectoare.

### **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

#### **Articolul 12**

#### **UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE**

#### **A2 Subzona activităților productive și de servicii**

#### **Articolul 13**

#### **STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI**

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

#### **Generalități**

#### **Condiționări primare**

#### **Reglementări pentru spațiul public**

#### **Secțiunea I Utilizare funcțională**

#### **Articolul 1 Utilizări admise**

Articolul 2	Utilizări admise cu condiționări
Articolul 3	Utilizări interzise

### **Secțiunea II Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor**

Articolul 4	Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)
Articolul 5	Amplasarea construcțiilor față de aliniament
Articolul 6	Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
Articolul 7	Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă
Articolul 8	Circulații și accese
Articolul 9	Staționarea autovehiculelor
Articolul 10	Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor
Articolul 11	Aspectul exterior al construcțiilor
Articolul 12	Condiții de echipare edilitară
Articolul 13	Spații libere și plantate
Articolul 14	Împrejmuiri

### **Secțiunea III Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

Articolul 15	Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
Articolul 16	Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

## **IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCȚIONALE**

- Se vor promova și încuraja acele lucrări și operațiuni urbanistice care contribuie la dezvoltarea armonioasă a zonei studiate, conform PUZ;
- Se va respecta cu strictete zonificarea teritoriului, ținând seama de funcțiunile stabilite;
- Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă în cadrul PUZ - ului;
- Se va avea în vedere verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc);
- Se va urmări protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- Asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc.;
- Extinderea rețelelor tehnico-edilitare.

### **A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE (conform PUG 2018 Sebeș - în curs de avizare)**

#### **1. Generalități**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.).

Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru

industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

### **1.1 Tipurile de zone functionale:**

#### **UTR A2 - Subzona activităților productive și de servicii**

##### **A2 - Subzona activităților productive și de servicii, în regim de înălțime P**

- Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant,
- Parcuri de activități – reprezentând o categorie nouă de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii avansate, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

### **Condiționări primare**

#### **Etapele procedurii de urbanizare ce stau la baza prezentului PUZ implică:**

- Elaborarea documentațiilor de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, ce tratează teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațial funcțională, traficul, infrastructura, sistemul de spații publice, servituțile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, reparcelarea terenurilor etc.

#### **Reglementări pentru domeniul public**

În cadrul procesului de modernizare a străzii, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de producție și servicii (conform profilelor stradale reglementate prin prezentul PUG) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

### **Secțiunea I**

#### **Utilizare funcțională**

*\*Notă Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni.*

#### **Articolul 1**

### **UTILIZĂRI ADMISE**

#### **2.1. Utilizări permise**

A2 – sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.

- Hală de producție, prelucrare sau asamblare;
- Sediul administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
- Depozit, centru de distribuție;
- Comercializare materiale de construcții;
- Centru de cercetare și formare profesională;
- Incubator de afaceri;
- Parc de activități;
- Infrastructură și spații destinate IMM-uri-ilor;
- Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;

- Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
- Colectare și depozitare fier vechi;
- Colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;
- Autoservice, spălătorie auto;
- Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
- Stație de combustibili cu servicii aferente.

## **ARTICOLUL 2**

### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

A1a - se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.

A1b - activități industriale neproductive și de servicii, cu profil nepoluant depozite industriale.

activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;

extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

Se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

- birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- instituții financiare sau bancare;
- poștă și telecomunicații
- activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
- producție manufacturieră;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- activități de cercetare – dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

A2 – se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. Suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

- în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate.

- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;

- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

## **ARTICOLUL 3**

### **UTILIZĂRI INTERZISE**

A1 – se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

A2 – se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.  
A1 + A2 – se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CONSTRUCȚIILOR**

A1 + A2 – în conformitate cu PUZ, cu următoarele condiționări:

A2 – înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 20,0 metri ;

A1 + A2 – înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

A1 + A2 – în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

### **ÎMPREJMUIRI**

Împrejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Împrejmuirea va fi opacă și va avea o înălțime de max. 2,50m. Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de maxim 2,80m din care un soclu opac maxim 0,60m, partea superioară fiind transparentă sau opacă. În situația în care gardul va fi poziționat la graniță cu terenuri private învecinate și va depăși la nivelul înfra- sau suprastructurii limita de proprietate, se va solicita în mod obligatoriu acordul vecinului direct afectat. În toate celelalte situații, autorizarea împrejmuirilor se va face doar cu respectarea codului civil și a regulamentelor în vigoare.

### **Secțiunea III**

#### **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

#### **ARTICOLUL 4**

#### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

##### **A2 - Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant**

- Procentul maxim de ocupare a terenului, conform PUG este de **80%**
- Procentul maxim de ocupare a terenului, propus prin PUZ este de **60%**

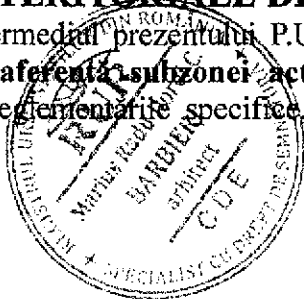
#### **ARTICOLUL 16**

#### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

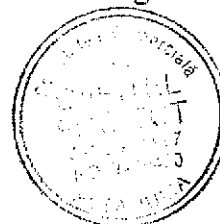
- Coeficientul maxim de ocupare al terenului, conform PUG este de **4,5**
- Coeficientul maxim de ocupare al terenului, propus prin PUZ este de **1,2**

### **V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

Prin intermediul prezentului P.U.Z. amplasamentul studiat va fi încadrat în zona funcțională UTR = A2 - aferentă subzonei activităților industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant cu reglementări specifice, conform cap. III și IV din prezentul Regulament Local de Urbanism.



Șef proiect,  
arh. Marius Barbieri



Intocmit,  
ing. Gabriela Dumitrache

## FIȘĂ PROIECT

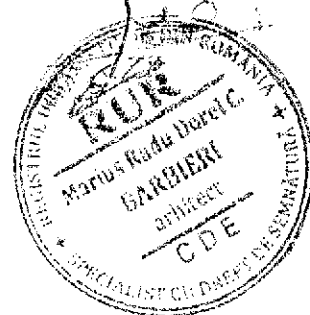
<b>Date generale</b>	
Denumire documentație	ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”
Tip documentație	PLAN URBANISTIC ZONAL
Generat de imobilul	
Inițiator	SERVMONTCLIM SRL PRIN CRIȘAN IOAN
Proiectant	SC CAPITEL PROIECT SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	Arh. MARIUS BARBIERI
Amplasare	JUDEȚUL ALBA, LOCALITATEA LANCRĂM, STR. EXTRAVILAN, FN
Delimitare	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la nord – proprietate privată - distanța față de limită – 2.0m;</li> <li>▪ la sud – proprietate privată - distanța față de limită – 3.0m;</li> <li>▪ la est – proprietate privată - distanța față de limită – 2.0m;</li> <li>▪ la vest – domeniul public – drum de exploatare - distanța față de limită – 16.33m.</li> </ul>
Suprafața zonei reglementată prin PUZ/PUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• suprafața totală a terenului 918 mp</li> </ul>

Nr. crt.	Indicatori urbanistici	Prevederi PUG / PUZ și RLU aprobate anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse/ Prevederi PUD
1.	Caracterul zonei (UTR sau Zona funcțională)	<p>Zona care face obiectul acestui studiu este un teren situat în extravilanul localității Lancrăm în partea de nord a localității, cu acces prin intermediul drumului județean DJ 107C care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică direct cu terenul.</p> <p>Prin PUZ se propune introducerea în intravilan a terenului care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluantă, notat cu „A2”.</p>	
2.	Utilizari admise		
3.	Regim construire (izolat, înșiruit)		<p>Suprafața totală a terenului 918,00 mp, fără construcții.</p> <p>Pentru zona industrială – A2 - Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant regim maxim de înălțime P, Hmaxim =20m</p> <p>Pentru construcția ce se va realiza propunem:</p> <p>P.O.T. propus = 60%</p> <p>C.U.T. propus = 1.2 (pentru înălțimi de P)</p> <p>Conform PUG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.O.T. maxim = 80%</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• C.U.T. maxim = 4.5</li> <li>• înaltimea construcțiilor hmax.= 20.0m</li> </ul>
	Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni		<p>Conform extrasului de carte funciară anexat la tema de proiectare (CF nr. 99089 Sebeș), terenul are categoria de folosință:</p> <p>1. <b>CF nr. 99089 Sebeș</b> – pășune, extravilan – 918 mp - proprietar SERVMONTCLIM SRL – Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1.</p> <p>Prin PUZ se propune introducerea în intravilan a terenului care va avea destinația de teren constructibil cu funcțiunea de „zonă industrială nepoluantă, notat cu „A2”. Terenul are o formă aproximativ dreptunghiulară și se învecinează pe laturile sale cu alte proprietăți private, iar în partea de vest este delimitat de drumul de acces de pe care se realizează accesul în incintă.</p>
5.	Amplasarea cladirilor fata de aliniament		Fata de aliniament hala propusă va fi retrasă cu minim 16.33 m.
6.	Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioara ale parcelelor		Fata de limitele laterale cladirile vor fi retrase cu minim 2.0m, iar față de limita posterioară hala va fi retrasă cu minim 3.0m.
7.	Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela.		Nu este cazul
8.	Amplasare anexă pe parcelă (dacă este cazul)		Nu este cazul
	Circulații, accese, parcuri		Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului DN E81 care face legătura cu drumul de exploatare ce comunică cu terenul. Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor P132/93 și H.G. 525/1996.
10.	Regimul de înălțime și înaltimea maxima admisa a cladirilor (în m)		<p>Pentru zona industrială – A2 - <b>Activități industriale productive și de servicii, cu profil nepoluant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regim maxim de înălțime P, Hmaxim =20m</li> </ul>
11.	POT		<p><i>POT - reprezintă raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața lotului.</i></p> <p>- Procentul maxim de ocupare a terenului, conform PUG este de <b>80%</b></p> <p>- Procentul maxim de ocupare a terenului, propus prin PUZ este de <b>60%</b></p>
12.	CUT		<p><i>CUT - reprezintă raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelelor supratereane și suprafața totală a terenului.</i></p> <p>- Coeficientul maxim de ocupare al terenului, conform PUG este de <b>4,5</b></p>

			- Coeficientul maxim de ocupare al terenului, propus prin PUZ este de 1,2
13.	Aspectul exterior al cladirilor		Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
14.	Conditii de echipare edilitara		Din punct de vedere al accesului la rețelele tehnico-edilitare, în zonă există rețele necesare dezvoltării propunerilor (alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică), urmând a se realiza extinderea rețelelor până la amplasamentul studiat. Indepărtarea apelor uzate menajere se va face, în prima fază prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile, iar în momentul executării sistemului centralizat de canalizare și a stație de epurare, proprietarul se va obliga sa se racordeze la sistem. Vidanjul se va descărca la cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.
15.	Spatii libere si spatii plantate		Terenul liber ramas în afara construcțiilor, circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi plantat cu arbori și arbuști decorativi cu rol de protecție fonică și umbrire. Vor fi amenjate spații verzi cu plante ornamentale de talie mică în interiorul incintei.
16.	Imprejmuiri		<b>Imprejmuirile</b> vor fi realizate de fiecare pentru jumătate din lungimea gardurilor comune la buna înțelegere cu vecinul. În cazul divergențelor se aplică prevederile Codului Civil. Imprejmuirea se executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu. Imprejmuirile se vor realiza pe laturile învecinate cu alte loturi. Imprejmuirea va fi opacă și va avea o înălțime de max. 2.00m.

Intocmit,  
Arh. Marius Barieri



## RAPORTUL procesului de informare și consultare a publicului

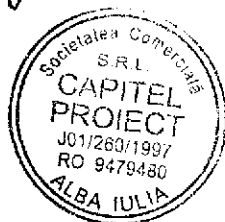
- pentru Plan Urbanistic Zonal -

### ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

<b>Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul</b>	
S-a respectat <b>Calendarul</b> informării și consultării cu publicul?	DA
Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea planului de urbanism	+ NU ESTE CAZUL
Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și/sau alte publicații	Consultarea se face pe baza propunerilor urbanistice si prin notificari si declarații de la vecini direcți ai terenului.
Localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise	S-au identificat proprietarii imobilelor înscrise în cărțile funciare nr.: - la nord: CF 97161; - la sud: CF 96451; - la est: CF 99090; - la vest: CF 96444 – drum de exploatare.
Numărul persoanelor care au participat la acest proces.	+ NU ESTE CAZUL
<b>Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare</b>	

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

Întocmit,  
ing. Gabriela Dumitrache

Șef proiect,  
arh. Marius Barbieri



## Primăria municipiului Sebeș

Data anuțului: 19.03.2024

### Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: **ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” (CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 89 DIN DATA DE 28.02.2024)**

Localizare: **JUDEȚUL ALBA, LOCALITATEA LANCRĂM, STR. EXTRAVILAN**

Inițiator: **SERVMONTCLIM S.R.L PRIN CRIȘAN IOAN**

Elaborator: **SC CAPITEL PROIECT SRL**

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, la sediul Primăriei Municipiului Sebeș, Piața Primăriei, nr.1, compartiment urbanism.

În perioada 20.03.2024 - 29.03.2024 (10 zile)

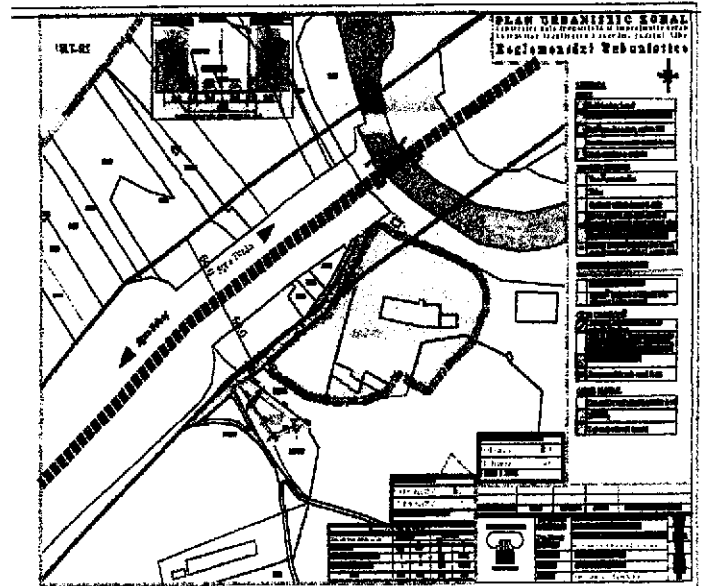
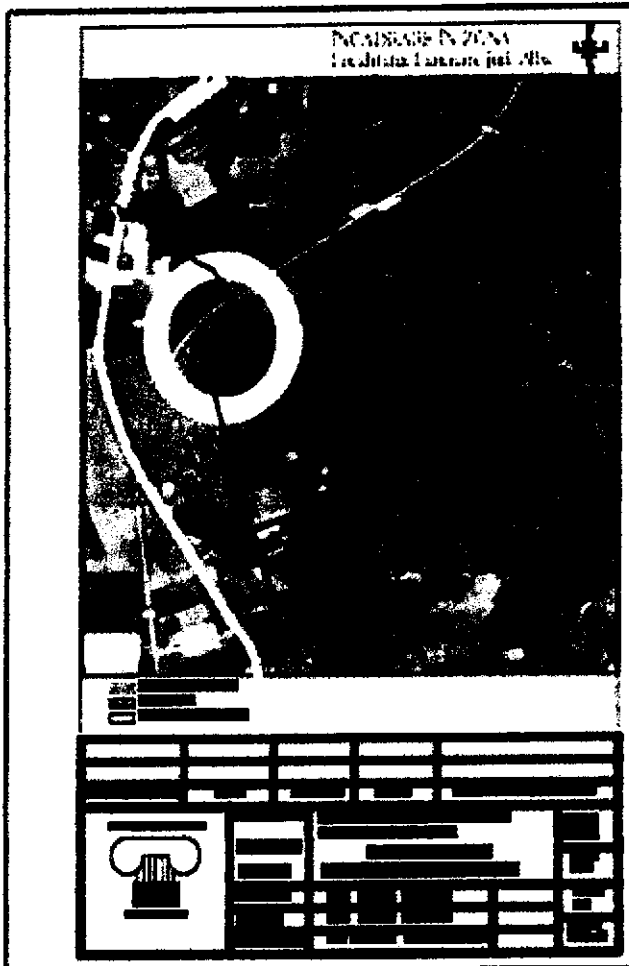
- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.
- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă,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

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 01.04.2024 – 25.04.2024 (25 zile) - Afișare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, și pe teren a panoului / panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism și perioadă de primire observații și propuneri de la vecinii direcți, factorii interesați sau potențial afectați.
- Dezbateră publică organizată de primărie a cărei dată și locație va fi anunțată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de 25 de zile de consultare.
- După integrarea concluziilor Raportului de consultare și a dezbaterii publice de către proiectant în planul de urbanism și predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului), și până la aprobarea planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.

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

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



## Primăria Municipiului Sebeș

Data anușului: 29.03.2024

### Consultare asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: **ELABORARE PUZ ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”** (CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 89 DIN DATA DE 28.02.2024)  
Localizare: JUDEȚUL ALBA, LOCALITATEA LANCRĂM, STR. EXTRAVILAN  
Inițiator: SERVMONTCLIM S.R.L PRIN CRIȘAN IOAN

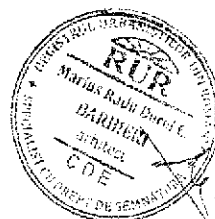
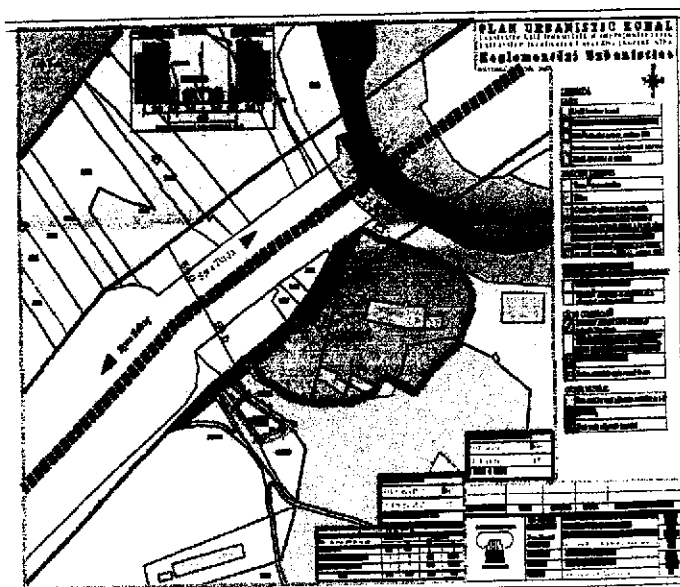
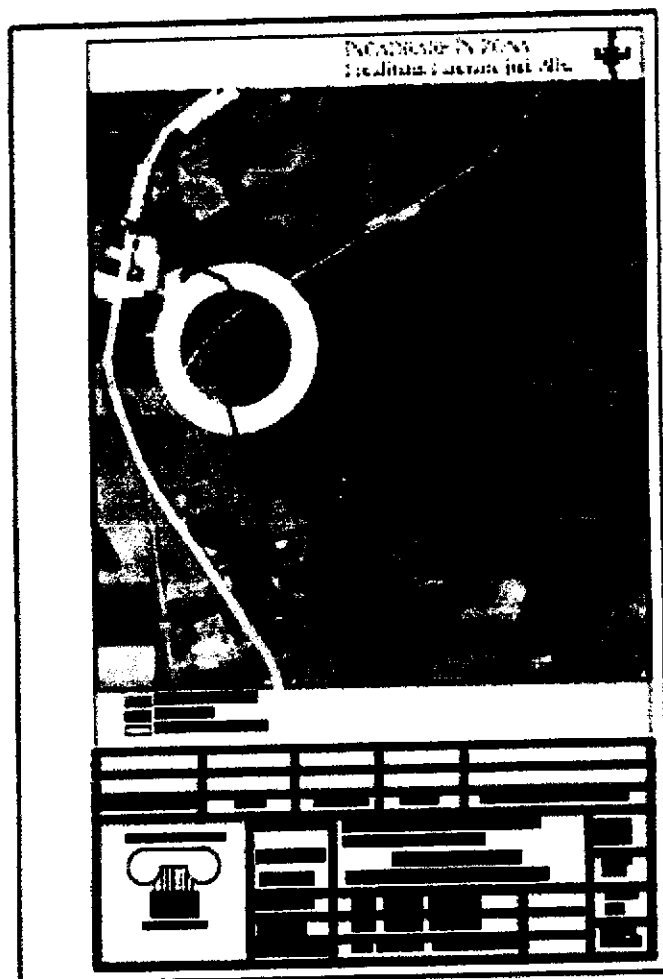
Elaborator: SC CAPITEL PROIECT SRL

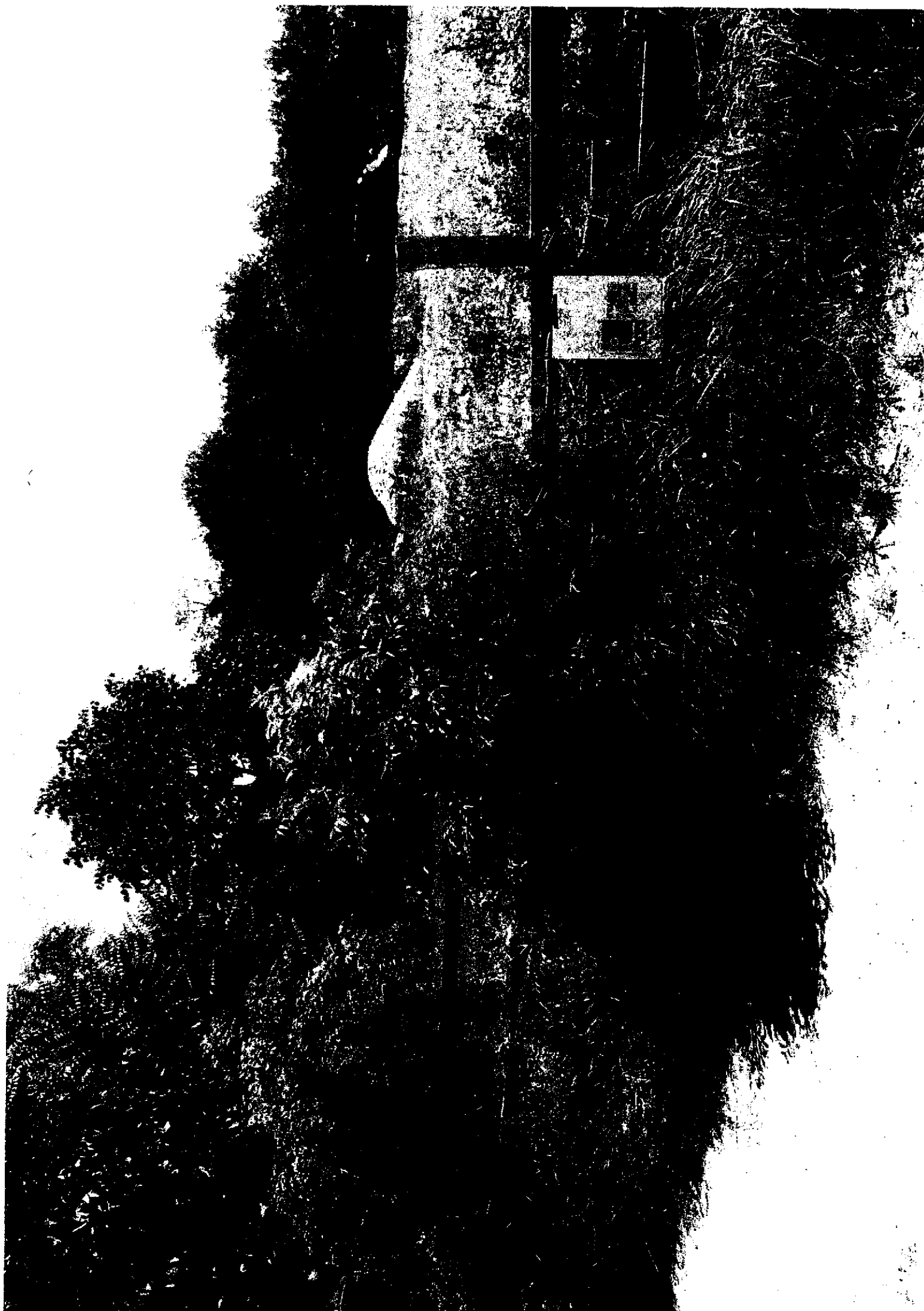
Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul Primăriei Municipiului Sebeș, Piața Primăriei, nr.1, compartiment urbanism.

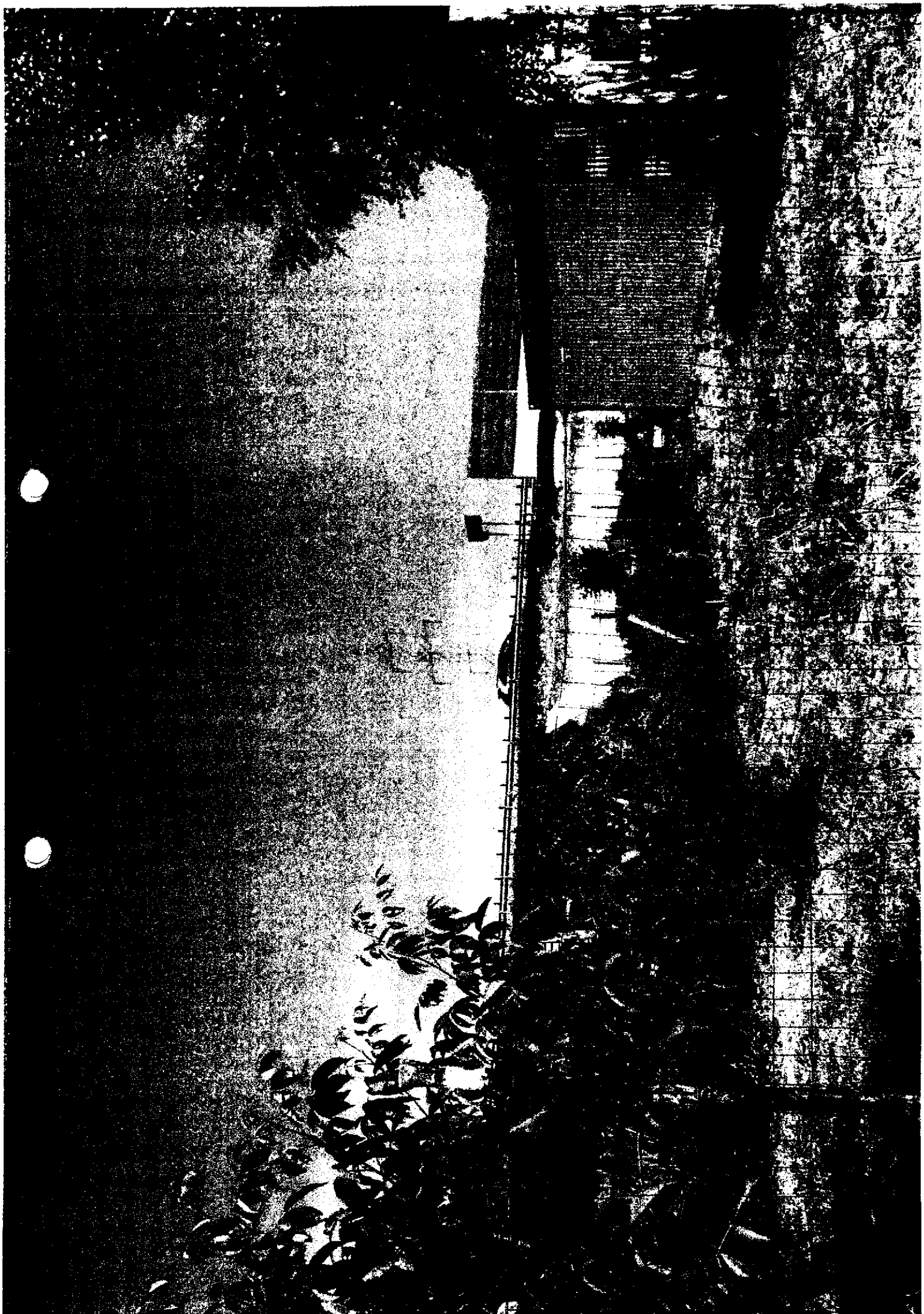
în perioada 01.04.2024 – 25.04.2024 (25 zile) între orele 11.00 - 12.00

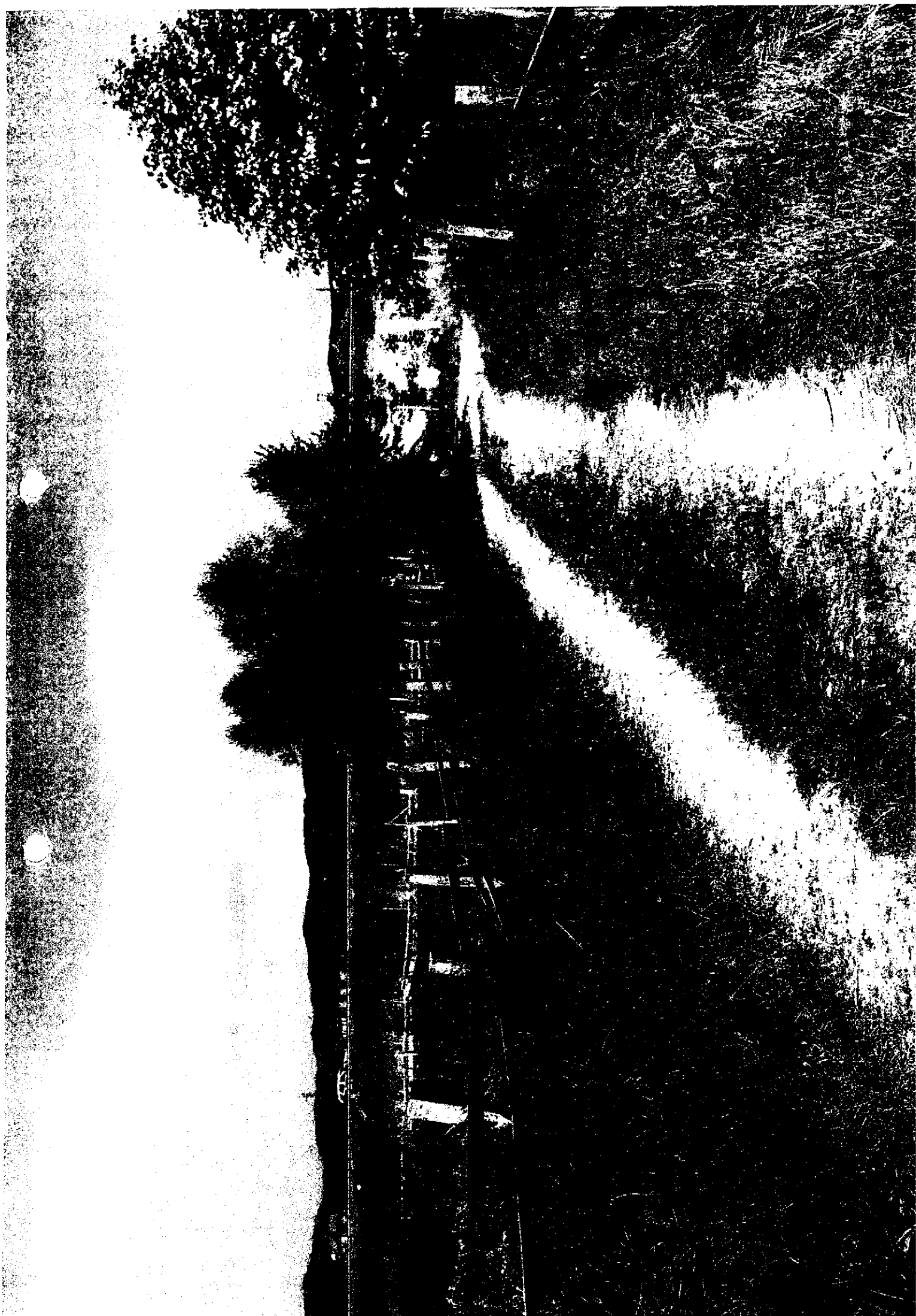
Publicul este invitat să participe la dezbateră publică ce va avea loc la sediul primăriei municipiului Sebeș, Piața Primăriei, nr.1, compartiment urbanism.  
Data și ora dezbaterii vor fi anunțate pe site-ul primăriei în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de consultare

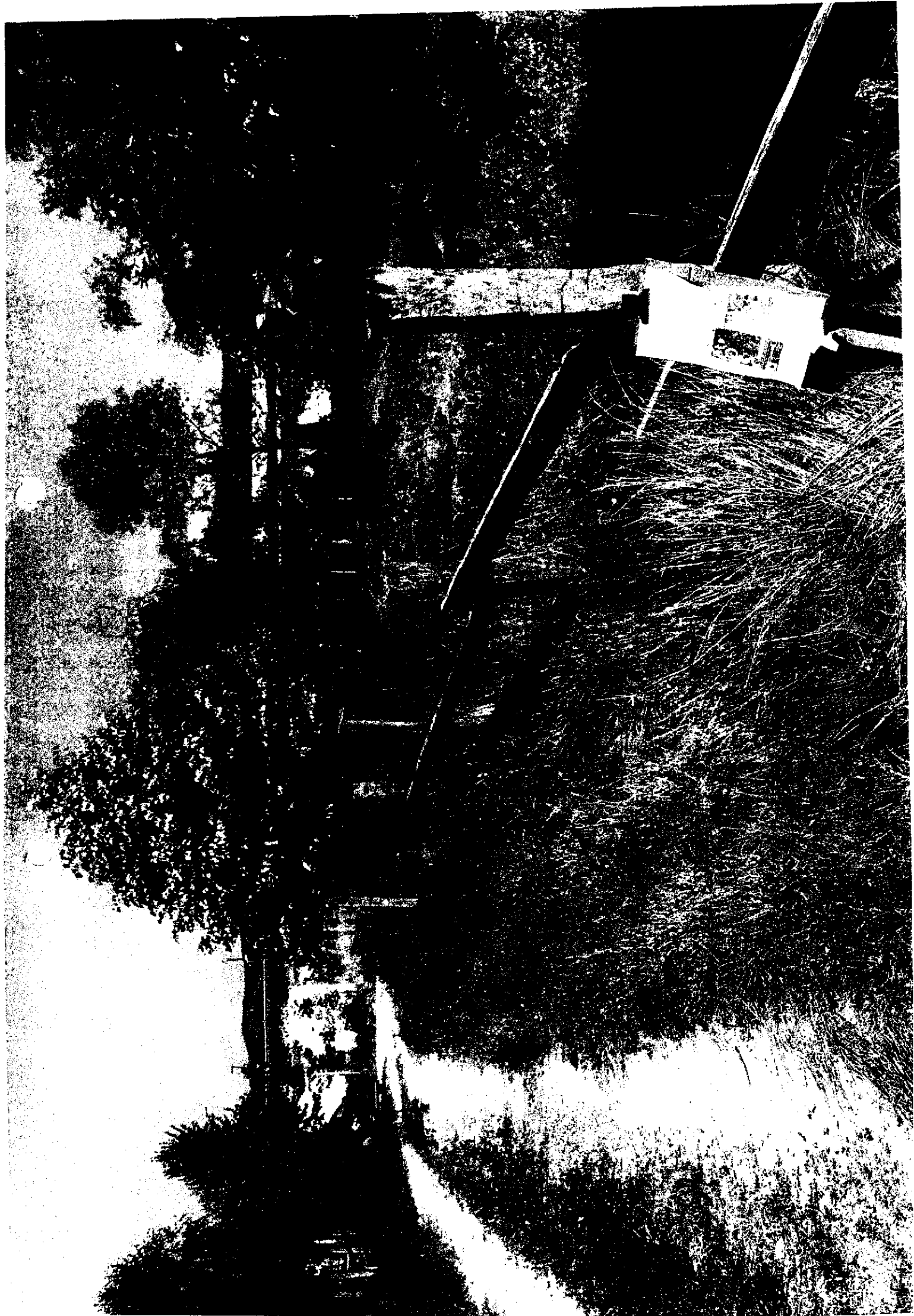
- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.
- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 10 zile de la primire. *Panoul / panourile vor avea dimensiuni de minim 60 x 90 cm, vor fi din materiale rezistente la intemperii și vor afișate la fațada stradală pe toată perioada. Literele vor fi tipărite având o înălțime de cel puțin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intenție ...",*











## DUPLICAT

### PROCURA SPECIALA

Subsemnatii, **ONICHE NICOLAE SILVIU**, CNP 1481207014304, domiciliat în Sebes, str. Stefan cel Mare, nr. 27, jud.Alba si **ONICHE LUCICA**, CNP 2510422014309, domiciliata în Sebes, b-dul Lucian Blaga nr. 78, jud.Alba, ambii în calitate de mandanti, prin prezenta împuternicim cu puteri depline pe mandatarul **CRISAN IOAN**, CNP 1791007011093, domiciliat în Alba Iulia, str. Ghe.Pop de Băsești, nr.20, bl.G1AB, ap.14, jud.Alba, posesorul CI seria AX nr.907418/13.10.2023 eliberat de SPCLEP Alba Iulia administrator al Societatii **SERVMONTCLIM SRL**, Registrul Comertului J1/150/2017, CUI 37074376, avand sediul social în Alba Iulia, str.Gheorghe Pop de Băsești, nr.20, bl.G1AB, ap.14, jud.Alba, pentru ca în numele nostru si pentru noi sa îndeplineasca toate formalitatile necesare în vederea **schimbarii categoriei de folosinta din neproductiv si altele în pasune pentru o suprafata de 1.200 mp.** din terenurile situate administrativ în extravilanul loc.Sebes, jud.Alba, înscrise în: .....

**1.CF nr.93363 Sebes, nr.crt.A1, nr.cad./nr.top.93363, parcelă 643/1/15** – neproductiv în suprafață de 500 mp, dobandit cu titlu cumparare, Act aut.569/2016 de NP Burz Lidia Maria, întabulat sub B3.1 si B3.2 cu înch.nr.21785/2021 cf, cu precizarea: imobilul aflat sub incidenta art.3 alin(1) din Legea 17/2014.....

**2.CF nr.93957 Sebes, nr.crt.A1, nr.cad./nr.top.93957, parcelă 639/3** – altele în suprafață de 700 mp, dobandit cu titlu cumparare, Act aut.467/2022 de NP Iliescu Silvia, întabulat sub B3.1 si B3.2 cu înch.nr./2024 cf .....

Mandatarul nostru, în numele nostru si pentru noi, va face orice fel de cereri si declaratii necesare, ne va reprezenta cu depline puteri în fata oricaror persoane fizice sau institutii implicate în realizarea mandatului (Primaria competenta Directia de impozite si taxe locale, Registrul Agricol, ANCPI-OCPI competent, Biroul notarial, etc.) va depune toate actele si documentele necesare pentru **schimbarea categoriei de folosinta pentru suprafata de 1.200 mp din terenurile descris mai sus din neproductiv si altele în pasune** va achita taxe, va da declararii, va ridica documente, semnand în numele nostru si pentru noi oriunde trebuinta o va cere, considerandu-se ca tot ceea ce face este împuternicit de noi, semnatura acestuia fiindu-ne opozabilă.....

Mandatarul va putea să efectueze tot ceea ce este necesar în vederea ducerii la îndeplinire a mandatului, reprezentându-ne interesele până la finalizarea obiectului prezentei procuri, fără ca nimeni să-le poată opună vreo limitare, impreciziune ori imperfecțiunea acestui mandat, întrucât prezentul mandat se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu au fost precizate în mod expres în această procură, conform art.2016 alin.3 Cod civil.....

Prezentul mandat este gratuit, netransmisibil și valabil pe o perioada de trei ani de la data autentificării.....

Subsemnatii mandanti declaram ca ni s-au pus în vedere prevederile art.2031 (3) Cod civil.....

Redactat si dactilografiat azi, data autentificării, de către notarul public Olimpiu Burz, din cadrul Circumscripției Judecătoriai Sebeș.....

### MANDANTI

ONICHE NICOLAE SILVIU  
LS

ONICHE LUCICA  
LS

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

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.798**  
**Anul 2025, luna mai, ziua 27**

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

**1.ONICHE NICOLAE SILVIU**, CNP 1481207014304, domiciliat in Sebes, str. Stefan cel Mare, nr. 27, jud.Alba, identificat prin CI seria AX nr.456281/05.12.2011, eliberat de SPCLEP Sebes,

**2.ONICHE LUCICA**, CNP 2510422014309, domiciliata in Sebes, b-dul. Lucian Blaga nr. 78, jud.Alba, identificata prin CI seria AX nr.889239/11.05.2023 eliberat de SPCLEP Sebes, ambii, în nume propriu, în calitate de mandanti, care după citirea actului și au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor și au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar, precum și cele – anexe.

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

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**

S-a perceput onorariu + TVA de 119,00 lei cu BF nr.09/27.05.2025

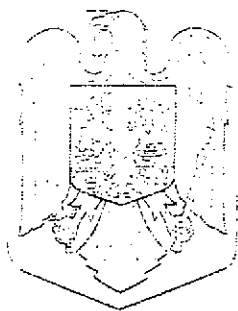
C2

**NOTAR PUBLIC**  
**OLIMPIU BURZ**  
LS SS

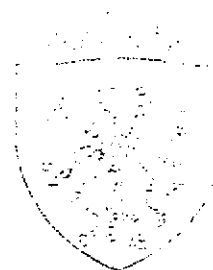
Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**OLIMPIU BURZ**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBES  
MUNICIPIUL SEBES



NR.35712/27.05.2025

**ADEVERINȚĂ**

Prin prezenta se atestă faptul că domnul **ONICHE NICOLAE SILVIU**, având codul de identificare fiscală **1481207014304**, figurează pe anul 2025 înregistrat(ă) la nr. de rol nominal unic **03410042**, precum și înscris(ă) în registrul agricol **SEBEȘ**.

Tipul 1	vol.77	poziția nr. 9
---------	--------	---------------

SEBEȘ, str.ȘTEFAN CEL MARE , nr.27

**CAPITOLUL II b) Identificarea pe parcele a terenurilor aflate în proprietate**

Suprafața		Categorია de folosință	Nr. bloc fizic
Ha	ari		
0	5	ATN	1889
0	7	ATN	

Perioada de pășunat .....

Încărcătura de animale prevăzută în amenajamentul pastoral .....

Identificarea pe parcele a terenurilor folosință terenuri piscicole (utilizate temporar în scop agricol) și a terenurilor utilizate în sistem dual

Teren agricol	Suprafața		Categorია de folosință	Nr. bloc fizic	Suprafața agricolă în proprietate/ Suprafața agricolă primită (Cod rând)
	ha	ari			
Amenajări piscicole utilizate temporar în scop agricol					
Teren agricol utilizat în sistem dual <sup>9)</sup>					

**CAPITOLUL III Modul de utilizare a suprafețelor agricole situate pe raza localității**

	Cod rând	ha	ari		Cod rând	ha	ari
Suprafața agricolă în proprietate = <i>Capitolul II, punctul a) Terenuri aflate în proprietate, cod 10, coloanele 2, 5, 8, 11, 14</i>	01	0	12	Suprafața agricolă dată (cod 10 + ... + 15)	09		
Suprafața agricolă primită (cod 03 + ... + 08)	02			- în arendă	10		
- în arendă	03			- în parte	11		
- în parte	04			- cu titlu gratuit	12		
- cu titlu gratuit	05			- în concesiune	13		
- în concesiune	06			- în asociere	14		
- în asociere	07			- sub alte forme	15		
- sub alte forme	08			din rândul 09 - la unități cu personalitate juridică	16		
				Suprafața agricolă utilizată (cod 01 + 02 - 09)	17	0	12

Prezenta adeverință s-a eliberat cu respectarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr.33/2002 privind reglementarea eliberării certificatelor și adeverințelor de către autoritățile publice centrale și locale, aprobată cu modificări prin Legea nr.223/2002, fiind necesară pentru depunerea cererii de plată în anul 2025.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBES,  
DORIN NISTOR



SECRETAR GENERAL,  
CRISTINA ELENA VLAD

CONSILIER REG. AGRICOL,  
IOAN MIHALȚAN

INSPECTOR SERVICIUL VENITURI,  
MARIA VASILE

## DECLARAȚIE

Subsemnatul Spătăcean Vasile, CNP: 1851231014671, domiciliat în Alba Iulia, str. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. 280, ap. 162, jud. Alba, declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat administrativ pe raza loc. Sebeș, jud. Alba, înscris în CF nr. 96451 Sebeș, că sunt de acord ca proprietarul imobilului învecinat situat administrativ în loc. Sebeș, jud. Alba, înscris în CF 99089 Sebeș, să construiască o hală conform Certificatului de urbanism nr. 89/28.02.2024 emis de Primăria Sebeș.


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

Dau prezenta declarație fiindu-i necesară vecinului SC SERVMONTCLIM SRL, cod fiscal RO 37074376 la autoritățile competente .....

DECLARANT  
SPĂTĂCEAN VASILE

LS

*Învederețun, din 12.8.2024*

*Vasile Spatacean* 

DUPLICAT

## DECLARAȚIE

Subsemnatul, **SICOE HOREA-CONSTANTIN**, cetățean român, CNP **1830521011164**, domiciliat în municipiul Alba Iulia, strada Aurel Vlaicu, numărul 21, apartamentul 2, județul Alba, identificat cu CI seria AX nr. 928635 eliberată de SPCLEP Alba Iulia la data de 16.05.2024, declar următoarele:-----

În calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în **Cartea Funciară nr. 99090 a localității Sebeș**, nr. cad. 99090, sunt de acord ca vecinul meu **CRÎȘAN IOAN**, cetățean român, CNP 1791007011093, în calitate de administrator al **SERVMONTCLIM SRL**, cu sediul în Mun. Alba Iulia, str. Ghe. Pop de Basești, nr.20, bl. G1AB, ap. 14, jud. Alba, înregistrată la ORC sub nr. J1/150/2017, având CUI 37074376, proprietarul imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în **Cartea Funciară nr. 99089 a localității Sebeș**, nr. cad. 99089, să-și construiască hală industrială, anexe gospodărești ale exploatației agricole(magazie scule și adăpost utilaje agricole), și să îl împrejmuiască, conform certificatului de urbanism nr. 113/01.04.2025 emis de Municipiul Sebeș.-----

Tehnoredactat și listat azi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale «Teodorescu» din Alba Iulia, str. Teilor, nr. 5, jud. Alba, într-un exemplar original care rămâne la arhiva societății profesionale notariale și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății profesionale notariale și două exemplare se vor elibera părții.-----

Declarant,

**SICOE HOREA-CONSTANTIN**



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
**TEODORESCU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
Licența de funcționare 225/3577/01.07.2015  
Sediul: Alba Iulia, str. Teilor, nr. 5, jud. Alba  
Tel/Fax: 0258/818606; E-mail: [bnteodorescu@yahoo.com](mailto:bnteodorescu@yahoo.com); [www.notarteodorescu.ro](http://www.notarteodorescu.ro);

## **ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1362**

Anul 2025 luna aprilie ziua 09

În fața mea, **Răzvan Teodorescu**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

**1. SICOE HOREA-CONSTANTIN**, cetățean român, CNP **1830521011164**, domiciliat în municipiul Alba Iulia, strada Aurel Vlaicu, numărul 21, apartamentul 2, județul Alba, identificat cu CI seria AX nr. 928635 eliberată de SPCLEP Alba Iulia la data de 16.05.2024, în nume propriu, în calitate de declarant

care după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele \_ anexe.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată, fiind îndeplinite condițiile de fond și de formă,

### **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de 55 lei și 19% TVA, cu BF. nr. 40/09.04.2025.

**NOTAR PUBLIC**  
**Răzvan Teodorescu**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de RĂZVAN TEODORESCU, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**

DUPLICAT

## DECLARAȚIE

Subsemnatul, **SICOE HOREA-CONSTANTIN**, cetățean român, CNP **1830521011164**, domiciliat în municipiul Alba Iulia, strada Aurel Vlaicu, numărul 21, apartamentul 2, județul Alba, identificat cu CI seria AX nr. 928635 eliberată de SPCLEP Alba Iulia la data de 16.05.2024, declar următoarele:-----

În calitate de proprietar al imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în **Cartea Funciară nr. 99090 a localității Sebeș**, nr. cad. 99090, sunt de acord ca vecinul meu **CRÎȘAN IOAN**, cetățean român, CNP 1791007011093, în calitate de administrator al **SERVMONTCLIM SRL**, cu sediul în Mun. Alba Iulia, str. Ghe. Pop de Basești, nr.20, bl. G1AB, ap. 14, jud. Alba, înregistrată la ORC sub nr. J1/150/2017, având CUI 37074376, proprietarul imobilului situat administrativ în mun. Sebeș, jud. Alba, înscris în **Cartea Funciară nr. 99089 a localității Sebeș**, nr. cad. 99089, să-și construiască hală industrială, anexe gospodărești ale exploatației agricole(magazie scule și adăpost utilaje agricole), și să îl împrejmuiască, conform certificatului de urbanism nr. 113/01.04.2025 emis de Municipiul Sebeș.-----

Tehnoredactat și listat azi, data autentificării, la sediul Societății Profesionale Notariale «Teodorescu» din Alba Iulia, str. Teilor, nr. 5, jud. Alba, într-un exemplar original care rămâne la arhiva societății profesionale notariale și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății profesionale notariale și două exemplare se vor elibera părții.-----

Declarant,

**SICOE HOREA-CONSTANTIN**



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
**TEODORESCU - SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**  
Licența de funcționare 225/3577/01.07.2015  
Sediul: Alba Iulia, str. Teilor, nr. 5, jud. Alba  
Tel/Fax: 0258/818606; E-mail: [bntcodorescu@yahoo.com](mailto:bntcodorescu@yahoo.com); [www.notartcodorescu.ro](http://www.notartcodorescu.ro);

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1362

Anul 2025 luna aprilie ziua 09

În fața mea, **Răzvan Teodorescu**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

**1. SICOE HOREA-CONSTANTIN**, cetățean român, CNP 1830521011164, domiciliat în municipiul Alba Iulia, strada Aurel Vlaicu, numărul 21, apartamentul 2, județul Alba, identificat cu CI seria AX nr. 928635 eliberată de SPCLEP Alba Iulia la data de 16.05.2024, în nume propriu, în calitate de declarant

care după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele \_ anexe.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată, fiind îndeplinite condițiile de fond și de formă,

### SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 55 lei și 19% TVA, cu BF. nr. 40/09.04.2025.

**NOTAR PUBLIC**  
**Răzvan Teodorescu**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de RĂZVAN TEODORESCU, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



**Regia Națională a Pădurilor – ROMSILVA**  
**DIRECȚIA SILVICĂ ALBA**  
**OCOLUL SILVIC BLAJ**  
Municipiul Blaj , Str. Iuliu Maniu nr. 2B , Județul Alba  
Telefon: 0258111641 , e-mail : blaj @ alba.rosilva.ro

Nr. 3059 / 05 mai 2026

**Către:**  
**SC Servmontclim SRL**

În urma solicitării dumneavoastră, vă notificăm faptul că terenul cu CF 99089 din UAT Sebeș, nu se suprapune cu suprafața fondului forestier proprietate publică a statului. Prin urmare Ocolul Silvic Blaj vă oferă acordul pentru elaborarea PUZ-ului necesar.

**Șef ocol,**  
**Ing. Mondoc Alexandru**

Compartiment: Fond Forestier	Întocmit: Berar Florin-Alexandru	1 ex.
Data/semnătură	05 mai 2026	

ALBA JULIA



SEBES

SIAS

SIAS



**ROMÂNIA**  
**Județul Alba**  
**Municipiul Sebes**  
[autoritatea administrației publice emitente<sup>1)</sup>]  
**Nr. 89 din 28.02.2024**

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr. 89 din 28.02.2024**

**în scopul: Construire hală industrială și împrejurire teren\*\*)**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> **Servmontclim S.R.L.-prin Crisan Ioan** cu sediul<sup>2)</sup> în județul Alba, localitatea Alba Iulia, strada Gheorghe Pop de Băsești, nr. 20, bl. G1AB, ap. 14, telefon/fax 0752180390, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 9436 din 07.02.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Lancram, strada extravilan, CF 99089- Sebes, Nr. topo. Cad: 99089 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 Sebes nr. 127 din 2000.

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

### **SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- Teren extravilan
- Proprietate privată: Servmontclim S.R.L. conform CF: 99089 Sebes, nr. cad: 99089
- Imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zonă de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- Folosința actuală: pășune
- Destinația prin PUG:pășune

---

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE 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:

- |   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="text"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare             | <input type="text"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate              |                      |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          |                      |

d.2) avize și acorduri privind:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor             | <input type="checkbox"/> apărarea civilă                                | <input checked="" type="checkbox"/> protecția mediului                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației                 | <input type="checkbox"/> aviz Adm. de Drumuri                           | <input type="checkbox"/> aviz S.G.A.   |
| <input type="checkbox"/> aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | <input type="checkbox"/> aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare | <input type="checkbox"/> 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):

- Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).
- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic (3 ex.)

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Direcția Județeană de Agricultură Alba-Scoatere din circuitul agricol.
- Aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și dezvoltării Rurale.

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;

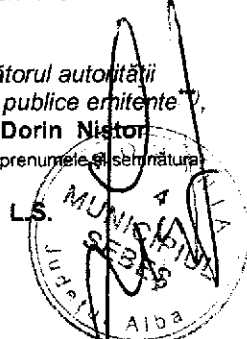
g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

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 emitente,  
**Primar Dorin Niștor**  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar,

**Cristina Elena Vlad**  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef \*\*\*\*\*,

**Marius-Cosmin Miron**  
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 16,19 lei, conform Chitanței nr 203/07.02.2024 din \_\_\_\_\_

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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Teren extravilan
- Nu se prevede POT și CUT
- Fără Utilități
- Se va respecta OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar 18/1991, Art.5.
- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ 010-2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:  
**Construire hală Industrială și împrejurime teren**

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 acestora 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 CONSTRUIRE / DESFIINTARE 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):

- Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).
- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic (3 ex.)

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Direcția Județeană de Agricultură Alba-Scoatere din circuitul agricol.
- Aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și dezvoltării Rurale.

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)



Secretar general/Secretar,

**Cristina Elena Vlad**  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef \*\*\*\*\*,

**Marius-Cosmin Miron**  
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 16,19 lei, conform Chitanței nr 203/07.02.2024 din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.



**ANCP**  
AUTORITATEA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 99089 Sebeș

Nr. cerere 12192  
Ziua 17  
Luna 05  
Anul 2024

Cod verificare

100167945967



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	99089	918	Teren neimprejmult; imobil înscris în CF sporadic 74002;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1394 / 26/01/2024</b>	
Act Notarial nr. 354, din 25/01/2024 emis de TEODORESCU RĂZVAN;	
B5	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SERVMONTCLIM SRL, CIF:37074376	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

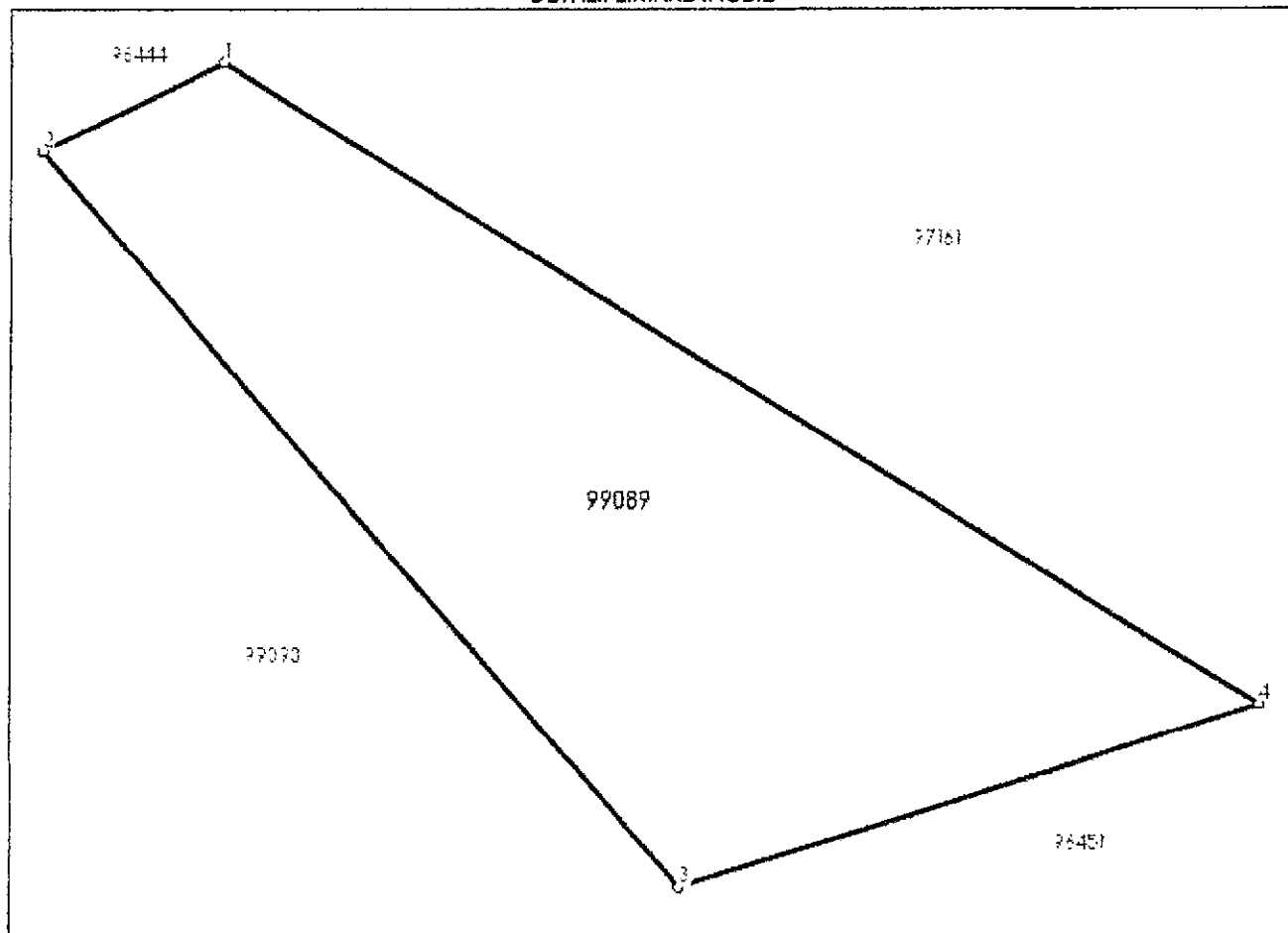
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
99089	918	imobil înscris în CF sporadic 74002;

\* 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	pasune	NU	918	-	198/1/1/1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	387.924,993 502.428,057	2	387.915,965 502.423,754	10.001
2	387.915,965 502.423,754	3	387.947,561 502.387,37	48.188
3	387.947,561 502.387,37	4	387.976,275 502.396,416	30.105
4	387.976,275 502.396,416	1	387.924,993 502.428,057	60.258

- \*\* 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 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,**

17/05/2024, 13:42

Cod verificare



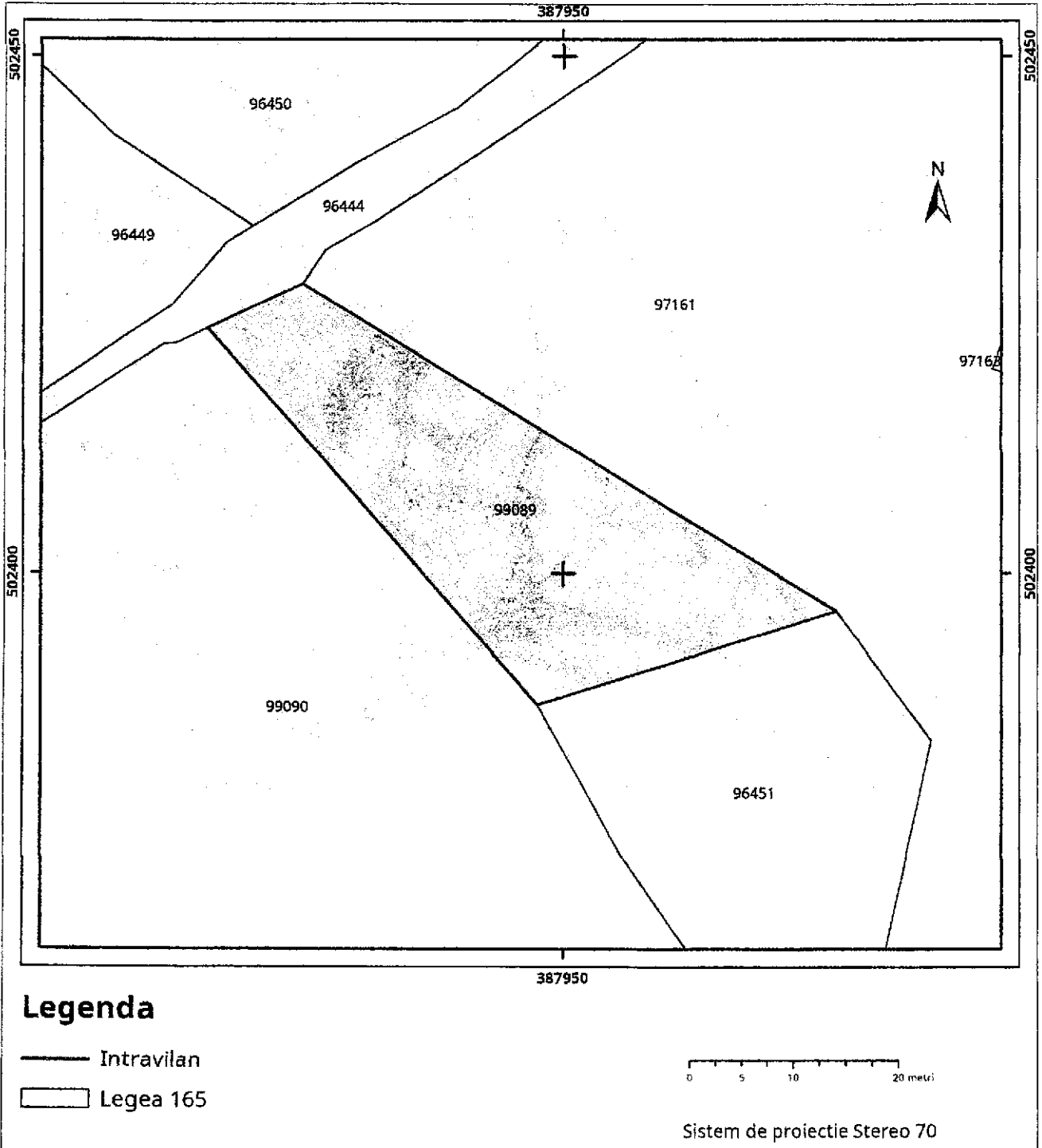
100167945294

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 99089, UAT Sebeș / ALBA, -

Nr.cerere	12190
Ziua	17
Luna	05
Anul	2024




**Teren: 918 mp**  
**Teren: Extravilan**  
**Categoria de folosinta(mp): Pasune 918mp**  
**Plan detaliu**

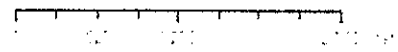


Plan de ansamblu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereó 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-09-2023  
Data și ora generării: 17-05-2024 13:33

**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  
PRIMAR  
DORIN NISTOR

## AVIZ DE OPORTUNITATE nr.2/29.04.2024

### Elaborare PUZ - Construire hală industrială și împrejmuire teren

#### 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. 24401/09.04.2024, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 89/28.02.2024, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii: **Servmontclim SRL -prin Crișan Ioan**, cu sediul/domiciliul în Alba-Iulia, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr.20, bl.G1AB, ap.14, urmărește să inițieze prin aport propriu întocmirea documentației P.U.Z. și să o înainteze spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

**Denumirea proiectului:** În scopul corectei identificări a zonei studiate, în toate piesele scrise și desenate.

precum și în cadrul procedurilor de avizare și aprobare documentația va purta titlul : **Construire hală industrială și împrejmuire teren**

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

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

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

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

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

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

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

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

**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, modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate, amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural existent. Prin PUZ se propune construirea unei hale industriale (confecții metalice) și împrejmuire

**Amplasament :** Terenul care face obiectul prezentului studiat se află în partea de nord a localității Lancrăm, identificat cu CF nr.99089, având o suprafață de 918 mp.

**Limita terenului studiat:** Zona studiată se află în extravilanul localității Lancrăm și se învecinează pe laturile sale cu alte proprietăți private, iar în partea de vest este delimitat de drumul de acces de pe care se realizează accesul în incintă.

**Încadrarea în localitate :** Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul Municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000 și este proprietate privată a beneficiarului : Servmontclim SRL-prin Crișan Ioan.

**Circulația:** Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului de exploatare propus pentru modernizare ( va avea profilul stradal de 8 m, din care 6 m pentru circulații carosabile și 1 m trotuar.) Accesul principal în hală se va face prin fațada din partea de nord-vest.

**Parcaje:** Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor P132/93 și H.G. 525/1996.

**Ocuparea terenului :** În prezent terenul studiat are destinația de teren arabil extravilan, care se dorește a fi schimbat în UTR-A2-afereantă subzonei activităților industriale productive și de servicii. Terenul rămas liber de construcții va fi amenajat cu o platforma industrială , alei carosabile/pietonale și locuri de parcare.

**Echiparea edilitară:** Alimentarea cu apă -se va realiza din rețeaua de apă centralizată a localității.

**Canalizarea apelor uzate-**apele uzate vor fi colectate de către o rețea de canalizare realizată în incintă , iar de aici vor fi deversate în sistemul public de canalizare al localității

**Alimentarea cu energie electrică:**-se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

**Indici urbanistici propuși:**

- POT propus P.U.Z.-60%
- CUT propus P.U.Z.-1,2
- Regim de înălțime propus.P

**Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:**

Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevăd zonele de interdicție de construire sunt următoarele:

- la nord-proprietate privată-distanța față de limită-2 m
- la sud -proprietate privată-distanța față de limită-3 m
- la est -proprietate privată-distanța față de limită-2 m
- la vest- domeniul public-drum de exploatare -distanța față de limită -16,33 m

**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 SI 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 SI RECOMANDĂRI**

**Conform PROCESULUI VERBAL:** nr. 26921/19.04.2024, în urma analizei documentației de membrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 10 voturi prezente,

- 7 membri au dat aviz favorabil
- 3 membri au dat aviz favorabil cu condiții: 1 membru -aviz CNAIR  
2 membri -se va prezenta modul de acces la un drum deschis circulației publice și reglementarea acestuia în drum /str. colectoare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

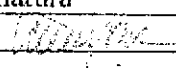
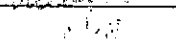
**Prezentul Aviz de Oportunitate** s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

Numc. Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat:Miron Cosmin	Arhitect-Şef			
Întocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		29.04.2024	2



INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ALBA  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Alba Iulia  
Nr. 16811/34 din 09.03.2026  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

## SC SERVMONTCLIM SRL

mun. Alba Iulia, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr. 20, bl. G1AB, ap. 14, jud. Alba

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

La cererea dumneavoastră adresată unității noastre de poliție, înregistrată la numărul de mai sus și în baza documentației depuse, vă comunicăm că, **avizăm** amenajarea accesului rutier pentru drumul de exploatare din/în DN1 km 370+014m, ce deservește imobilul situat în localitatea Lancrăm, identificat prin CF 99089, parte integrată în cadrul proiectului „*Construire hală industrială și împrejmuire teren*”, cu respectarea următoarelor condiții:

- se va solicita eliberarea autorizației de amplasare și/sau acces la drumul public de către C.N.A.I.R – D.R.D.P. Cluj;
- vor fi respectate condițiile impuse în Certificatul de Urbanism nr. 89 din 28.02.2024 eliberat de Primăria Municipiului Sebeș;
- se vor respecta condițiile impuse în procesul-verbal de constatare pe teren nr. 5104/22.10.2025, întocmit de reprezentantul C.N.A.I.R – D.R.D.P. Cluj;
- de asemenea, vor fi respectate normele menționate în memoriu tehnic și planul de situație atașat documentației;
- lucrările de realizare a accesului rutier/lucrarile specifice obiectivului vor fi începute după obținerea *”autorizației pentru amplasarea/executarea de lucrări în zona drumului public”*, respectiv *”autorizației de construire emisă de autoritatea publică îndreptățită”*;
- în zona accesului rutier se va asigura corespunzător scurgerea apelor pluviale, astfel că acestea nu vor fi dirijate spre drumul național, ci în lungul acestuia, fără să afecteze partea carosabilă;
- după obținerea autorizației de amplasare și acces la drum, înainte cu cel puțin 20 de zile de începerea lucrărilor de realizare a accesului rutier, executantul lucrărilor este obligat să prezinte Serviciului Rutier Alba un proiect de management al traficului în vederea avizării instituirii restricțiilor de circulație în conformitate cu *Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public*

NESECRET

Date cu caracter personal prelucrate de către IPJ Alba în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679  
Datele pot fi folosite doar pentru scopul pentru care au fost colectate / transferate. Prelucrarea într-un alt scop poate fi efectuată numai cu acordul IPJ Alba

Alba Iulia, Piața Ion I.C. Brătianu, nr. 1 Tel./Fax: 0258/806161 int 20268, www.politiaalba.ro

și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MI nr.1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr.397/24.08.2000;

- accesul rutier va fi realizat cu respectarea *Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice – AND 600/Redactarea II*, astfel că, zona de racordare aferentă amenajării intersecției se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte rutieră și cu un sistem rutier echivalent cu cel existent pe drum;

- în incinta proprietății se va asigura un număr suficient de locuri de parcare, astfel că nu vor fi oprite/parcate autovehicule în zona accesului, sau după caz pe marginea sau acostamentul drumului public;

- având în vedere accesul comun *intrare/iesire* din incinta obiectivului, se vor lua măsurile necesare pentru evidentierea și delimitarea sensurilor de mers prin marcaje rutiere, în vederea preintampinării unor evenimente rutiere;

- se vor respecta distanțele prevăzute de lege referitoare la amplasarea obiectivelor;

- la finalizarea lucrărilor va fi montată semnalizarea rutieră definitivă, în conformitate cu planul de situație anexat;

- amplasarea indicatoarelor se va face în conformitate cu reglementările: SR 1848-1/2024;

- responsabilitatea punerii în aplicare a avizului revine executantului lucrării;
- prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii;
- prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul eliberat de administratorul drumului public,

Nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

*Cu stimă,*

**SEFUL INSPECTORATULUI**

*Comisar-șef de poliție*

**ILEA CONSTANTIN**

**SEFUL SERVICIULUI**

*Comisar-șef de poliție*

**DAVIDAȘ DORIN**

SUBCOMISAR DE POLIȚIE

Florea Claudiu-Ioan

NESECRET



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

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

Tel. 0258.81.31.48  
Fax. 0258.81.31.49  
alba@anif.ro



Nr. 34/ 20.05.2026

Către: Societatea Comercială SERVMONTCLIM S.R.L., prin reprezentant Crișan Ioan.

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ

Stimate domn,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: [alba@anif.ro](mailto:alba@anif.ro), cu nr. 24 din 18.05.2026, prin care solicitați avizul pentru **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală industrială și împrejmuire teren”**, în vederea construirii în suprafață de 918,00 mp, în extinderea intravilanului localității Lanocrăm, Municipiul Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 89/28.02.2024, parcela cu CF nr. 99089, nr. cad. 99089, se constată următoarele :

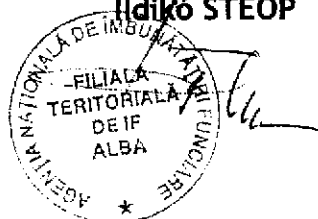
a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului **PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală industrială și împrejmuire teren ”** conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr.127/2000, în suprafață totală de 918,00 mp din teritoriului administrativ al localității Lanocrăm, Municipiul Sebeș, județul Alba, pe 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 hală industrială și împrejmuire teren ”**.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii până la recepția lucrărilor, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.4/2024, proiectant S.C. **CAPITEL PROIECT S.R.L.**, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,  
**Ilidko STEOP**



Pagina 1 din 1



**ANIF**  
Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare

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

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

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



Nr. 44/ 15.05.2024

Către: Societatea Comercială SERVMONTCLIM S.R.L., prin reprezentant Crișan Ioan.

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ

Stimate domn,

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba, Adresa: Municipiul Alba Iulia, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 4, jud. Alba, telefon 0258-813148, fax 0258-813149, E-mail: [alba@anif.ro](mailto:alba@anif.ro), cu nr. 44 din 13.05.2024, prin care solicitați avizul pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală industrială și împrejmuire teren”, în vederea construirii în suprafață de 918,00 mp, în extinderea intravilanului localității Lanchrâm, Municipiul Sebeș, jud. Alba, conform CU nr. 89/28.02.2024, parcela cu CF nr. 99089, nr. cad. 99089, se constată următoarele :

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Construire hală industrială și împrejmuire teren ” conform PUG avizat cu HCL Sebeș cu nr.127/2000, în suprafață totală de 918,00 mp din teritoriului administrativ al localității Lanchrâm, Municipiul 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 hală industrială și împrejmuire teren ”.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr.4/2024, proiectant S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L., orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,

Director,  
Laura Delia SORESCU



Pagina 1 / 1



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

Sebeș, Str. Aviator Gha. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800  
TEL. 0258-731128; 0258-731336 FAX. 0258-731127  
E-mail: scapacttasebes@yahoo.com  
CUI: 1755482 Registrul comerțului 301/946/2008  
COD IBAN: RO33RNCB0003021182930010, BCR Alba Iulia

Nr. 1345 / 23.04.2024

Către,

**SERVMONTCLIM S.R.L. - prin Crisan Ioan**  
loc. Alba Iulia, strada Gheorghe Pop de Băsești, nr. 20, bl.G1AB ap.14, jud. Alba

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

În vederea : " **Construire hală industrială și împrejmuire teren** " în localitatea Lancrăm, strada extravilan , nr. CF 99089 -Sebeș, nr. CAD 99089 conform certificat de urbanism nr. 89 din 28.02.2024 emis de Primăria Municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

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

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

Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberării.

ȘEF SUCURSALĂ  
ing. ȘERBĂNESCU RADU -CĂLIN

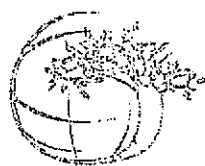


BIROU TEHNIC  
ing. Oancea Ioana-Elena

*Oancea*



MINISTERUL MEDIULUI  
APTELOR ȘI PĂDUNILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

### DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 5701 din 19.06.2024

Privind etapa de încadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către Servmontclim S.R.L., cu sediul în localitatea Alba Iulia, strada Gheorghe Pop de Băsești, nr. 20, Bl. G1AB, Ap. 47, Județul Alba, cu privire la proiectul de plan "Construire hală industrială și împrejmuire teren", cu amplasament în localitatea Lancrăm, extravilan, nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 5.705/15.05.2024, cu completările ulterioare, în baza Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Agenția pentru Protecția Mediului Alba decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 04.06.2024, că acest plan nu se supune evaluării de mediu.

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

#### Justificarea deciziei:

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

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

Terenul studiat se afla în extravilanul localității Lancrăm, nr. FN, Județul Alba.

Prin prezentul PUZ se propune:

a-Introducerea în intravilan a terenului care are o suprafață de 918 m.p.

b-Construirea unei hale industriale (confecții metalice) și împrejmuire teren cu toate dotările necesare desfășurării activităților. Accesul la teren se va face direct din drumul de exploatare, propus

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA  
Alba Iulia, Strada Lateletor, Nr.7B, Cod poștal 510217, Jud. Alba,  
Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@apmab.anpm.ro; website: http://apmab.anpm.ro

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

Pagină 1 din 4



pentru modernizare (va avea profilul stradal de 8 m, din care 6 m pentru circulații carosabile și 1 m trotuar).

**Indici urbanistici propuși:**

Suprafața totală a terenului: 918 m.p., teren fără construcții.

Pentru subzona unităților predominant industriale: UTR-A2.

-POT propus=60%; -POT maxim=80% (conform PUG).

-CUT propus=1,2; -CUT maxim=15 (conform PUG).

-Regim de înălțime propus=P.

**Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:**

-La Sud-proprietate privată;

-La Vest-domeniul public-drum de exploatare;

-La Nord-proprietate privată;

-La Est-proprietate privată;

Suprafața totală a terenului: 918,00 m.p.

Folosința actuală a terenului: pășune.

**Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea:**

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

b) Canalizarea -Apele uzate vor fi colectate într-un bazin betonat vidanjabil. În zona studiată nu există canalizare.

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

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

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

Planul "Construire hală industrială și împrejmuire teren" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

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

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

e). *Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:*

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

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

*a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Nu este cazul.

*b) natura cumulativă a efectelor ;*

Nu este cazul.

*c) natura transfrontieră a efectelor ;*

Nu este cazul.

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

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

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

Amplasamentul se afla în localitatea Lancrăm, extravilan, nr. FN., Județul Alba, identificat prin extras CF și plan de încadrare în zonă. Suprafața studiată= 918 m.p.

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

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

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

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

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

Amplasamentul nu se află în zona de influență a ariilor naturale protejate de interes comunitar.

**Obligațiile titularului:**

- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 89/28.02.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Avizului de oportunitate nr. 2 din 29.04.2024, emis de Municipiul Sebeș.
- Se vor respecta prevederile Notificării nr. 151/08.05.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba, înregistrată la APM Alba sub numărul 6990 din 19.06.2024.

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

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 5705/15.05.2024.
- Proces verbal al ședinței CSC din 04.06.2024.
- Adresa beneficiarului nr. 6563 din 07.06.2024 privind depunerea anunțului public referitor la încadrarea proiectului.
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul "Unirea" din 07.06.2024.

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

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

- Anunțurile publicate de Servmontclim S.R.L., în ziarul "Unirea" în data de 15.05.2024 și data de 20.05.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

Alba Iulia, Strada Lalelelor, Nr.7B, Cod poștal 510217, Jud. Alba,

Tel.: +40258 813290; Fax: +40258 813248; e-mail: office@apmab.anpm.ro; website: http://apmab.anpm.ro

Pagină 3 din 4

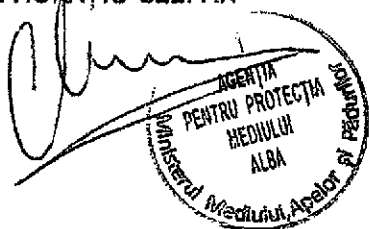
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 04.06.2024.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
DIMITRIE HORAȚIU CLEPAN**



**ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
ALEXANDRA LUCIA RISTIN**

**Întocmit,  
Marin Gheorghe Florin**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ  
Nr. 397 din 23.07.2024

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și al prevederilor *Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,*

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județene Alba cu nr. 4450 din 29.05.2024 înregistrată la Direcția de Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 252943 din 05.06.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului **SERVMONTCLIM S.R.L.** având C.U.I. 37074376 din 21.02.2017, cu sediul social în Municipiul alba Iulia, Strada Gheorghe Pop de Băsești, Nr. 20, Bloc G1AB, Apartament 14, Județul Alba; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Alba cu nr. 4450 din 20.05.2024, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 918,00 mp;
2. Certificatul de Urbanism nr. 89 din 28.02.2024, emis de Primăria Municipiului Sebeș, Județul Alba;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 155 din 25.04.2024, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Alba;
5. Avizul tehnic nr. 44 din 15.05.2024, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Alba;
6. Nota de calcul nr. 4717 din 27.05.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 68 din 24.05.2024, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Alba.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: *"construire hală industrială și împrejmuire teren"*, de către beneficiarul **SERVMONTCLIM S.R.L.** având C.U.I. 37074376 din 21.02.2017, cu sediul social în Municipiul alba Iulia, Strada Gheorghe Pop de Băsești, Nr. 20, Bloc G1AB, Apartament 14, Județul Alba; pe terenul situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba, în suprafață totală de 918,00 mp, categoria de folosință pajiște permanentă.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 918,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 99089, parcela nr. 198/1/1/1, număr cadastral 99089, categoria de folosință pajiște permanentă, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba, în vederea realizării obiectivului de investiții: *"construire hală industrială și împrejmuire teren"*.

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

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

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

-Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014;

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

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

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

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

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

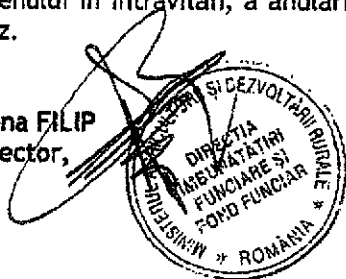
Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție "*construire hală industrială și împrejmuire teren*", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

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

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

Elena FILIP  
Director,





Ministerul Sănătății  
Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba  
B-dul. Revoluției 1989, Nr. 23, Alba Iulia  
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600  
e-mail : sanatate\_publica@dspalba.ro  
website: www.dspalba.ro

Nr. 151 din 08.05.2024

## NOTIFICARE

### Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,  
**SERVMONTCLIM S.R.L.**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr.151 din data 19-04-2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: ELABORARE PUZ IN SCOPUL "CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în localitatea LANCRĂM, STR. EXTRAVILAN, NR.FN, județul Alba, având activitatea: hală industrială.

#### Vă comunicăm:

Proiectul nr. 4/2024, întocmit de S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L., se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S.119/2014 Actualizat 2023.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 645 din data de 08 .05.2024.

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. ALEXANDRU-DUMITRU ȘI

	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Verificat/ Avizat	Dr. Ileana Văcaru	Șef compart. Evaluare factori de risc	
Întocmit	As. Ana Suciu	As. principal igienă	

Tehnoredactat: as A.S., azi: 08.05.2024 în 1 ex.



## Distribuție Energie Electrică Romania

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 145195

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

www.distributie-energie.ro

Către **SERVMONTCLIM SRL**,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040240502749 / 10.05.2024 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN** de la adresa: **SEBES**, sat -, strada **EXTRAVILAN**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **515800**, numar cadastral **99089**, județul **Alba**.

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

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040240502749 / 26.06.2024

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kV.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 28.02.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **89 / 28.02.2024**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 1451956

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / 301/121/2002

www.distributie-energie.ro

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

\*Fata de LEA 20 kV sau orice alte instalatii electrice aflate in zona veti respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice » .

\*In zona LEA nu veti folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrarilor.

\*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.

\*Orice activitate sub sau in apropierea instalatiilor electrice se va desfasura cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice-NPSM. In caz contrar, beneficiarul (sau executantul, dupa caz) va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica.

\*Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce se va incheia la DEER Sucursala ALBA.

\*Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.

\*Fata de instalatiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice»

Director Sucursala ALBA  
CETERAS MARIUS NICOLAE

Sef S.A.R. ALBA  
Gheorghe DAMIAN-FILIP

Intocmit  
Mihaela Corpade

Marius-  
Nicolae  
Ceteras

Semnat digital  
de Marius-  
Nicolae Ceteras  
Data: 2024.07.01  
10:52:03 +03:00

Sorina-  
Elena  
Secasiu

Semnat digital  
de Sorina-Elena  
Secasiu  
Data:  
2024.06.28  
15:13:32 +03:00

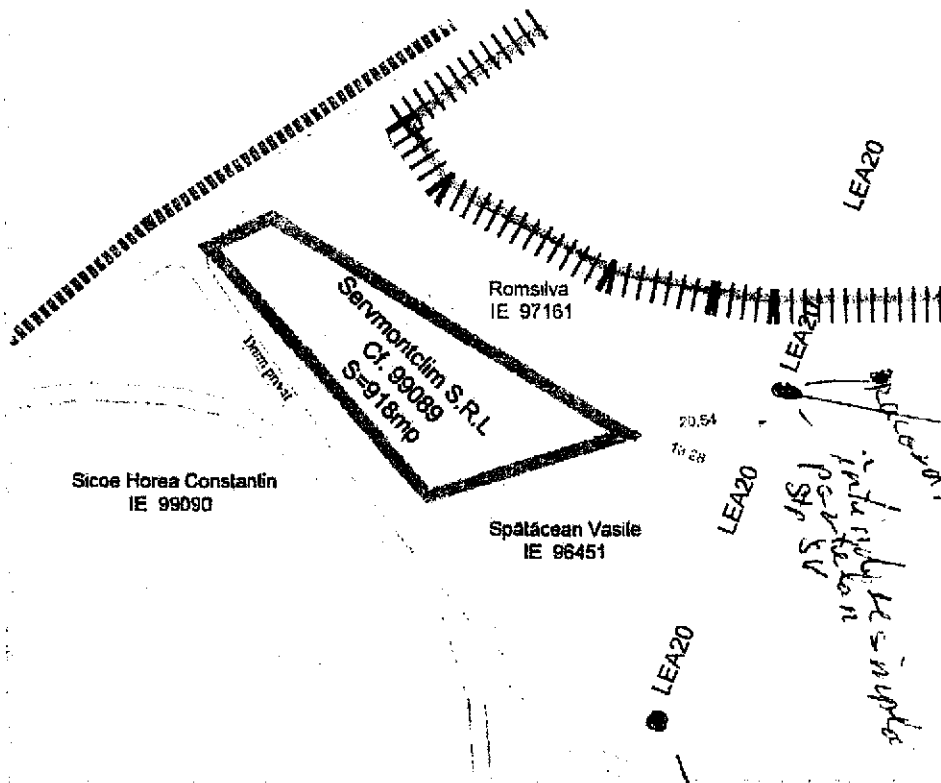
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 Construire hală industrială și înprolunțarea teren  
 extravilan, localitatea Lunerăm, județul Alba  
 Situația existentă

**LEGENDA**  
 TEME

- Unități cadastrale
- Limita de proprietate, teren detașat prin PUZ
- ⊞ Limita intravilan existent, conform PUZ
- ⊞ Limita CAZ-uit, conform PUZ

**FUNCȚIUNI EXISTENTE**

- Teren pășune comună
- Pășune
- Funcțiune existentă în zona de LU



**INVENTAR DE COORDONATE**  
 Sistem de proiectie Sierex 70

Nr. Pct.	Coordonate poligon de contur		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
1	502348 706	387977 056	20.54
2	502346 415	387976 279	20.11
3	502387 370	387947 661	48.19
4	502423 751	387915 096	10.60

S(1, 0 00mp P=213.07m

**Coordonate stâlpi**

Nr. Pct.	Coordonate poligon de contur		Lungimi laterale (m)
	X [m]	Y [m]	
536	502348 706	387977 056	20.54
537	502447 747	388016 634	106.54

S(1, 0 00mp P=213.07m

Venitator / Explic.	Nume	Semnatura	Compo.	Funcția / Expertiza	Data
CONSTRUCȚIA DE HALĂ	Dan Iancu	[Signature]	Arhitect	Arhitect	06.09.2010
	Amplamente	[Signature]	Arhitect	Arhitect	06.09.2010
	Des. Plan ar.	[Signature]	Arhitect	Arhitect	06.09.2010
	Realizator	[Signature]	Arhitect	Arhitect	06.09.2010
<b>CAPITUL PROIECT</b>	Sol proiect	[Signature]	Arhitect	Arhitect	06.09.2010
	Proiect	[Signature]	Arhitect	Arhitect	06.09.2010
	Decor	[Signature]	Arhitect	Arhitect	06.09.2010

stip SI 6  
 terenul simplu  
 terenul simplu  
 terenul simplu

PER THEE  
 In 2005 exista LEA  
 20 ha  
 Nu exista LEA in 2005  
 [Signature]

**SERVMONTCLIM S.R.L prin CRISAN IOAN**  
Str. Gheorghe Popa De Basesti, nr.20 , bl.GIAB .sc  
ap.14  
Loc. Alba Iulia, jud. Alba

**Delgaz Grid SA**  
Olteniei 21A  
510122 Alba Iulia  
[www.delgaz-grid.ro](http://www.delgaz-grid.ro)

**Popa Gabriela**  
T 0753093673  
F 0358.403 313  
[gabriela.popa@delgaz-grid.ro](mailto:gabriela.popa@delgaz-grid.ro)

Departament Acces la Retea

**Delgaz Grid SA**  
Olteniei 21A

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. Înregistrare 383962133. Data 09.04. 2026

Stimate doamna/domnule, **SERVMONTCLIM S.R.L prin CRISAN IOAN**

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN,**” din localitatea **Lancram**, strada,nr. **Cf 99089**, jud **Alba**, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare,cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor.conform NTPEE-2018 art.93.

Prezentul aviz este valabil până la data de 09.04.2027 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Babes Florin  
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Popa Gabriela  
Emitent Avize si Acorduri



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

**SERVMONTCLIM S.R.L prin CRISAN IOAN**  
Str. Gheorghe Popa De Basesti, nr.20 , bl.G1AB ,sc  
ap.14  
Loc. Alba Iulia, jud. Alba

**Delgaz Grid SA**  
Olteniei 21A  
510122 Alba Iulia  
[www.delgaz-grid.ro](http://www.delgaz-grid.ro)

**Popa Gabriela**  
T 0753093673  
F 0358.403 313  
[gabriela.popa@delgaz-grid.ro](mailto:gabriela.popa@delgaz-grid.ro)

Departament Acces la Retea

**Delgaz Grid SA**  
Olteniei 21A

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. Înregistrare 383962133, Data 09.04.2024

Stimate doamna/domnule, **SERVMONTCLIM S.R.L prin CRISAN IOAN**

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

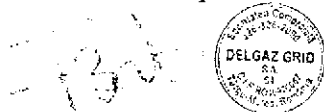
Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „**CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN,**„ din localitatea **Lancram**, strada,nr. **Cf 99089**, jud **Alba**, comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuţie gaze naturale.La toate clădirile amplasate în localităţi în care există reţele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd măsuri de etanşare la trecerile instalaţiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare,cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereţii subterani şi prin planşeele subsolurilor clădirilor,conform NTPEE-2018 art.93.

Prezentul aviz este valabil până la data de 09.04.2025 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului iniţial.

Cu respect,

Babes Florin  
Coordonator Echipa Acces la Retea Alba

Popa Gabriela  
Emitent Avize si Acorduri



# PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire hală industrială și împrejurime teren Extravilan, localitatea Lăncrăm, județul Alba

## Situția existentă



### LEGENDA

LIMITE	
[Symbol]	Limită zonă studiată, teren delimitat prin PUZ
[Symbol]	Limită de proprietate teren studiat
[Symbol]	Limită intravilan existent, conform PUG
[Symbol]	Limită UAT-ur, conform PUG
FUNCTIUNI EXISTENTE	
[Symbol]	Teren pășune extravilan
[Symbol]	Padure
[Symbol]	Construcții existente în zona de studiu
[Symbol]	Subzona situată în afara zonei controlate cu funcțiunea de centru de afaceri și de poli urbană cu clădiri de înălțime nediferențiată, în regiuni de construcție continuă și discontinuă, cf. PUG
[Symbol]	Activități industriale, producție și de servicii, cu profilul populației - UAT-A1, conform PUG
CĂI DE COMUNICAȚIE	
[Symbol]	Autostrada Apuseni (A10) cu zona de protecție 50m din ax
[Symbol]	Drum de exploatare
[Symbol]	Treceri carosabile peste cursuri de apă

### CADRUL NATURAL

Zona spațiilor verzi adiacente cursurilor de apă

Râul Sebeș

### INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecție: SRS84/90

Nr.	Coordonata punct central		Lungimea (Dm ± 1)
	X (m)	Y (m)	
1	622123.87	541014.893	60.20
2	622124.415	540796.275	30.11
3	622207.270	542947.881	48.19
4	622222.754	541915.885	10.80

Scală: 1:1000

811/11.04.2024, P4148/53m

Indici tehnici - existent

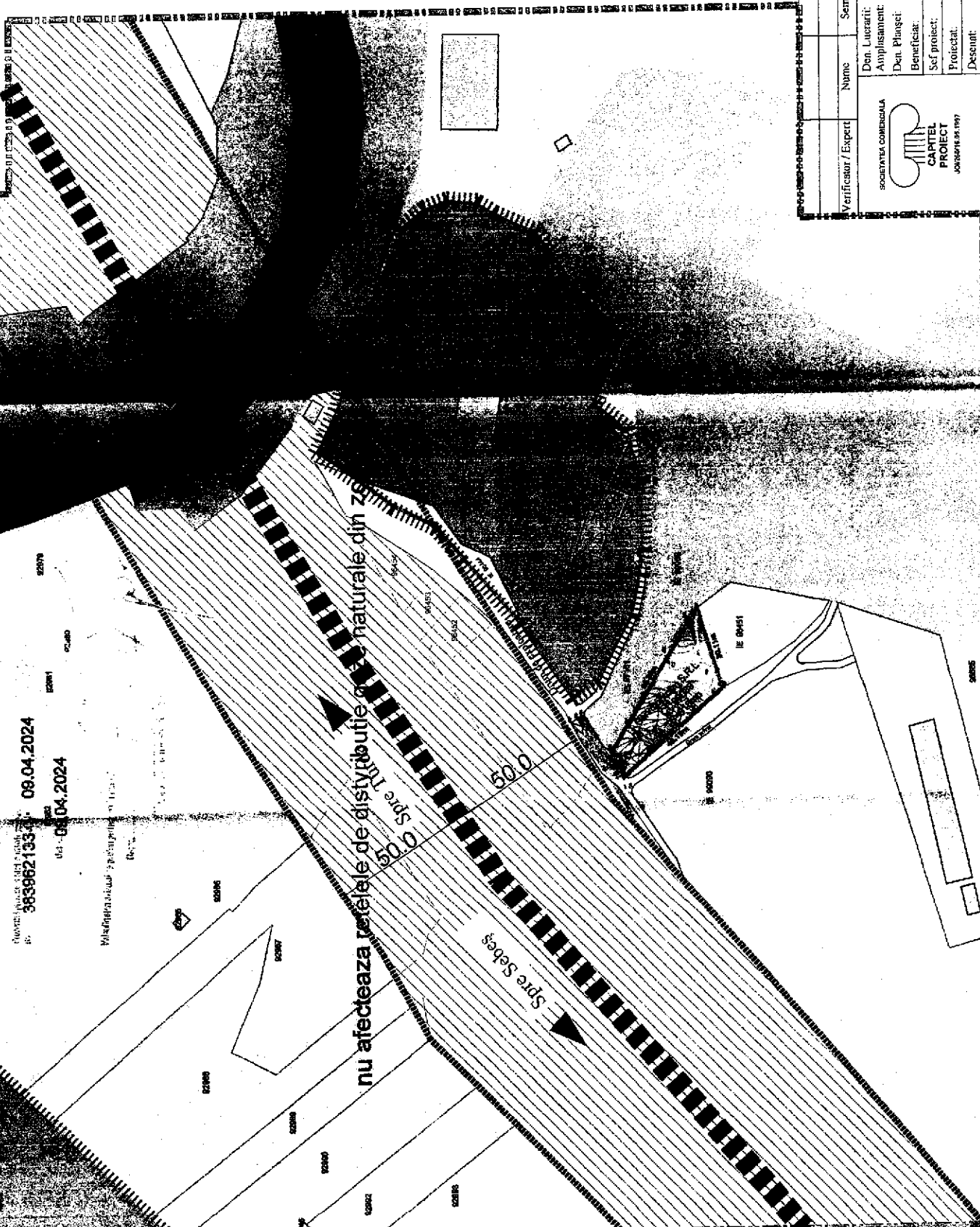
P.O.T. existent	0
C.U.T. existent	0
Regim înălțime existent	0

### BILANT TERITORIAL (mp)

Teren pășune	918
<b>TOTAL</b>	<b>918</b>



Verificator / Expert	Nume	Semnătura	Cetățean	Referință / Expertiza Nr./ Data
<p>SOCIETATEA COMERCIALĂ CAPITEL PROIECT JOS/06/16.04.1997</p>	Den. Luorari:			CONSTRUCȚIA INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJURIMILE TEREN Nr. 001 4/2024
	Amplasament:			Jud. Alba, loc. Lăncrăm, str. extravilan
	Den. Ploușei:			<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>
	Beneficiar:			Servmunicipiul S.R.L. prin Crisjan Ioan
	Sef proiect:			arh. Marius BARBIERI
Proiectat:			arh. Marius BARBIERI	
Desenat:			ing. Gabriela DUMITRACHE	



Avizul de construire este valabil până la data 08.04.2024  
 Nr. 383962/1334  
 Data: 08.04.2024

PREDA PAUL VASILE P.F.A.  
R.C. F1/407/201.  
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,  
Alba Iulia, 510033.  
Telefon: 0258/830614.

STUDIU GEOTEHNIC nr. 59/2024,

afereent proiectului: CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN, mun. SEBES, loc. LANCRAM-EXTRAVILAN (CF nr.99089), JUDETUL ALBA.  
[Proiect nr. 4/2024; faza: P.U.Z.].

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

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

**AMPLASAMENTUL:** - Suprafata de teren (de cca 918.00 mp) destinata amplasarii obiectivului nou-proiectat, **CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN**, identificabila prin C.F. nr. 99089, nr. cad. 99089, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al municipiului SEBES, situandu-se in extravilanului localitatii apartinatoare LANCRAM (CF nr. 99089), JUDETUL ALBA – vezi “Planul de incadrare in zona, plansa nr. A 0” (scara 1:10.000) si/sau “Planul de situatie – existent, plansa nr. A 1”, scara 1:1000, anexate prezentului studiu geotehnic ca piese grafice ilustrative.

**BENEFICIAR LUCRARE:** S.C. “SERVMONTCLIM” S.R.L. prin CRISAN IOAN. (Alba Iulia/Judetul Alba).

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. “CAPITEL PROIECT” S.R.L. (Alba Iulia/Judetul Alba).

**ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE:** - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general [S.C. “CAPITEL PROIECT” S.R.L. - (Alba Iulia/Judetul Alba)] se ofera datele

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

**MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI:** - Din punctual de vedere al geomorfologiei majore, zona localitatii LANCRAM si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in aria unui feston al CULOARULUI DEPRESIONAR AL MURULUI (segmentul acestuia cunoscut sub numele de «CULOARUL ORASTIEI») care local, separa M-tii SUREANU-CANDREL (masive montane apartinatoare «CARPATILOR MERIDIONALI») si respectiv, PODISUL SECASELOR (subunitate geomorfologica apartinatoare «DEPRESIUNII COLINARE A TRANSILVANIEI») de M-tii METALIFERI (masiv montan incadrat in «APUSENII de SUD»).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in zona de lunca/albie majora a raului SEBES; zona care, actualmente, nu mai este supusa riscurilor de inundabilitate; aparata fiind prin lucrarile de regularizare/indiguire, executate anterior.

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

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

**GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI:** - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in extremitatea sud-vestica a BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea diferentiata ca amplitudine a unor blocuri ale structogenului din interiorul “arcului carpatic” (care initial, foarte probabil, avea rol de “masiv median/central” – fata de “fosele periferice ale geosinclinalelor alpine”, prin care au fost regenerate o serie de teritorii cu structuri hercinice, deja consolidate); blocuri individualizate de o doua seruri de fracturi profunde (sistemele de falii cvasi-ortogonale, “faliile carpatice” si respectiv, “faliile de tip pannonic”), produse de diastrafismul laramic, manifestat local preponderent disjunctiv/ruptural.

Odata cu sfarsitul cretacului si inceputul paleogenului, prin imersarea sa cvasi-genetala (transgresiunea marii paleogene) BAZINUL TRANSILVANIEI devine o larga cuveta de sedimentare care permite arstfel, acumularea unor depozite (deseori monotone sub aspect litologic), de mare grosime ca efect al "raporturilor de subductie" (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic" (vorbind in termeni de tectonica globala).

In timpul primei perioade de sedimentare, paleogen-miocen inferior, teritoriul transilvan a fost supus unor miscari verticale oscilatorii care au determinat o alternare a depozitelor de facies marin cu cele lagunar-continentale.

Tortonianul marcheaza inceputul celei de a doua perioade de sedimentare din BAZINUL TRANSILVANIEI; perioada care se incheie cu exondarea generala post-pliocena.

In zona localitatilor SEBES si LANCRAM apar la zi, atat formatiunile atribuite oligocenului (conglomerate, gresii, argile marnoase vargate si/sau violacee, cu structura lenti-cular-incrucisata tipica pentru depunerile continentale, in facies fluvio-lacustru cu frecvente secvente torentiale) cat si, cele atribuite sarmatopliocenului in facies pannonic de larg (marne, marne nisipoase si nisipuri – volhinian-bessarabian inferior si respectiv, nisipuri, argile marnoase si pietrisuri atribuite, ca varsta; pannonianului).

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

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

**SEISMICITATEA:** - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se carac-terizeaza prin valoarea  $a_g = 0.10g$  (valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta  $IMR = 225$  de ani si 20 % probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al

perioadei de control a spectrului de raspuns (perioadei de colt), amplasamentul dat se caracterizeaza prin valoarea  $T_c = 0.7$  sec.

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

**HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI:** - Cel mai important curs de apa din zona este raul MURES care, impreuna cu raurile SEBES si SECAS si cu o serie de alti tributari locali, de rang inferior (vai minore) dreneaza intreaga retea hidrografica cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

In zona amplasamentului (zona de luca/albie majora a raului SEBES) apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice cu nivel liber de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie grosiera, la contactul acestora cu roca de baza cvasi-impermeabila, la adancimi de cca 2.00-3.00m de la nivelul  $T_n$  actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

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

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

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

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

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

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

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control (F.1.) cu adancimea de cca 3.50m (executat in aprilie 2024 si limitat in adancime prin interceptarea aluviunilor grosiere cvasi-incompresibile ale luncii).

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

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos-nisipos, frecvent cu elemente de pietris sau de bolovanis mic, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generalata si grosimi de cca 0.80m;
- la partea inferioara a profilului, apar aluviunile grosiere ale albiei majore (luncii), constituite din: pietrisuri cu nisip si liant argilos-prafos si/sau bolovanisuri cu pietris si nisip, cenusii la brun-ruginii, umede-saturate, cu indesare medie-mare si care, repauzeaza direct pe "roca de baza, supra-consolidata".

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

## Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN , mun. SEBES, loc. LANCRAM - EXTRAVILAN (CF nr. 99089), JUDETUL ALBA, se incadreaza in "categoria geotehnica 1", "riscul geotehnic fiind redus".

Amplasamentul obiectivului proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale sau transversale, spalari in suprafata importante, inundatii etc.); eventualele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala

si locala a acestuia si, in acelasi timp sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

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

**STRATUL DE FUNDARE:** - Stratul superficial al aluviunilor specifice albiei majore/luncii raului SEBES, constituite local din : pietrisuri cu nisip si liant argilos-prafos si/sau bolovanisuri ci pietris si nisip, cenusii, umede la saturate, cu indesare medie-ridicata.

**ADANCIMEA DE FUNDARE:** - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive, tehnologice si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca 0.90-1.10m de la nivelul Ts/Tn actual.

**CAPACITATEA PORTANTA:** - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare  $B = 1.00\text{m}$  si adancimi de fundare  $D = 2.00\text{m}$ ):  $P_{\text{conv.}} = 450 \text{ kPa}$ . [Proiectantul structurist urmeaza a efectua corectiile ( $C_b$ ) si ( $C_d$ ) pentru latimi de fundare ( $B$ ) si adancimi de fundare ( $D$ ) diferite de 1.00 si respectiv 2.00m, pentru presiunea conventionala (conform NP 112-14)].

## CONCLUZII SI RECOMANDARI.

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

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la "categoria teren tare" si, respectiv, la "clasa a II-a" – pentru pamanturile cu granulometrie mai fina (solul vegetal); pentru pamanturile grosiere (pietrisuri si bolovanisuri) incadrarea se va face la "categoria teren foarte tare" si la "clasa a III-a".

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor necoezive (dulapi de lemn asezati vertical fara interspatii, palplanse, scuturi metalice, chesoane etc.).

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

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza ca materiale de umplutura cu conditia "depunerii lor sistematice" (in strate succesive de cca 0.20-0.25 cm grosime) si a "compactarii lor controlate" (pana la atingerea unor grade de compactare de Dmed. > 0.98% si D min. > 95% din valorile PROCTOR, obtinute in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera.

-Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi antropice si/sau strate plastic moi la curgatoase, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului bun/indicat pentru fundare (cu realizarea incastrarii de minimum 0.20m in acesta).

-Daca stratul indicat pentru fundare apare la cote superioare celor prevazute, sapaturilor se pot opri mai sus, la cote care asigura "adancimea de inghet", "incastrarea minima" in stratul indicat pentru fundare si "inaltimea minima-constructiva a talpii/blocului de fundare".

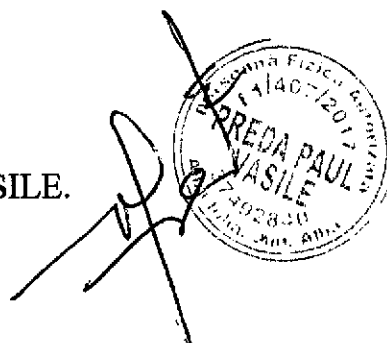
-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii, se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului, examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor – turnarea betoanelor in fundatii.

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitive putand servi la intocmirea proiectului CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRETEREN, mun. SEBES, loc. LANCRAM-EXTRAVILAN (CF nr. 99089), JUDETUL ALBA, beneficiar : S.C. "SERVMONTCLIM" S.R.L. (prin D-nul CRISAN IOAN (cu domiciliul in Alba Iulia/Judetul Alba), in faza P.U.Z. si in fazele finale de proiectare.

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

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

Intocmit: ing. PREDA PAUL VASILE.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Preda Paul Vasile'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'Căminul Fiscală Construcții' at the top, '1407/2011' in the center, and 'PREDA PAUL VASILE' at the bottom. There is also a date '14.08.10' and some other illegible text at the very bottom of the stamp.

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  
Localitatea Lancrăm, jud. Alba



LIMITA TEREN STUDIAT

0 100m 200m 300m 400m 500m 1000m 1500m

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

SOCIETATEA COMERCIALA



**CAPITEL  
PROIECT**




JOI/260/16.05.1997

Den. Lucrării:	CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	Nr. pr:	4/2024
Den. Plansei:	INCADRARE IN ZONA	Faza:	PUZ
Beneficiar:	Servmontelim S.R.L prin Crișan Ioan	Planșa:	A.0
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Scara:	1:10000
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Operator CAD:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

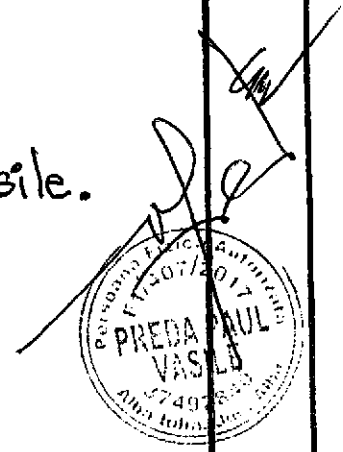
Beneficiar: S.C. "SERVMONTCLIM" SRL prin D-nul Crigan  
Joan, (Alba Julia / Județul Alba).

Fișă de stratificație.

Construire hală industrială și împrejmuire teren, loc. Lăncrăm - extravilbur, C.F. nr. 99089, Județul Alba.

Cota foraj		Adâncime [m]	Grosime strat. [cm]	Stratifi- cația.	Denumirea straturilor.	Nr. și Felul pb.	Cota pb.	
F. 0.00	NM. 0.00						F. 0.00	NM. 0.00
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
					F.1.			
0.80			0.80		Strat vegetal argilos- nisipos, negru-ca-feriu la cerșiu, alba.			
2.20		2.70	1.40		Pietris cu nisip și liant argilos-trăfă, cerșiu, umed, cu îndesare medie-mare.			
3.70			1.70		Bolșovnis, cu pietris și nisip, cerșiu, sa- turat, cu îndesare medie-mare.			

Întocmit: ing. Preda Paul Vasile.



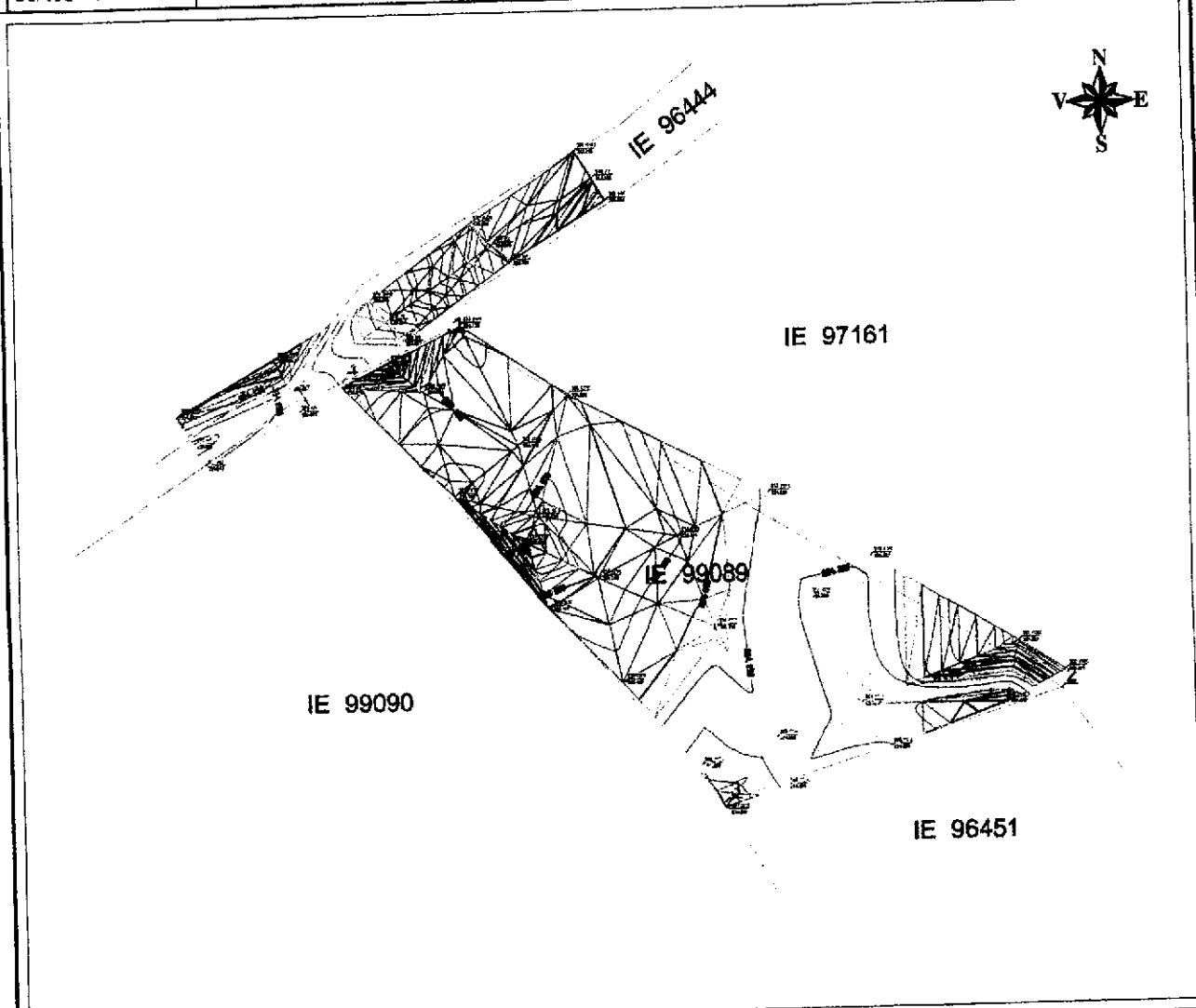


# PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
83571	918	Mun.Sebes, loc.Lancram, - extravilan, jud.Alba

Cartea Funciara nr.	99089	UAT	SEBES
---------------------	-------	-----	-------



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
I	P	918	Teren imprejmuit.
Total		918	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 918mp  
Suprafata din act = 918mp

Intocmit. ing.Dreghiciu razvan Nicolae	<b>DREGHICIU                  RAZVAN-                  NICOLAE</b>	Digitally signed by DREGHICIU RAZVAN- NICOLAE Date: 2024.03.22 10:27:14 +02'00'
---	--	---

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie Stereo '70

Parcela (1) TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	502428.057	387924.993	60.26
2	502396.416	387976.275	30.11
3	502387.370	387947.561	48.19
4	502423.754	387915.965	10.00
S(1)=918.43mp P=148.55m			

Parcela (2) PUNCTE RADIATE

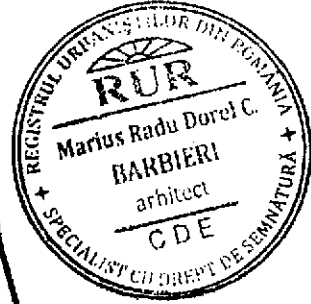
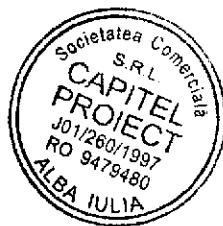
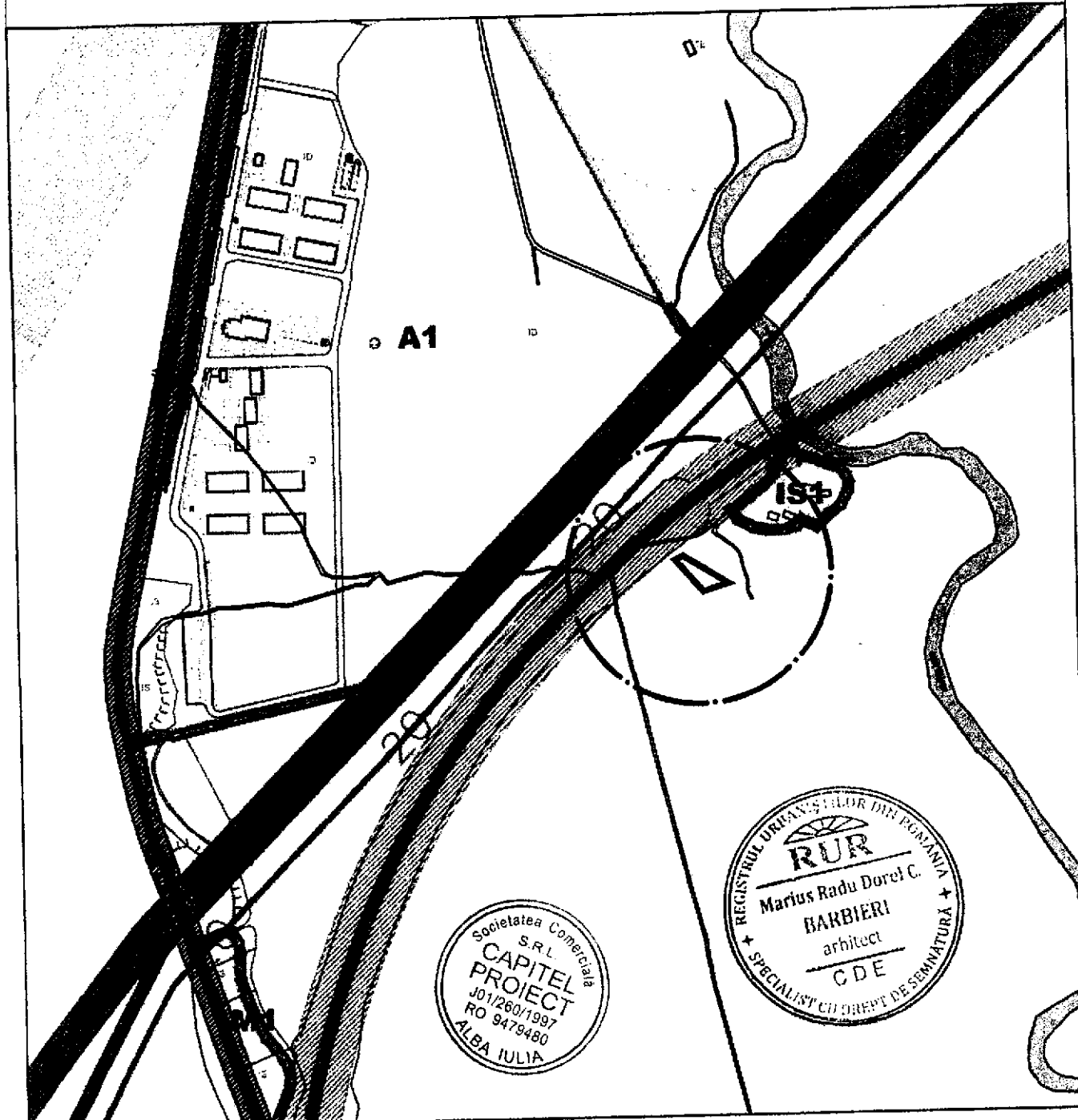
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
227	502416.762	387903.937	2.08
228	502418.615	387902.996	2.80
229	502421.118	387901.740	9.55
230	502425.707	387910.112	2.75
231	502423.296	387911.442	2.27
232	502421.099	387912.029	4.40
226	502423.264	387915.857	4.30
225	502425.170	387919.715	2.14
233	502426.915	387920.956	2.21
235	502428.754	387919.732	2.34
234	502430.609	387918.298	10.55
236	502436.856	387926.799	2.59
237	502435.031	387928.632	2.07
238	502433.548	387930.078	9.71
239	502438.659	387938.331	2.21
240	502440.577	387937.235	2.66
241	502442.796	387935.775	23.95
224	502422.723	387922.709	12.07
222	502422.229	387934.764	5.95
221	502418.046	387930.537	6.90
220	502413.789	387925.110	6.41
218	502408.798	387929.126	2.05
217	502409.796	387930.915	2.43
219	502411.948	387932.053	19.74
213	502413.557	387951.725	8.56
214	502410.111	387943.886	7.63
215	502406.613	387937.105	4.96
216	502404.066	387932.848	8.82
209	502397.712	387938.963	9.22
210	502402.219	387947.009	8.37
211	502404.676	387955.008	6.23
212	502407.972	387960.294	14.40
201	502400.537	387972.627	4.76
200	502397.978	387976.637	5.76
202	502395.401	387971.484	10.61
203	502391.691	387961.548	4.43
204	502395.472	387959.239	9.51
206	502388.534	387952.736	4.20
205	502392.656	387951.948	6.89
208	502390.450	387945.420	4.14
207	502386.928	387947.597	52.88
S(2)=1025.93mp P=315.48m			

**DREGHICIU** Digitally signed by  
DREGHICIU  
**RAZVAN-**  
**NICOLAE** RAZVAN-NICOLAE  
Date: 2024.03.22  
10:28:13 +02'00'

Intocmit.  
ing.Dreghiciu razvan Nicolae

# ÎNCADRARE ÎN PUG

Localitatea Lancrăm, jud. Alba



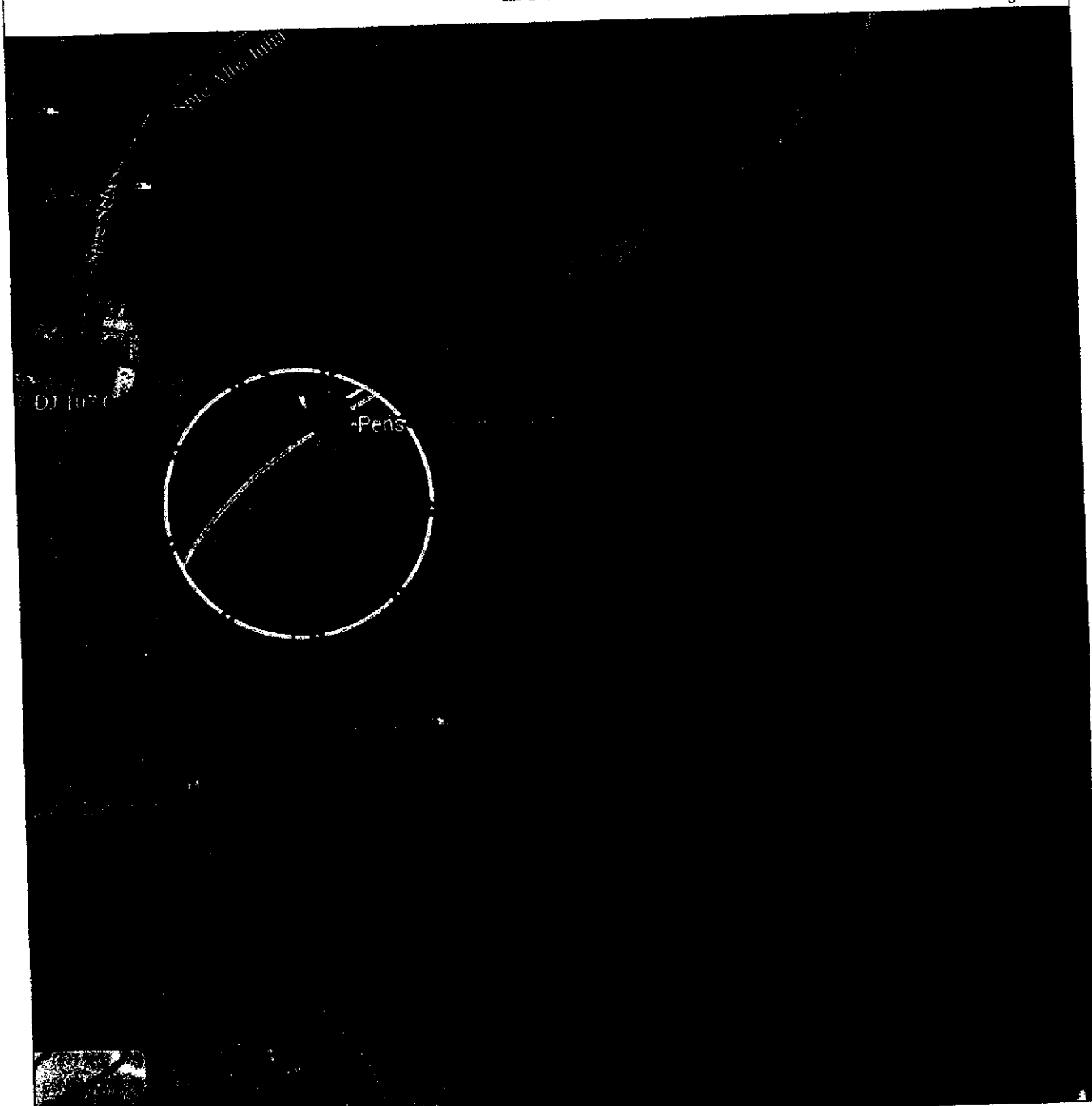
**LIMITA TEREN STUDIAT**

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

<p>SOCIETATEA COMERCIALA</p> <p><b>CAPITEL PROIECT</b> JOI/260/16.05.1997</p>	Den. Lucrarii:	CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	Nr. pr: 4/2024
	Den. Plansei:	INCADRARE IN PUG	
	Beneficiar:	Servmontclim S.R.L prin Crișan Ioan	Plansa: A00
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI	
Operator CAD:	ing. Gabriela DUMITRACHE	Scara: 1:10000	

# ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

## Localitatea Lancrăm, jud. Alba



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza	Data
<b>SOCIETATEA COMERCIALA</b>  <b>CAPITEL PROIECT</b> JOI/260/16.05.1997	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN			Nr. pr: 4/2024
	Den. Plansei:	INCADRARE IN ZONA			Faza: PUZ
	Beneficiar:	Servmontclim S.R.L prin Crișan Ioan			Plansa: A0
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI			Scara: 1:10000
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Operator CAD:	ing. Gabriela DUMITRACHE				



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI  
DEZVOLTĂRII RURALE



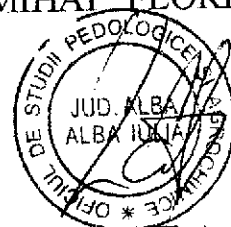
**OSPA**  
Alba

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

Nr. 192 / 12.08.2025

APROBAT,  
DIRECTOR

ing. MIHAI FLOREA



**DOCUMENTAȚIE**  
pentru  
**STABILIREA CLASEI DE CALITATE SI DE PRETABILITATE A  
TERENULUI,  
IN VEDEREA SCHIMBĂRII CATEGORIEI DE FOLOSINTA A  
ACESTUIA**

**BENEFICIAR: SERVMONTCLIM SRL**

EXECUTAT : ing. RUSU CRISTIAN

2025

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE ALBA  
Alba Iulia, Calea Motilor, Nr.110  
Tel. 0040258826633, Fax 0040258835508, E-mail: ospaalba@yahoo.com



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI  
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA  
Alba



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

---

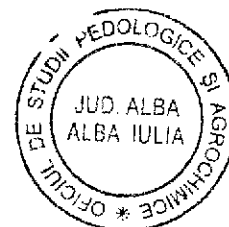
## MEMORIU TEHNIC

PRIVIND STABILIREA CLASEI DE CALITATE ȘI PRETABILITATE A  
TERENULUI situat în imobilul cu nr. topografic: 93363, 93957 din CF nr.93363,  
93957

Teritoriul cadastral : SEBES  
Judetul : ALBA  
Suprafata: 1.200 mp.

Beneficiar: SERVMONTCLIM SRL

2025



## 1. INTRODUCERE SI GENERALITĂȚI

Lucrarea are ca obiect de studiu elaborarea documentatiei pentru încadrarea terenului în clase de calitate, necesara pentru obtinerea avizului de schimbare a categoriei de folosinta a terenului din NEPRODUCTIV, ALTELE în PASUNE.

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localitatii SEBES si ocupa o suprafata totala de 1.200 mp., suprafata care s-a luat în studiu.

Pentru calcularea notei de bonitare si a clasei de fertilitate s-au efectuat cercetari în teren si laborator cu privire la tipul de sol, roca parentala, panta si expozitia terenului, adancimea apei freatică, grosimea stratului fertil, caracteristicile fizice si chimice ale solurilor, etc., iar datele obtinute s-au prelucrat în faza de birou stabilindu-se valoarea si intensitatea de manifestare a factorilor de mediu si sol.

Acesti factori intervin în potentialul de productie al terenului studiat în mod favorabil sau restrictiv pentru folosinta PASUNE.

Ca material topografic , în teren, s-a folosit planul de încadrare în zona si planul de situatie, pentru determinarea exacta a perimetrului supus schimbarii categoriei de folosinta. Pentru realizarea studiului au fost folosite si informatii din baza de date a Oficiului pentru Studii Pedologice si Agrochimice Alba.

## 2. CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

Din punct de vedere geografic , terenul este situat în Dealurile piemontane ale Muntilor Sebesului.

### RELIEFUL

Altitudine : 320 m.

Forma de relief : versant

Panta : 15-20 %

Expozitia: V

Roca de solificare: depozite carbonatice

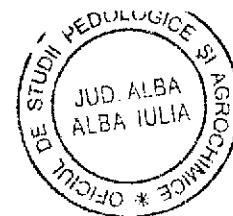
### HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafată care drenează terenul: Paraul Secas

### CLIMA

Temperatura medie anuală : 11,3 °C

Precipitatii medii anuale : 546 mm.



## INFLUENTA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

## SOLUL

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizeaza prin:

### **REGOSOL CALCARIC**

Caracterizarea morfologica si agrochimica a acestui sol este prezentata in fisa unitatii de sol.

### **3. FACTORI RESTRICTIVI**

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

In situatia de fata factorii penalizatori sunt urmatoarii:

- precipitatii medii anuale (425) - scazute
- Panta terenului (17) - moderat inclinat
- adancimea apei freaticice (07,0) - mare
- rezerva de humus (090) - mica

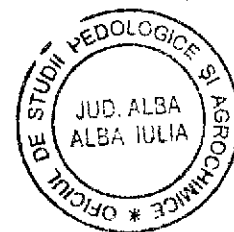
Valoarea si codificarea acestor factori sunt consemnate in fisa de calcul a notei de bonitare. Conform acesteia, terenul se incadreaza in clasa a IV - a de calitate pentru pasune.

Din punct de vedere al PRETABILITATII, terenul se incadreaza in clasa a III - a de pretabilitate pentru PASUNE. Are limitari sau pericole de degradare moderate in cazul acestei folosinte.

Solul: RS ka

formula: III RS ka - P0475 V063 T+15 P17 U4 Q07

FACTORII PENALIZATORI: P0475 - precipitatii scazute, clasa a III - a  
V063 - volum edafic mijlociu, clasa a II - a  
T+15 - moderat tasat, clasa a II - a  
P17 - moderat inclinat, clasa a II - a  
U4 - puternic neuniform, clasa a III - a  
Q07 - nivel mare apa freatica clasa a II - a



## UNITATEA DE SOL

Denumirea US: REGOSOL CALCARIC

Suprafata: 1.200 mp.

Unitatea de sol se situeaza pe versant

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

---

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

At 0 – 9 cm., brun, structura grauntoasa mica bine dezvoltata, textura lutoasa, uscat, radacini frecvente, efervescenta puternica, mediu poros, mediu compact, trecere treptata;

Ao 9 – 28 cm., brun deschis, structura grauntoasa mica, mediu dezvoltata, textura lutoasa, uscat, radacini rare, efervescenta puternica, mediu poros, mediu compact, trecere treptata;

AC 28 – 45 cm., brun galbui, structura grauntoasa mica bine dezvoltata, textura lutoasa, uscat, efervescenta foarte puternica, mediu poros, mediu compact, trecere treptata;

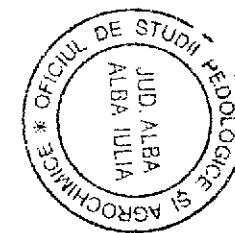
Ck 45 – 70 cm., galbui cu eflorescente albicioase, astructurat, uscat, efervescenta foarte mediu poros, compact;

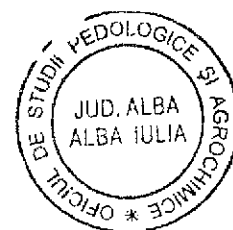
TIPUL DE SOL : REGOSOL CALCARIC

COEFICIENTI BONITARE

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod	PS												
1	Temperatura medie anuala	3c	11,3°C	11,5	1												
2	Precipitatii medii anuale	4c	546 mm	425	05												
3	Gleizare	14	ABS	00	1												
4	Stagnogleizare	15	ABS	00	1												
5	Salinizare	16	ABS	00	1												
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	L	40	1												
7	Poluare	29	<5%	02	1												
8	Panta	33	15-20%	17	09												
9	Alunecari	38	ABS	00	1												
10	Adancimea apei freatice	39	>5m	07,0	08												
11	Inundabilitate	40	ABS	00	1												
12	Porozitate totala	44	MO	+15	1												
13	Continut de CaCO <sub>3</sub>	61	4,4 %	06	1												
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	7,7	7,5	1												
15	Volum edafic	133	MO	063	1												
16	Rezerva de humus	144	61-120 t/ha	090	09												
17	Exces de apa de suprafata	181	Nul	1													
	NOTA				32												

Nota de bonitare = 32 puncte pentru PASUNE, clasa a IV -a;





## FISA DE CALCUL A NOTEI DE BONITARE

1. TITULARUL: **SERVMONTCLIM SRL**
2. ACTUL DE PROPRIETATE: **CF: 93363, 93957**
3. TERITORIUL CADASTRAL PE CARE SE AMPLASEAZA OBIECTIVUL:  
**SEBES**
4. CATEGORIA DE FOLOSINTA CARE ESTE AFECTATA: **IN CF 93363 este NEPRODUCTIV iar in CF 93957 este ALTELE si proprietarul doreste sa îl transforme în PASUNE.**
5. NR. CADASTRAL: **93363, 93957**
6. SUPRAFATA TOTALA: **1.200 mp.**
7. SUPRAFATA LUATA IN STUDIU: **1.200 mp.**
8. NOTA DE BONITARE: **32 de puncte pentru PASUNE**
9. CLASA DE CALITATE : **clasa IV - a pentru PASUNE**
10. GROSIMEA STRATULUI FERTIL: **28 cm.**

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire hală industrială și împrejurime teren Extravilan, localitatea Luncrăm, județul Alba

## Situția existentă



### LEGENDA

#### LIMITE

- Linia încastrare în zonă
- Linia de proiectare, teren delimitat prin PUZ
- Linia intravilan existent, conform PUG
- Linia UAT-ur, conform PUG

#### FUNCȚIUNI EXISTENTE

- Teren pășune extravilan
- Pășune
- Subzona situată în afara zonei centrale cu funcțiunea de centru de atracție și de poli urban cu elicită de înaltă mediotă, în regim de construire continuă și discontinuă, cf. PUG
- Activități industriale productive și de servicii cu profil nepoluant, UAT-A1, conform PUG

#### CĂI DE COMUNICAȚIE

- Autostrada Apresint (A10) cu zona de intracătășie Sfnt. din ax
- Drum de exploatare
- Treceri carosabile peste cursuri de ape

#### CADRUL NATURAL

- Zona spațiilor verzi adiacente cursurilor de apă
- Râul Sebeș
- Sens scurgerea apelor pluviale

#### CONSTRUCȚII

- Construcții existente în zona de studiu
- INVENTAR DE CONSTRUCȚII
- Starea actuală: (S) semnalabile; (N) nedelimitate
- Sistem de proiectare: Sireco 7.0
- (R) înalt; (M) modificat; (R) nr.

Nr. C.	X (m)	Y (m)	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Tip
1	56238.857	38794.993	68.29	Lașă
2	56238.916	38794.275	21.11	Lașă
3	56238.916	38794.275	48.00	Lașă
4	56238.916	38794.275	10.22	Lașă

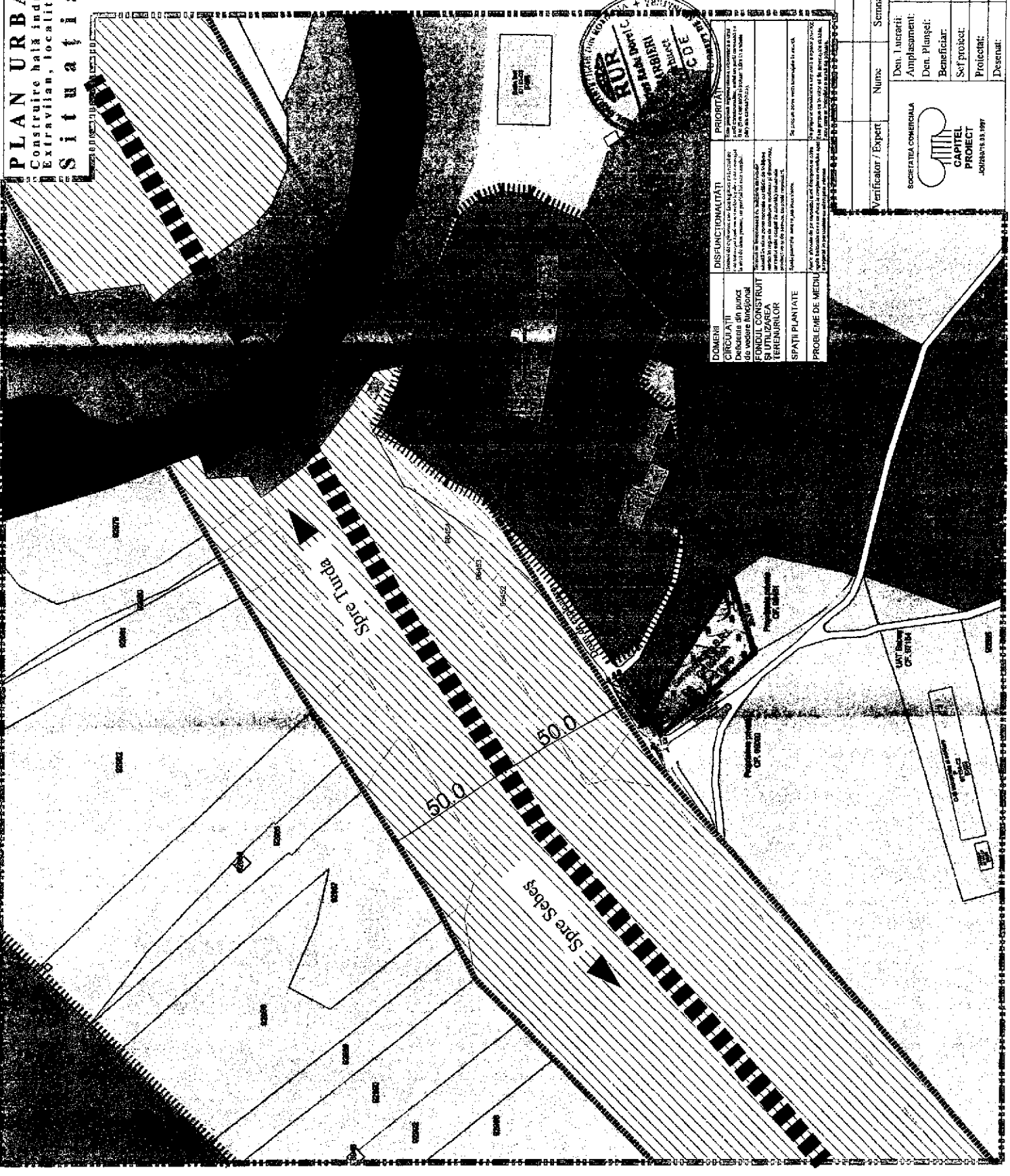
#### Indici tehnici - existenți

P.O.T. existent	0
C.U.T. existent	0
Regim înălțime existent	0

#### BILANT TERITORIAL

Teren pășune	918
<b>TOTAL</b>	<b>918</b>

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Referat / Expertoza Nr / Data
SOCIETATEA COMERCIALA CAPITEL PROIECT	Don, Iancartii		Nr. pr. 4/2024
	Amplasament:		jud. Alba, loc. Luncrăm, str. extravilan
	Den. Planșei:		04.2024
	Beneficiar:		SITUAȚIA EXISTENTA
	Șef proiect:		Servmontclim S.R.L. prin Crișan Ioan
	Proiectat:		arb. Marius BARBIERI
	Desenat:		arb. Marius BARBIERI
			ing. Gabriela DUMITRACHE



#### DOMENII DISFUNCȚIONALITĂȚI

Sebeș, județul Alba

#### PROBLEME DE MEDIU

Sebeș, județul Alba

#### SPĂȚII PLANTATE

Sebeș, județul Alba

#### PROBLEME DE MEDIU

Sebeș, județul Alba

#### PROBLEME DE MEDIU

Sebeș, județul Alba

#### PROBLEME DE MEDIU

Sebeș, județul Alba

#### PROBLEME DE MEDIU

Sebeș, județul Alba

#### PROBLEME DE MEDIU

Sebeș, județul Alba

#### PROBLEME DE MEDIU

Sebeș, județul Alba

#### PROBLEME DE MEDIU

Sebeș, județul Alba

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire hală industrială și împrejurimi teren Extravilan, localitatea Luncrăm, județul Alba

## Situția existentă



### LEGENDA

- LIMITE**
- Limită încadrare în zonă
  - Limită de proprietate, teren detașat prin PUZ
  - Limită înscrivătilă existentă, conform PUG
  - Limită UAT-ur, conform PUG

### FUNCȚIUNI EXISTENTE

- Teren pășune extravilan
- Pădure
- Soluția situată în afara zonei centrale cu funcțiunea de centru de afaceri și de poli urbană cu clădiri de înălțime medie/mală, în regim de construcție continuă și discontinuă, cf. PUG
- Activități industriale productive și de servicii, cu profilul predominant... UAT-AL, conform PUG

### CAI DE COMUNICATIE

- Autostrada Apuscan (A10) cu Zona de protecție, 50m din ax
- Drum de exploatare
- Teren cunoscut peste cursant de ape
- CADRUL NATURAL
- Zona spațiilor verzi adiacente cursantului de apă
- Râul Sebeș

### CONSTRUCȚII

- Consumșii existenți în zona de studiu

Sistem de coordonate: (D) - decimale; (H) - hemicentrice; (N) - normală; Sistem de proiecție: Sauer 70 (B) - Gauss; (M) - Mercator; (U) - UTM

Nr.	Pct.	X (m)	Y (m)	Urgență (m)
1	102028.02	587020.00	5000.00	10.00
2	102028.04	587020.00	5000.00	10.00
3	102028.06	587020.00	5000.00	10.00
4	102028.08	587020.00	5000.00	10.00
5	102028.10	587020.00	5000.00	10.00
6	102028.12	587020.00	5000.00	10.00
7	102028.14	587020.00	5000.00	10.00
8	102028.16	587020.00	5000.00	10.00
9	102028.18	587020.00	5000.00	10.00
10	102028.20	587020.00	5000.00	10.00

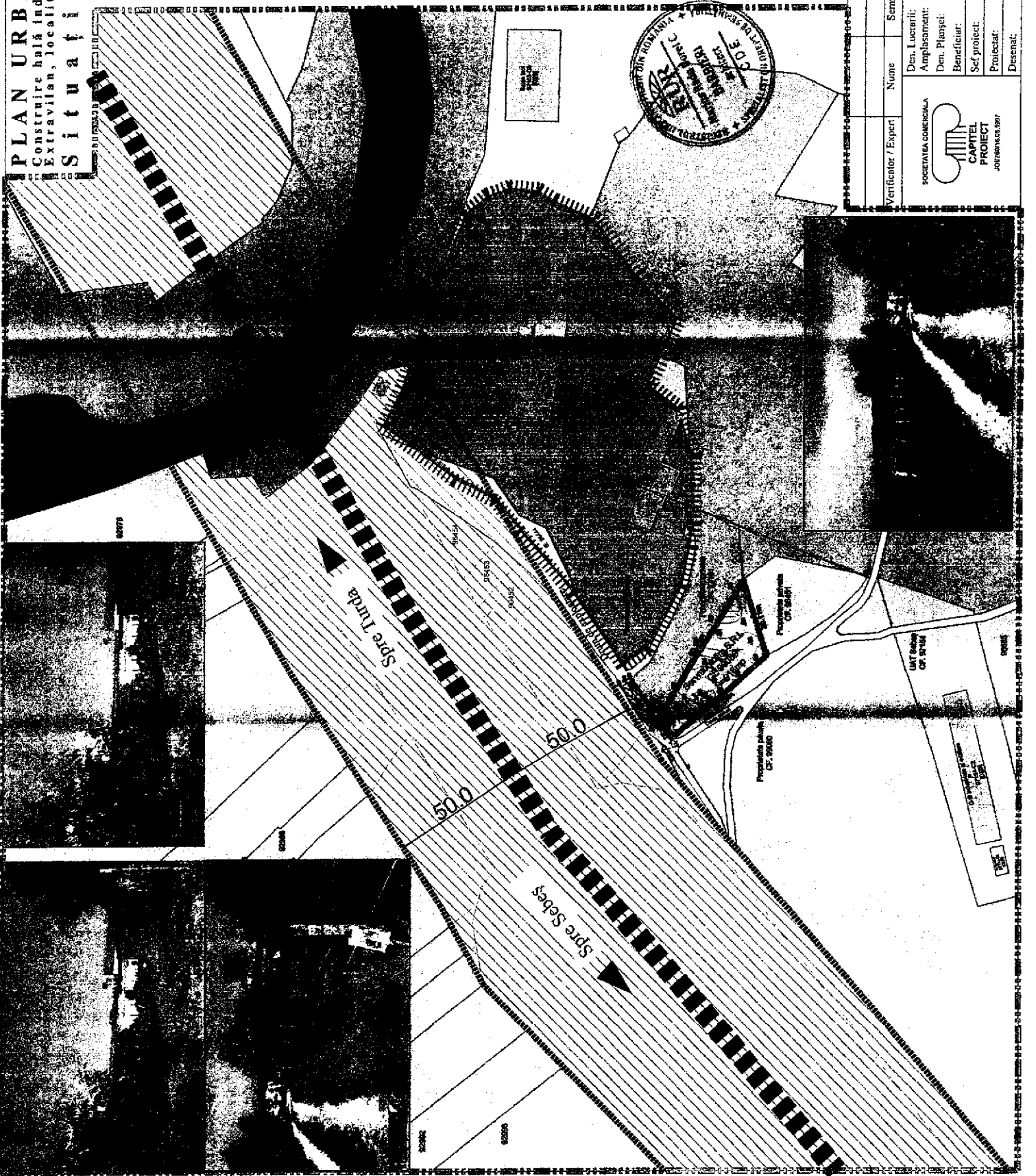
Indicii tehnici - existenți

P.O.T. existent 0

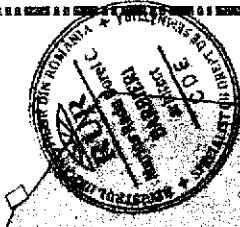
C.U.T. existent 0

Regim înălțime existent 0

BILANT TERITORIAL	(mp)
Teren pășune	918
<b>TOTAL</b>	<b>918</b>



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cetăția	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. Lucrării:			Nr. DC: 47/2024
	Amplasament:			Den: 01-2024
	Den. Planșei:			Plan: PUZ
	Beneficiar:			Scara: 1:1000
	Sef proiect:			Planșă: A.1
	Proiectat:			
	Desenat:			



# PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire hală industrială și împrejurimire teren  
Extravilan localitatea Lancrăm, județul Alba

## Reglementări Urbanistice



### LEGENDA

LIMITE

- Limite însoțire în zonă
- Limite de proprietate, licență de construcție prin PUZ
- Limite intravilan existent, conform PUG
- Limite teren propus spre introducere în intravilan
- Limite interdicție de construire
- Limite de proprietate parcele adiacente

### FUNCTIUNI EXISTENTE

- Teren pășune extravilan
- Pădure
- Construcții existente în zona de studiu
- Subzona situată în afara zonei comarale cu funcțiunea de centru de afaceri și de poli urbană
- cu clădiri de mașină meșteșugărită, în regim de construcție continuă și discontinuă, cf PUG
- Activități industriale productive și de servicii, cu profil metalurgic - UAT-E-A, conform PUG.

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UTR - A3 - Subzonă unităților precomerțiale industriale

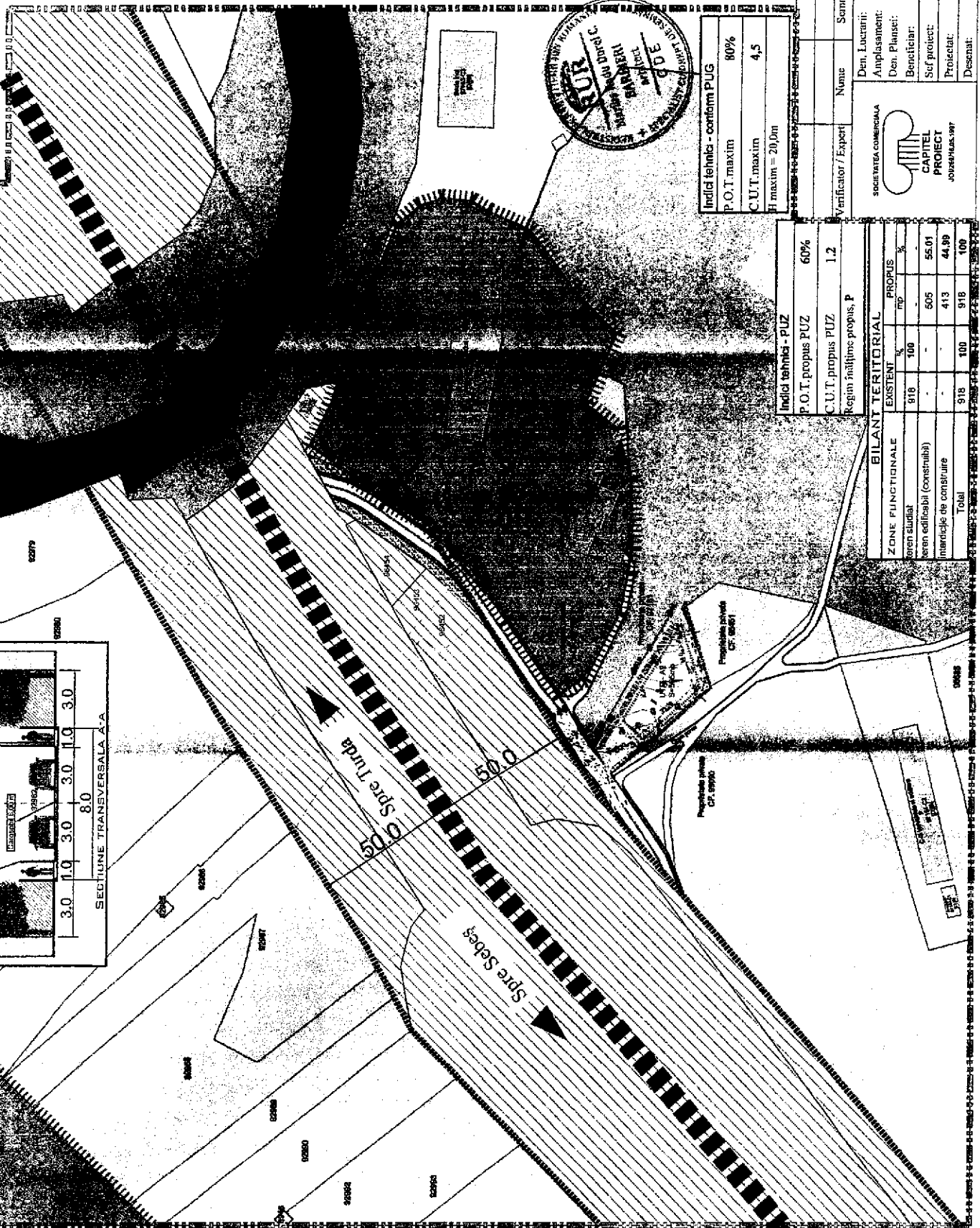
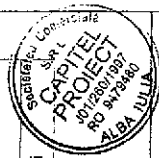
- Teren edificabil (construcții)
- Interdicție obligatorie de construire de la limitele terenului

### CĂI DE COMUNICAȚIE

- Autostada Apusen (ATB) cu zona de protecție 50m din ax
- Drum de exploatare propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (6m carosabil) și trotuar 1m în ambele părți ale carosabilului
- Circulații pietonale propuse
- Treceri carosabile peste cursuri de ape

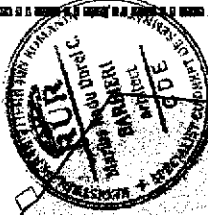
### CADRUL NATURAL

- Zona apajiilor verzi adiacente cursurilor de apă
- Râu Sebeș
- Zonă verde adiacentă drumului



Indicii tehnici - conform PUG

P.O.T. maxim	80%
C.U.T. maxim	4,5
H maxim	20 Dm



Indicii tehnici - PUZ

P.O.T. propus PUZ	60%
C.U.T. propus PUZ	1,2

Regim înălțime propus, P

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	%	mp	%	mp
teren studiat	918	100	-	-
teren edificabil (construibil)	-	-	505	55.01
imobile de construire	-	-	413	44.99
Total	918	100	918	100

Den. Lucrării:	CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJURIMIRE TEREN	Nr. pr.:	4/2024
Amplasament:	jud. Alba, loc. Lancrăm, str. extravilan	Debit:	04.2024
Den. Planșei:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Faza:	PUZ
Beneficiar:	Servmontclim S.R.L. prin Crișan Ionuț	Scara:	1:1000
Ser proiect:	arch. Marius BARBIEȘ	Planșă:	A-2
Proiectat:	arch. Marius BARBIEȘ		
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire hală industrială și împrejurire teren extravilan localitatea Lăncrăm, județul Alba

## Posibilități mobiliare



### LEGENDA LIMITE

	Limită înscrisă în zonă
	Limită de proprietate, teren delimitat prin PUZ
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită teren propus spre introducere în intravilan
	Limită interdicție de exosurșe
	Limită de proprietate parcele adiacente

### FUNCTIUNI EXISTENTE

	Teren pășune extravilan
	Pădure
	Construcții existente în zona de studiu
	Subzona situată în afara zonei centrale cu funcțiunea de conținut de activități și de poli urbană
	Funcțiunea de conținut de activități în regiuni de dezvoltare continuă și discontinuă, cf. PUG
	Activități industriale productive și de servicii, cf. PUG, Regulamentul - IAT-AL, poartanta PUG

### REGLEMENTĂRI URBANISTICE

UIR - A2 - Subzona multiplă: predominant industrială

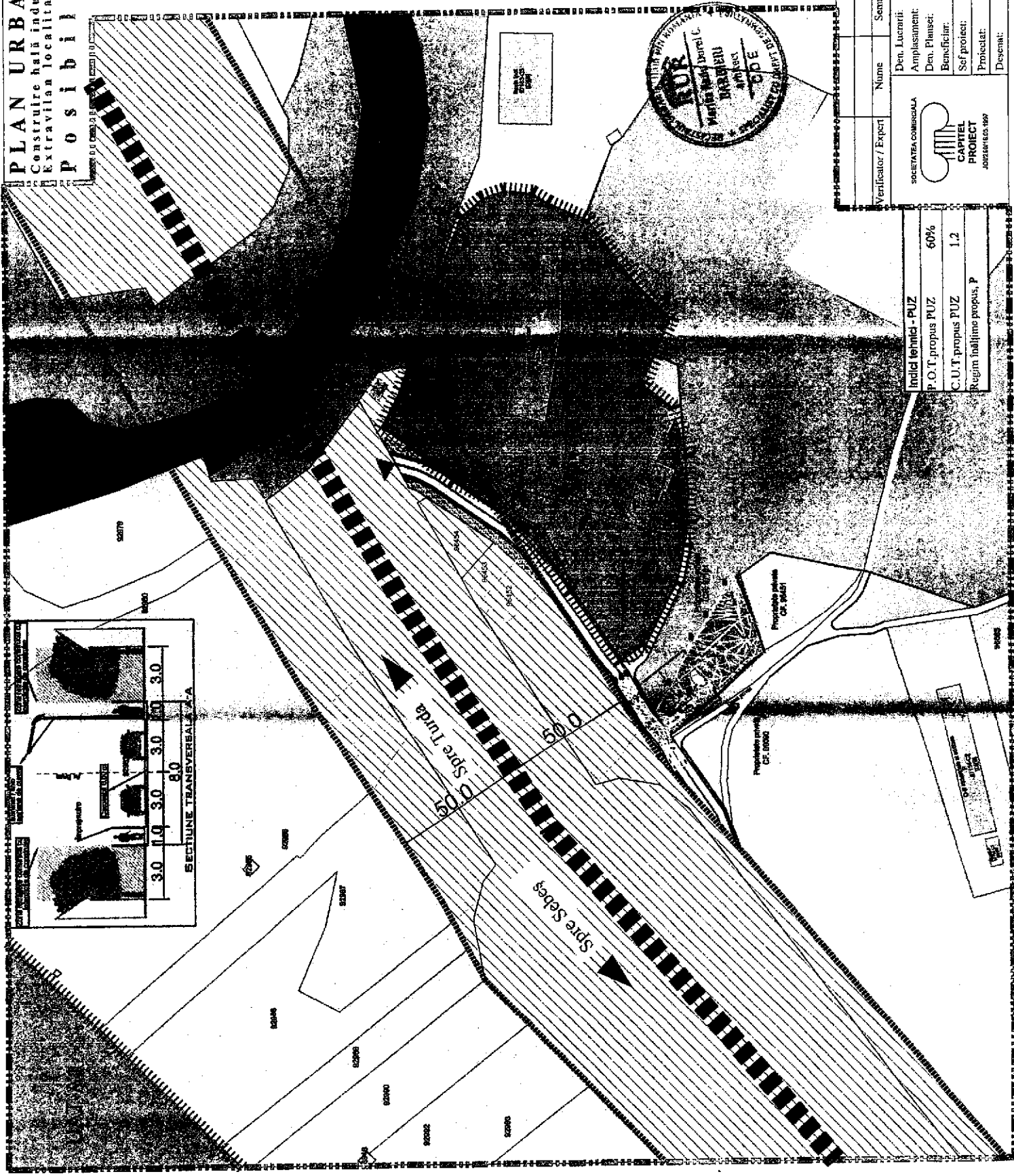
Hală propusă - P

### CALDE COMUNICATIE

	Alimentarea Apuzană (A10) în zona de studiu
	Protecție 50m din ax
	Drum de exploatare propus spre modernizare la un profil carosabil de 8m (fm carosabil și trotuar - în ambute partii ale carosabilului)
	Circulații pietonale propuse
	Treceri curosoabile peste cursuri de apă
	Aleii pietonale/carosabile de incintă
	Acces pe lot
	Acces în clădire

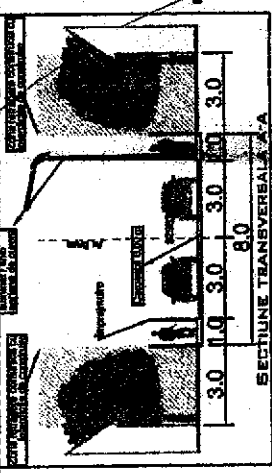
### CADRUL NATURAL

	Zona speștilor verzi adiacente cursurilor de apă, Râul Sebeș
	Zona verde adiacentă drumului
	Zona verde amenajată în incintă
	Sens surgeretă apelor pluviale



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cetăția	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJURIRE TEREN		Nr. Nr. 02/2024
	Amplasament:	jud. Alba, loc. Lăncrăm, str. extravilan		Data: 04.2024
	Den. Planșei:	POSIBILITĂȚI DE MOBILIARE		Faza: PUZ
	Beneficiar:	Servmontchim S.R.L. prin Crișan Ioan		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșă: A3
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenați:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

<b>Indicele tehnic - PUZ</b>	
P.O.T. propus PUZ	60%
C.U.T. propus PUZ	1.2
Regim înălțime propus, P	



# PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire hală industrială și împrejurire teren  
Extravilan localitatea Luncrăm, județul Alba

## Proprietate asupra terenului



UAT-A1

Spre Turda

Spre Sebeș

UAT-IS1

### LEGENDA

#### LIMITE

	Limită încadrare în zonă
	Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită teren propus spre introducerea în intravilan
	Limită interdicție de construire
	Limită de proprietate parcele adiacente

#### PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

##### DOMENIUL PUBLIC

	Terenuri din domeniul public al statului de interes local
--	---

##### DOMENIUL PRIVAT

	Terenuri din proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
--	--

#### UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE:

	Subzona unităților predominant industriale
--	--



Indici tehnici - PUZ	
P.O.T. propus PUZ	60%
C.U.T. propus PUZ	1.2
Regin înălțime propus, P	

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJURIRE TEREN		Nr. pr.: 4/2024
	Amplasament:	Județ. Alba, loc. Luncrăm, str. extravilan		Data: 04.2024
	Den. Planșei:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI		Faza: PUZ
	Beneficiar:	Servmontclim S.R.L. prin Crișan Ioan		Scara: 1:1000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșă: A4
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire hală industrială și împrejmuire teren  
Extravilan, localitatea Lancrăm, județul Alba

## Echipare edilitara



### LEGENDA

#### LIMITE

	Limită încadrare în zonă
	Limită de proprietate, teren detaliat prin PUZ
	Limită intravilan existent, conform PUG
	Limită teren propus spre introducere în intravilan
	Limită interdicție de construire
	Limită de proprietate parcele adiacente

#### REȚELE EDILITARE

##### REȚELE EXISTENTE:

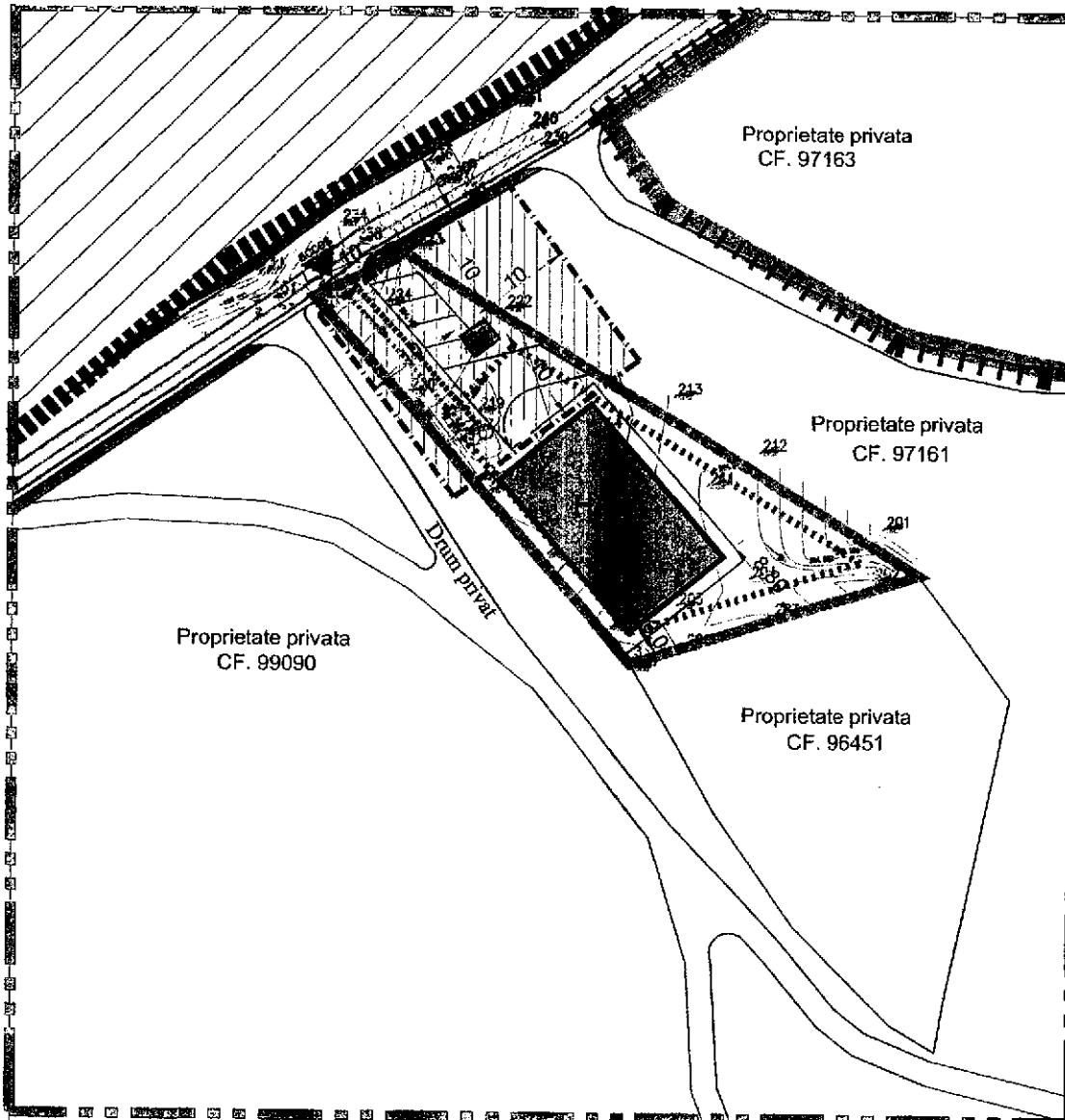
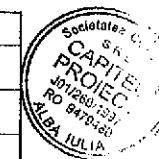
	Rețea de apă existentă
	Rețea de energie electrică-existentă

##### REȚELE PROPUSE:

	Rețea de apă propusă
	Rețea de energie electrică-propusă
	Bazin etanș vidanjabil betonat
	Zonă de protecție bazin vidanjabil 10m, conf. ord. 119/2014

#### Indici tehnici - PUZ

P.O.T. propus PUZ	60%
C.U.T. propus PUZ	1.2
Regim înălțime propus, P	



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 SOCIETATEA COMERCIALA <b>CAPITEL                      PROIECT</b> JOV280/16.05.1997	Den. Lucrării:	CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		Nr. pr.: 4/2024
	Amplasament:	jud. Alba, localitatea Lancrăm, str. extravilan		Data: 04.2024
	Den. Plansei:	ECHIPARE EDILITARA		Faza: PUZ
	Beneficiar:	Servmontelim S.R.L prin Crișan Joan		Scara: 1:500
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Plansa: A5
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			



Către  
Primăria Sebes;

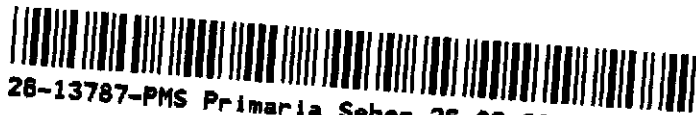
Către primăria Sebes, subsemnatul Crișan Ioan  
administrator al firmei Sc. Servmontelina Srl domiciliat în  
Alba Iulia Str Gh. Popolo Băsești Nr 20 Bl G1 Sc A Ap 14  
prin prezenta vă înaintez dosarul de la CHAIR pentru  
obținerea avizului de oportunitate pentru construcție  
kalo

Telefon 0751199386

Data

26.02.2026

Semnatul  
Cris



26-13787-PMS Primaria Sebes 26.02.2026



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873  
Tel: (+4 021)2643200 Fax:(+4 021)3120984 Email: [office@andnet.ro](mailto:office@andnet.ro)  
CUI 16054368; J2004000552406/2025; Capital social 18.416.750 LEI

**Operator de date cu caracter personal nr.16562**  
**DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ**

Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205  
Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: [drdpcluj@drdpcluj.ro](mailto:drdpcluj@drdpcluj.ro)  
Indicativ 21/



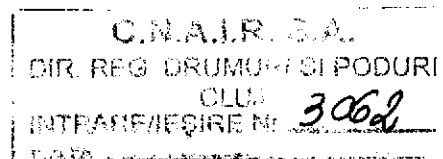
**CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC**

**F-PO-TEC.05.03**

**Către: SC Servmontclim SRL**

**Spre știință: Secția de Autostrazi  
Serviciul Rutier Alba**

**ACORD PREALABIL PENTRU**



**“Construire hala industrială și împrejmuire teren” A10 Sebes –Turda km 2+952 dreapta** 03 FEB 2026

La documentația depusă la D.R.D.P. Cluj cu adresa nr. 39624/28.11.2025, în urma analizării acesteia în ședința C.T.E. din data de 30.1.2026, vă comunicăm acordul prealabil pentru: **“Construire hala industrială și împrejmuire teren” A10 Sebes –Turda km 2+952 dreapta**, în vederea obținerii autorizației de construcție, cu perioada de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism nr.89 din 28.02.2024, emis de către Municipiul Sebes și cu respectarea următoarelor condiții:

- amplasamentul propus și împrejmuirea aflate pe partea dreapta a autostrazii A10 Sebes –Turda, km 2+952, se vor realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat;
- distanța din axul autostrazii A 10 până la împrejmuire este de 58,9 m, iar distanța din ax până la limita de proprietate este de 58,3 m;
- accesul la proprietate se va realiza prin intermediul drumului de exploatare existent;
- lucrările suplimentare de circulație aferente amenajării accesului la obiectiv se vor realiza din aceleași materiale și cu aceleași dimensiuni ale sistemului rutier ca cele ale drumului național;
- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta modul de organizare și reglementare a circulației în incintă prin indicatoare și marcaje rutiere, conform planului de situație anexat;
- se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului;
- costul lucrărilor sus-menționate va fi suportat de către beneficiarul obiectivului de investiție;
- pentru situația juridică a terenurilor necesare amplasării obiectivului răspunde emitentul actelor doveditoare, respectiv de intrare în posesia terenului;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona accesului la drumul național, cauzat de nerespectarea prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau de eventuale erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea accesului, în soluția avizată de noi. În cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv în soluția avizată de Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, prezentul acord devine nul și se va interzice accesul în și din drumul național;
- înainte de punerea în funcțiune a obiectivului, pe cheltuiala beneficiarului, se vor executa marcajele rutiere de către o unitate specializată în astfel de lucrări, agreată de D.R.D.P. Cluj și se vor monta indicatoare rutiere pentru informarea și dirijarea participanților la trafic;
- beneficiarul este obligat ca la realizarea semnalizării rutiere să aibă în vedere următoarele aspecte și anume:
  - \*marcajele se vor realiza conform prevederilor SR 1848/7 – 2015 și se vor folosi materiale compatibile cu cele existente pe drumul național în zona respectivă;
  - \*indicatoarele rutiere se vor realiza și monta în conformitate cu prevederile SR 1848/1, 2, 3 – 2011, iar folia care se va folosi va fi de clasa 2, respectiv High Intensity;
  - \*suportul pentru indicatoarele rutiere care se vor monta pe stâlpi va fi confecționat din tablă de oțel, cu grosimea minimă de 1,00 mm, protejată anticoroziv și vopsită în câmp electrostatic;
  - \*stâlpii de susținere de la indicatoare, indiferent de înălțime, se va executa dintr-o singură bucată;
- în cazul în care, în zona amenajării accesului, pe drumul național sunt amplasate panouri publicitare, acestea nu pot fi demontate sau mutate decât după obținerea aprobării D.R.D.P. Cluj;

- pentru montarea de firme sau panouri publicitare privind acest obiectiv se va întocmi o documentație separată, care se va depune spre aprobare la D.R.D.P. Cluj;

- beneficiarul obiectivului avizat este obligat să execute, pe cheltuiala sa, mutarea sau modificarea accesului, dacă aceste operațiuni sunt impuse de modernizarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, modificarea valorilor de trafic și de sporirea securității rutiere;

- beneficiarul are obligația de a accepta refacerea accesului, în mod necondiționat, în cazul în care, adiacent incintei lui, se amplasează și alte obiective economice ce atrag un trafic important. În acest caz, accesul în incintă se va reamenaja în soluție comună cu vecinii, prin realizarea unui drum colector, paralel cu drumul național și care va avea o singură intrare/ieșire la drumul național. Soluția nouă de amenajare a accesului, vizată de Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj, se va transmite societății dvs. prin grija D.R.D.P. Cluj;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

- la eliberarea autorizației de construire conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, beneficiarul va prezenta și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului național, în conformitate cu art. 46 din Legea nr. 198 din 09.07.2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

- înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor specificate în „Norme metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, aprobate prin Ordinul comun M.I.- M.T. nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/25 august 2000.

**În cazul în care beneficiarul nu realizează construirea halei, imprejmuirea și accesul la obiectiv conform soluției tehnice avizate, prezentul aviz devine nul.**

- **Sub sancțiunea nulității absolute a prezentului aviz veti achita tariful aferent acestuia, conform ordinului 2066/13.11.2020 cu aplicabilitate din 14.12.2020, după obținerea acordului prealabil al Inspectoratului de Poliție Județean –Serviciul Rutier Alba .**

Acordul prealabil este emis pentru: **“Construire hala industrială și imprejmuire teren” A10 Sebes – Turda km 2+952 dreapta, beneficiar: SC Servmontclim SRL.**

**Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.**

PRESEDINTE C.T.E.

Ing. Eugen CECAN



Vicepresedinte C.T.E.

Ing. Remus OTEAN

Serviciul AAVZDN  
Intocmit, spec.rel.soc. Cicioș Nicoleta

Sef Serviciu AAVZDN  
Ing. Pop Gabriel



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873  
Tel: (+4 021)2643200 Fax:(+4 021)3120984 Email: [office@andnet.ro](mailto:office@andnet.ro)  
CUI 16054368; J2004000552406/13.03.2005;  
Capital social 18.416.750 LEI

**Operator de date cu caracter personal nr.16562**  
**DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CLUJ**

Str.Decebal 128, Cluj Napoca, Romania, 400205  
Tel: (+4 0264) 432552 Fax: (+4 0264)432446 Email: [drdpcluj@drdpcluj.ro](mailto:drdpcluj@drdpcluj.ro)



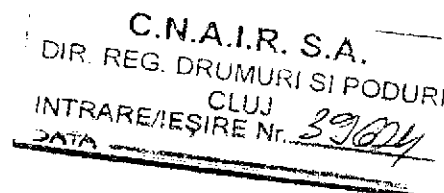
Directia: Intretinere DN si Autostrazi  
Serviciul AAVZDN- mail: [uzdcj@drdpcluj.ro](mailto:uzdcj@drdpcluj.ro)  
Fax:0264432486;Tel.:264/432552/int.104;106

Anexa nr. 22  
F-PO-ARSC 06.22  
Ediția I, Revizia 1

Către: **SC Expert Proiect SRL**

Beneficiar : **SC Servmontelim SRL**

Spre știință: **Sectia Autostrazi**



**Ref: "Construire hala industrială și împrejmuire teren" în zona A10 Sebes –Turda km 2+952 dreapta**

La solicitarea dumneavoastră înregistrată în D.R.D.P. Cluj cu nr. 36116/04.11.2025, prin care ne transmiteți documentația tehnică privind lucrarea: **"Construire hala industrială și împrejmuire teren" în zona A10 Sebes –Turda km 2+952 dreapta**, în urma analizării acesteia în ședința CTE din 14.11.2025, vă comunicăm următoarele observații:

- membrii comisiei nu au avizat documentația, întrucât documentația depusă de beneficiar nu este conformă cu cerințele.

Se solicita următoarele:

- extras CF pentru drumul de exploatare;
- Plan de situație și profile transversale privind modul de amenajare a accesului în zona intersecției drumului de exploatare cu DN/DC, intrarea/ieșirea în/din drumul de exploatare, detaliu de sistem rutier al drumului de exploatare.

Având în vedere cele sus-mentionate, va restituim documentația tehnică pentru a fi completată și modificată conform celor precizate. Proiectantul va răspunde punctual la această adresă.

Documentația va respecta conținutul cadru care se afla pe site-ul <http://cluj.cnadnr.ro> – autorizații/certificări diverse – autorizații zona drum – conținutul documentelor în vederea obținerii acordurilor și autorizațiilor de amplasare.

Pentru orice nelămurire puteți lua legătura la DRDP Cluj telef. 0264/432552, inter: 104 – Serviciul Avize, Autorizații și Verificare Zona DN în zilele de miercuri și joi în intervalul orar 8:00 – 15:00.

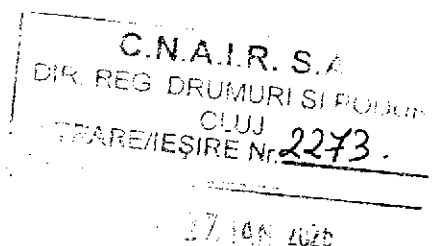
Vă mulțumim pentru colaborare.

**Director Regional,**  
**ing. Cecan Eugen**

**Director Intretinere DN si Autostrazi**  
**Ing. Iuga Mihai**

Serviciu AAVZDN  
Întocmit: Ec. Rusu Delia  
Semnătura:

Avizat Șef Serviciu Tehnic, Lucrări de Artă, CTE  
Ing.: Panican Cristina  
Semnătura



Catre DRDP Cluj

Alaturat va inaintam modificarile solicitate prin adresa nr.39624/28.11.2025 la documentatia: „CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN”, Zona de protectie autostrada A10 Sebes-Turda km 2+952 dr., respectiv :

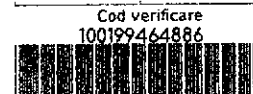
- extrase CF pentru drumurile de exploatare agricole, conform adresa nr.93597/19.12.2025, emisa de Municipiul Sebes, anexata.
- planuri de situatie si profiluri transversale privind intersectia drumului de exploatare agricola cu DN 1 respectiv plan de situatie si profil transversal privind intrarea/iesirea in/din drumul de nexploatare si detaliu de sistem rutier.
- plan de situatie general pentru prezentarea parcursului intre obiectiv si DN1.

Intocmit,  
Ing. Mihai Maxim



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 97157 Sebeș



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	97157	7.771	Teren neimprejmut; imobil înscris în CF sporadic 84609;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>20092 / 23/08/2023</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sebeș); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 97157 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 10842.	A1
Act Normativ nr. 974, din 24/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 700/7555 1) <b>MUNICIPIUL SEBES -DOMENIUL PUBLIC</b>	A1
B3	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 6855/7555 1) <b>MUNICIPIUL SEBES -DOMENIUL PUBLIC</b>	A1
Act Administrativ nr. 27704, din 29/08/2017 emis de PRIMARIA MUN. SEBES;		
B4	Se schimbă denumirea imobilului de sub A1 din drum vicinal Lanqram - Rapa Rosie (tronson 1) în drum de expoatație agricolă Lanqram - Rapa Rosie (tronson 1).	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
97157	7.771	imobil inscris in CF sporadic 84609;

\* 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	drum	NU	7.771	-	-	-	DRUM DE EXPLOATATIE AGRICOLA LANCRAM-RAPA ROSIE (TRONSON 1)

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	388.413,62 500.365,553	2	388.409,714 500.360,922	6.058
4	388.384,768 500.346,431	5	388.364,685 500.337,129	22.133
7	388.326,572 500.318,692	8	388.318,565 500.314,051	9.255
10	388.308,144 500.315,282	11	388.306,36 500.321,534	6.502
13	388.304,897 500.326,657	14	388.304,874 500.326,739	0.085
2	388.409,714 500.360,922	3	388.397,028 500.352,408	15.278
5	388.364,685 500.337,129	6	388.339,942 500.325,427	27.371
8	388.318,565 500.314,051	9	388.313,181 500.314,809	5.437
11	388.306,36 500.321,534	12	388.306,284 500.321,8	0.277
14	388.304,874 500.326,739	15	388.303,5 500.331,553	5.006
3	388.397,028 500.352,408	4	388.384,768 500.346,431	13.639
6	388.339,942 500.325,427	7	388.326,572 500.318,692	14.971
9	388.313,181 500.314,809	10	388.308,144 500.315,282	5.059
12	388.306,284 500.321,8	13	388.304,897 500.326,657	5.051
15	388.303,5 500.331,553	16	388.303,383 500.331,961	0.424

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	388.303,383 500.331,961	17	388.302,466 500.335,175	3.342	17	388.302,466 500.335,175	18	388.300,905 500.340,642	5.685	18	388.300,905 500.340,642	19	388.300,634 500.341,595	0.991
19	388.300,634 500.341,595	20	388.299,59 500.345,251	3.802	20	388.299,59 500.345,251	21	388.299,245 500.346,46	1.257	21	388.299,245 500.346,46	22	388.299,033 500.347,202	0.772
22	388.299,033 500.347,202	23	388.298,475 500.350,485	3.33	23	388.298,475 500.350,485	24	388.298,208 500.352,055	1.593	24	388.298,208 500.352,055	25	388.297,248 500.357,708	5.734
25	388.297,248 500.357,708	26	388.296,911 500.359,69	2.01	26	388.296,911 500.359,69	27	388.296,43 500.362,519	2.87	27	388.296,43 500.362,519	28	388.295,881 500.364,955	2.497
28	388.295,881 500.364,955	29	388.295,353 500.367,296	2.4	29	388.295,353 500.367,296	30	388.294,293 500.372,002	4.824	30	388.294,293 500.372,002	31	388.293,989 500.373,351	1.383
31	388.293,989 500.373,351	32	388.293,599 500.374,743	1.446	32	388.293,599 500.374,743	33	388.293,449 500.375,282	0.559	33	388.293,449 500.375,282	34	388.293,402 500.375,449	0.173
34	388.293,402 500.375,449	35	388.292,689 500.377,995	2.644	35	388.292,689 500.377,995	36	388.292,585 500.378,369	0.388	36	388.292,585 500.378,369	37	388.291,829 500.381,07	2.805
37	388.291,829 500.381,07	38	388.291,042 500.383,882	2.92	38	388.291,042 500.383,882	39	388.290,102 500.387,238	3.485	39	388.290,102 500.387,238	40	388.289,247 500.390,311	3.191
40	388.289,247 500.390,311	41	388.288,633 500.392,488	2.261	41	388.288,633 500.392,488	42	388.288,25 500.393,95	1.511	42	388.288,25 500.393,95	43	388.288,145 500.394,351	0.415
43	388.288,145 500.394,351	44	388.287,152 500.398,145	3.922	44	388.287,152 500.398,145	45	388.286,128 500.402,056	4.043	45	388.286,128 500.402,056	46	388.285,093 500.406,006	4.083
46	388.285,093 500.406,006	47	388.285,055 500.406,153	0.152	47	388.285,055 500.406,153	48	388.281,112 500.402,265	5.537	48	388.281,112 500.402,265	49	388.280,915 500.397,722	4.547
49	388.280,915 500.397,722	50	388.278,292 500.395,019	3.766	50	388.278,292 500.395,019	51	388.273,559 500.393,322	5.028	51	388.273,559 500.393,322	52	388.262,642 500.392,421	10.95 4
52	388.262,642 500.392,421	53	388.250,589 500.389,87	12.32	53	388.250,589 500.389,87	54	388.229,381 500.383,096	22.26 4	54	388.229,381 500.383,096	55	388.203,008 500.373,93	27.92
55	388.203,008 500.373,93	56	388.190,612 500.370,275	12.92 4	56	388.190,612 500.370,275	57	388.186,269 500.369,177	4.48	57	388.186,269 500.369,177	58	388.181,241 500.368,622	5.059
58	388.181,241 500.368,622	59	388.165,436 500.367,599	15.83 8	59	388.165,436 500.367,599	60	388.150,229 500.365,244	15.38 8	60	388.150,229 500.365,244	61	388.134,536 500.360,846	16.29 8
61	388.134,536 500.360,846	62	388.125,199 500.357,259	10.00 2	62	388.125,199 500.357,259	63	388.101,181 500.348,124	25.69 7	63	388.101,181 500.348,124	64	388.099,047 500.347,398	2.254
64	388.099,047 500.347,398	65	388.072,759 500.337,492	28.09 2	65	388.072,759 500.337,492	66	388.051,825 500.330,848	21.96 3	66	388.051,825 500.330,848	67	388.019,52 500.318,539	34.57 1
67	388.019,52 500.318,539	68	388.019,434 500.318,514	0.09	68	388.019,434 500.318,514	69	387.998,917 500.312,523	21.37 4	69	387.998,917 500.312,523	70	387.991,262 500.311,711	7.698
70	387.991,262 500.311,711	71	387.984,497 500.312,546	6.816	71	387.984,497 500.312,546	72	387.982,465 500.313,54	2.262	72	387.982,465 500.313,54	73	387.978,818 500.315,323	4.06
73	387.978,818 500.315,323	74	387.975,719 500.318,172	4.21	74	387.975,719 500.318,172	75	387.973,002 500.322,056	4.74	75	387.973,002 500.322,056	76	387.972,231 500.323,57	1.699
76	387.972,231 500.323,57	77	387.971,857 500.324,305	0.825	77	387.971,857 500.324,305	78	387.968,228 500.333,45	9.839	78	387.968,228 500.333,45	79	387.966,352 500.338,07	4.986
79	387.966,352 500.338,07	80	387.961,065 500.351,093	14.05 5	80	387.961,065 500.351,093	81	387.951,99 500.375,574	26.10 9	81	387.951,99 500.375,574	82	387.951,799 500.376,13	0.588
82	387.951,799 500.376,13	83	387.948,422 500.385,968	10.40 1	83	387.948,422 500.385,968	84	387.946,202 500.392,434	6.836	84	387.946,202 500.392,434	85	387.940,63 500.408,667	17.16 3
85	387.940,63 500.408,667	86	387.935,618 500.423,268	15.43 7	86	387.935,618 500.423,268	87	387.930,007 500.438,253	16.00 1	87	387.930,007 500.438,253	88	387.929,229 500.440,332	2.22
88	387.929,229 500.440,332	89	387.925,044 500.451,872	12.27 5	89	387.925,044 500.451,872	90	387.921,472 500.462,895	11.58 7	90	387.921,472 500.462,895	91	387.915,842 500.480,268	18.26 2
91	387.915,842 500.480,268	92	387.915,841 500.480,273	0.005	92	387.915,841 500.480,273	93	387.910,918 500.497,562	17.97 6	93	387.910,918 500.497,562	94	387.909,649 500.502,021	4.636
94	387.909,649 500.502,021	95	387.904,926 500.519,137	17.75 6	95	387.904,926 500.519,137	96	387.901,233 500.531,972	13.35 6	96	387.901,233 500.531,972	97	387.898,009 500.543,178	11.66 1
97	387.898,009 500.543,178	98	387.896,992 500.546,346	3.327	98	387.896,992 500.546,346	99	387.896,359 500.548,318	2.071	99	387.896,359 500.548,318	100	387.892,133 500.561,483	13.82 7
100	387.892,133 500.561,483	101	387.890,529 500.566,481	5.249	101	387.890,529 500.566,481	102	387.886,462 500.578,775	12.94 9	102	387.886,462 500.578,775	103	387.885,392 500.582,008	3.405
103	387.885,392 500.582,008	104	387.882,525 500.590,673	9.127	104	387.882,525 500.590,673	105	387.882,132 500.591,861	1.251	105	387.882,132 500.591,861	106	387.881,672 500.593,252	1.465
106	387.881,672 500.593,252	107	387.877,094 500.600,225	8.342	107	387.877,094 500.600,225	108	387.871,682 500.603,904	6.544	108	387.871,682 500.603,904	109	387.871,464 500.603,976	0.23
109	387.871,464 500.603,976	110	387.865,215 500.606,04	6.581	110	387.865,215 500.606,04	111	387.861,918 500.604,897	3.49	111	387.861,918 500.604,897	112	387.859,6 500.605,908	2.529

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	387.859,6 500.605,908	113	387.840,082 500.593,923	22.90 4	113	387.840,082 500.593,923	114	387.829,731 500.588,296	11.78 2	114	387.829,731 500.588,296	115	387.829,852 500.588,141	0.197
115	387.829,852 500.588,141	116	387.816,556 500.580,915	15.13 3	116	387.816,556 500.580,915	117	387.791,515 500.567,924	28.21	117	387.791,515 500.567,924	118	387.766,918 500.555,727	27.45 5
118	387.766,918 500.555,727	119	387.752,19 500.549,324	16.06	119	387.752,19 500.549,324	120	387.715,328 500.533,765	40.01 1	120	387.715,328 500.533,765	121	387.718,061 500.526,535	7.729
121	387.718,061 500.526,535	122	387.753,469 500.544,731	39.81	122	387.753,469 500.544,731	123	387.758,458 500.547,058	5.505	123	387.758,458 500.547,058	124	387.793,521 500.563,595	38.76 7
124	387.793,521 500.563,595	125	387.818,573 500.576,553	28.20 5	125	387.818,573 500.576,553	126	387.835,482 500.585,449	19.10 6	126	387.835,482 500.585,449	127	387.855,54 500.595,795	22.56 9
127	387.855,54 500.595,795	128	387.861,904 500.599,143	7.191	128	387.861,904 500.599,143	129	387.865,912 500.600,131	4.128	129	387.865,912 500.600,131	130	387.870,353 500.599,419	4.498
130	387.870,353 500.599,419	131	387.874,191 500.596,925	4.577	131	387.874,191 500.596,925	132	387.878,04 500.591,496	6.655	132	387.878,04 500.591,496	133	387.886,726 500.565,242	27.65 4
133	387.886,726 500.565,242	134	387.894,182 500.542,014	24.39 5	134	387.894,182 500.542,014	135	387.901,076 500.518,052	24.93 4	135	387.901,076 500.518,052	136	387.905,797 500.500,941	17.75
136	387.905,797 500.500,941	137	387.912,015 500.479,103	22.70 6	137	387.912,015 500.479,103	138	387.921,26 500.450,573	29.99 1	138	387.921,26 500.450,573	139	387.925,476 500.438,949	12.36 5
139	387.925,476 500.438,949	140	387.931,853 500.421,917	18.18 7	140	387.931,853 500.421,917	141	387.948,222 500.374,229	50.41 9	141	387.948,222 500.374,229	142	387.957,336 500.349,645	26.21 9
142	387.957,336 500.349,645	143	387.964,516 500.331,96	19.08 7	143	387.964,516 500.331,96	144	387.968,208 500.322,656	10.01	144	387.968,208 500.322,656	145	387.969,564 500.319,992	2.989
145	387.969,564 500.319,992	146	387.972,691 500.315,522	5.455	146	387.972,691 500.315,522	147	387.976,539 500.311,985	5.227	147	387.976,539 500.311,985	148	387.983,342 500.308,658	7.573
148	387.983,342 500.308,658	149	387.991,228 500.307,685	7.946	149	387.991,228 500.307,685	150	387.999,695 500.308,583	8.514	150	387.999,695 500.308,583	151	388.020,795 500.314,744	21.98 1
151	388.020,795 500.314,744	152	388.053,143 500.327,07	34.61 7	152	388.053,143 500.327,07	153	388.074,07 500.333,712	21.95 6	153	388.074,07 500.333,712	154	388.102,537 500.344,36	30.39 3
154	388.102,537 500.344,36	155	388.126,627 500.353,523	25.77 4	155	388.126,627 500.353,523	156	388.135,796 500.357,045	9.822	156	388.135,796 500.357,045	157	388.151,078 500.361,328	15.87 1
157	388.151,078 500.361,328	158	388.165,872 500.363,619	14.97	158	388.165,872 500.363,619	159	388.179,674 500.364,44	13.82 6	159	388.179,674 500.364,44	160	388.186,982 500.365,231	7.351
160	388.186,982 500.365,231	161	388.191,668 500.366,416	4.834	161	388.191,668 500.366,416	162	388.204,231 500.370,12	13.09 8	162	388.204,231 500.370,12	163	388.230,646 500.379,301	27.96 5
163	388.230,646 500.379,301	164	388.251,614 500.385,998	22.01 2	164	388.251,614 500.385,998	165	388.263,223 500.388,455	11.86 6	165	388.263,223 500.388,455	166	388.270,262 500.388,896	7.053
166	388.270,262 500.388,896	167	388.274,906 500.389,187	4.653	167	388.274,906 500.389,187	168	388.279,915 500.387,467	5.296	168	388.279,915 500.387,467	169	388.283,64 500.384,79	4.587
169	388.283,64 500.384,79	170	388.287,236 500.380,189	5.84	170	388.287,236 500.380,189	171	388.289,291 500.372,411	8.045	171	388.289,291 500.372,411	172	388.293,542 500.354,018	18.87 8
172	388.293,542 500.354,018	173	388.296,494 500.337,917	16.36 9	173	388.296,494 500.337,917	174	388.300,182 500.323,241	15.13 2	174	388.300,182 500.323,241	175	388.303,874 500.313,317	10.58 9
175	388.303,874 500.313,317	176	388.304,82 500.305,034	8.337	176	388.304,82 500.305,034	177	388.315,098 500.306,207	10.34 5	177	388.315,098 500.306,207	178	388.316,63 500.306,382	1.542
178	388.316,63 500.306,382	179	388.317,195 500.306,984	0.826	179	388.317,195 500.306,984	180	388.320,383 500.310,38	4.658	180	388.320,383 500.310,38	181	388.328,39 500.315,021	9.255
181	388.328,39 500.315,021	182	388.341,76 500.321,756	14.97 1	182	388.341,76 500.321,756	183	388.366,503 500.333,458	27.37 1	183	388.366,503 500.333,458	184	388.386,586 500.342,76	22.13 3
184	388.386,586 500.342,76	185	388.403,554 500.351,099	18.90 6	185	388.403,554 500.351,099	186	388.412,121 500.357,672	10.79 8	186	388.412,121 500.357,672	187	388.417,051 500.361,022	5.96
187	388.417,051 500.361,022	188	388.419,334 500.360,568	2.328	188	388.419,334 500.360,568	189	388.424,596 500.354,076	8.357	189	388.424,596 500.354,076	190	388.427,989 500.349,364	5.806
190	388.427,989 500.349,364	191	388.430,647 500.345,672	4.549	191	388.430,647 500.345,672	192	388.433,398 500.341,852	4.707	192	388.433,398 500.341,852	193	388.436,218 500.337,935	4.827
193	388.436,218 500.337,935	194	388.440,206 500.332,397	6.824	194	388.440,206 500.332,397	195	388.442,446 500.329,286	3.834	195	388.442,446 500.329,286	196	388.448,985 500.320,033	11.33
196	388.448,985 500.320,033	197	388.455,371 500.310,998	11.06 4	197	388.455,371 500.310,998	198	388.456,922 500.308,809	2.683	198	388.456,922 500.308,809	199	388.459,53 500.305,127	4.512
199	388.459,53 500.305,127	200	388.465,719 500.296,392	10.70 5	200	388.465,719 500.296,392	201	388.476,202 500.281,596	18.13 3	201	388.476,202 500.281,596	202	388.477,852 500.279,368	2.772
202	388.477,852 500.279,368	203	388.482,646 500.272,897	8.053	203	388.482,646 500.272,897	204	388.489,846 500.263,177	12.09 6	204	388.489,846 500.263,177	205	388.496,133 500.254,688	10.56 4
205	388.496,133 500.254,688	206	388.499,457 500.250,201	5.584	206	388.499,457 500.250,201	207	388.502,094 500.246,641	4.43	207	388.502,094 500.246,641	208	388.502,717 500.245,757	1.081

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
208	388.502,717 500.245,757	209	388.513,398 500.230,595	18,54 6	209	388.513,398 500.230,595	210	388.513,879 500.229,94	0.813	210	388.513,879 500.229,94	211	388.517,779 500.224,63	6.588
211	388.517,779 500.224,63	212	388.518,74 500.223,321	1.624	212	388.518,74 500.223,321	213	388.521,804 500.219,15	5.175	213	388.521,804 500.219,15	214	388.524,08 500.216,268	3.672
214	388.524,08 500.216,268	215	388.526,314 500.213,439	3.605	215	388.526,314 500.213,439	216	388.527,125 500.212,412	1.309	216	388.527,125 500.212,412	217	388.531,145 500.207,322	6.486
217	388.531,145 500.207,322	218	388.537,329 500.199,491	9.978	218	388.537,329 500.199,491	219	388.537,4 500.199,401	0.115	219	388.537,4 500.199,401	220	388.538,891 500.197,513	2.406
220	388.538,891 500.197,513	221	388.549,989 500.182,48	18,68 6	221	388.549,989 500.182,48	222	388.550,162 500.182,246	0.291	222	388.550,162 500.182,246	223	388.559,246 500.169,941	15,29 5
223	388.559,246 500.169,941	224	388.559,507 500.169,588	0.439	224	388.559,507 500.169,588	225	388.559,948 500.168,99	0.743	225	388.559,948 500.168,99	226	388.570,388 500.154,892	17,54 3
226	388.570,388 500.154,892	227	388.570,765 500.154,383	0.633	227	388.570,765 500.154,383	228	388.577,214 500.145,675	10,83 6	228	388.577,214 500.145,675	229	388.577,665 500.145,066	0.758
229	388.577,665 500.145,066	230	388.580,903 500.140,693	5,441	230	388.580,903 500.140,693	231	388.581,16 500.140,346	0.432	231	388.581,16 500.140,346	232	388.581,42 500.140,039	0.402
232	388.581,42 500.140,039	233	388.584,069 500.136,91	4.1	233	388.584,069 500.136,91	234	388.584,646 500.136,229	0.893	234	388.584,646 500.136,229	235	388.589,763 500.130,186	7.918
235	388.589,763 500.130,186	236	388.590,283 500.129,572	0.805	236	388.590,283 500.129,572	237	388.590,928 500.128,811	0.998	237	388.590,928 500.128,811	238	388.595,278 500.123,673	6.732
238	388.595,278 500.123,673	239	388.601,723 500.115,39	10,49 5	239	388.601,723 500.115,39	240	388.602,459 500.114,445	1.198	240	388.602,459 500.114,445	241	388.607,735 500.107,665	8,591
241	388.607,735 500.107,665	242	388.608,488 500.106,697	1,226	242	388.608,488 500.106,697	243	388.608,541 500.106,627	0.088	243	388.608,541 500.106,627	244	388.612,857 500.100,932	7,146
244	388.612,857 500.100,932	245	388.613,713 500.099,803	1,417	245	388.613,713 500.099,803	246	388.617,852 500.094,341	6,853	246	388.617,852 500.094,341	247	388.618,771 500.093,129	1,521
247	388.618,771 500.093,129	248	388.621,528 500.089,49	4,565	248	388.621,528 500.089,49	249	388.622,494 500.088,216	1,599	249	388.622,494 500.088,216	250	388.622,741 500.087,89	0,409
250	388.622,741 500.087,89	251	388.627,617 500.081,456	8,073	251	388.627,617 500.081,456	252	388.629,955 500.078,489	3,777	252	388.629,955 500.078,489	253	388.634,698 500.072,472	7,662
253	388.634,698 500.072,472	254	388.634,734 500.072,426	0,058	254	388.634,734 500.072,426	255	388.640,787 500.064,747	9,778	255	388.640,787 500.064,747	256	388.641,776 500.063,422	1,653
256	388.641,776 500.063,422	257	388.643,891 500.060,588	3,536	257	388.643,891 500.060,588	258	388.646,236 500.057,447	3,92	258	388.646,236 500.057,447	259	388.652,683 500.048,809	10,77 9
259	388.652,683 500.048,809	260	388.653,39 500.047,529	1,462	260	388.653,39 500.047,529	261	388.654,483 500.045,552	2,259	261	388.654,483 500.045,552	262	388.656,163 500.042,513	3,472
262	388.656,163 500.042,513	263	388.657,582 500.039,944	2,935	263	388.657,582 500.039,944	264	388.658,746 500.037,839	2,405	264	388.658,746 500.037,839	265	388.662,708 500.030,67	8,191
265	388.662,708 500.030,67	266	388.662,901 500.030,161	0,544	266	388.662,901 500.030,161	267	388.663,514 500.028,546	1,727	267	388.663,514 500.028,546	268	388.665,338 500.023,738	5,142
268	388.665,338 500.023,738	269	388.667,547 500.017,918	6,225	269	388.667,547 500.017,918	270	388.667,954 500.016,845	1,148	270	388.667,954 500.016,845	271	388.669,077 500.014,15	2,92
271	388.669,077 500.014,15	272	388.669,523 500.013,077	1,162	272	388.669,523 500.013,077	273	388.671,71 500.007,827	5,687	273	388.671,71 500.007,827	274	388.673,537 500.003,44	4,752
274	388.673,537 500.003,44	275	388.675,986 499.997,56	6,37	275	388.675,986 499.997,56	276	388.676,208 499.997,026	0,578	276	388.676,208 499.997,026	277	388.678,452 499.991,639	5,836
277	388.678,452 499.991,639	278	388.679,835 499.987,083	4,761	278	388.679,835 499.987,083	279	388.680,053 499.986,367	0,748	279	388.680,053 499.986,367	280	388.683,127 499.976,243	10,58
280	388.683,127 499.976,243	281	388.683,39 499.975,376	0,906	281	388.683,39 499.975,376	282	388.684,164 499.972,827	2,664	282	388.684,164 499.972,827	283	388.684,744 499.966,372	6,481
283	388.684,744 499.966,372	284	388.685,015 499.963,358	3,026	284	388.685,015 499.963,358	285	388.685,3 499.960,191	3,18	285	388.685,3 499.960,191	286	388.685,103 499.952,207	7,986
286	388.685,103 499.952,207	287	388.684,706 499.936,158	16,05 4	287	388.684,706 499.936,158	288	388.684,711 499.935,405	0,753	288	388.684,711 499.935,405	289	388.684,749 499.929,898	5,507
289	388.684,749 499.929,898	290	388.684,803 499.921,994	7,904	290	388.684,803 499.921,994	291	388.684,823 499.918,972	3,022	291	388.684,823 499.918,972	292	388.684,853 499.914,703	4,269
292	388.684,853 499.914,703	293	388.684,864 499.913,057	1,646	293	388.684,864 499.913,057	294	388.684,874 499.911,624	1,433	294	388.684,874 499.911,624	295	388.688,873 499.911,646	3,999
295	388.688,873 499.911,646	296	388.689,873 499.911,652	1,0	296	388.689,873 499.911,652	297	388.689,706 499.936,113	24,46 2	297	388.689,706 499.936,113	298	388.690,489 499.960,373	24,27 3
298	388.690,489 499.960,373	299	388.690,167 499.963,474	3,118	299	388.690,167 499.963,474	300	388.699,153 499.964,749	9,076	300	388.699,153 499.964,749	301	388.710,639 499.966,533	11,62 4
301	388.710,639 499.966,533	302	388.725,423 499.970,54	15,31 7	302	388.725,423 499.970,54	303	388.732,886 499.972,268	7,66	303	388.732,886 499.972,268	304	388.744,35 499.973,85	11,57 3

Punct început	X/ Y	Punct sfârșit	X/ Y	Lungime segment t	Punct început	X/ Y	Punct sfârșit	X/ Y	Lungime segment t	Punct început	X/ Y	Punct sfârșit	X/ Y	Lungime segment t
304	388.744,35 499.973,85	305	388.754,878 499.971,221	10.85 1	305	388.754,878 499.971,221	306	388.756,673 499.993,265	22.11 7	306	388.756,673 499.993,265	307	388.736,389 499.978,844	24.88 8
307	388.736,389 499.978,844	308	388.725,137 499.975,642	11.69 9	308	388.725,137 499.975,642	309	388.709,598 499.971,431	16.09 9	309	388.709,598 499.971,431	310	388.698,418 499.969,695	11.31 4
310	388.698,418 499.969,695	311	388.689,651 499.968,451	8.855	311	388.689,651 499.968,451	312	388.689,098 499.973,787	5.365	312	388.689,098 499.973,787	313	388.683,164 499.993,331	20.42 5
313	388.683,164 499.993,331	314	388.672,6 500.018,694	27.47 5	314	388.672,6 500.018,694	315	388.667,256 500.032,777	15.06 3	315	388.667,256 500.032,777	316	388.656,894 500.051,526	21.42 2
316	388.656,894 500.051,526	317	388.649,245 500.061,775	12.78 9	317	388.649,245 500.061,775	318	388.644,755 500.067,79	7.506	318	388.644,755 500.067,79	319	388.631,573 500.084,514	21.29 5
319	388.631,573 500.084,514	320	388.612,454 500.109,742	31.65 4	320	388.612,454 500.109,742	321	388.599,161 500.126,825	21.64 6	321	388.599,161 500.126,825	322	388.585,081 500.143,453	21.78 8
322	388.585,081 500.143,453	323	388.563,968 500.171,963	35.47 6	323	388.563,968 500.171,963	324	388.542,865 500.200,548	35.53 1	324	388.542,865 500.200,548	325	388.525,782 500.222,18	27.56 4
325	388.525,782 500.222,18	326	388.517,457 500.233,515	14.06 4	326	388.517,457 500.233,515	327	388.506,147 500.249,569	19.63 8	327	388.506,147 500.249,569	328	388.480,251 500.284,53	43.50 7
328	388.480,251 500.284,53	329	388.459,452 500.313,886	35.97 7	329	388.459,452 500.313,886	330	388.446,516 500.332,19	22.41 4	330	388.446,516 500.332,19	331	388.440,487 500.340,624	10.36 7
331	388.440,487 500.340,624	332	388.422,795 500.367,99	32.58 7	332	388.422,795 500.367,99	333	388.421,653 500.370,037	2.344	333	388.421,653 500.370,037	334	388.416,882 500.367,374	5.464
334	388.416,882 500.367,374	1	388.413,62 500.365,553	3.736										

\*\* 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 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,  
16/01/2026, 10:45



*[Signature]*  
RADĂU  
DORIAN

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. 94553 Sebeș

Nr. cerere	468
Ziua	16
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare  
100199464952



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Lancram, DN 1 Km 370+000 => Km 370+727

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	94553	11.424	Teren neimpregmuit; DN 1, imobil partial impregmuit.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	94553-C1	Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Lancram, DN 1 Km 370+000 => Km 370+727	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Podet tubular KM 370+404 cu suprafata construita desfasurata de 11 mp.
A1.2	94553-C2	Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Lancram, DN 1 Km 370+000 => Km 370+727	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:10 mp; S. construita desfasurata:10 mp; Podet tubular KM 370+453 cu suprafata construita desfasurata de 10 mp.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>33962 / 20/09/2021</b>		
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 1705, din 29/11/2006 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. 45240, din 17/09/2021 emis de CNAIR SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, - domeniul public.	A1, A1.1, A1.2
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII	A1, A1.1, A1.2
<b>13495 / 29/07/2022</b>		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune 36814/ 21.09.2018, din 29/07/2022 emis de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii; Act Administrativ nr. Act Aditonal 4/04.08.2021 la Contractul de concesiune 36814/ 21.09.2018, din 29/07/2022 emis de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii; Act Administrativ nr. Act Aditonal 1/05.04.2019 la Contractul de concesiune 36814/ 21.09.2018, din 29/07/2022 emis de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii; Act Administrativ nr. Act Aditonal 2/31.03.2020 la Contractul de concesiune 36814/ 21.09.2018, din 29/07/2022 emis de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii; Act Administrativ nr. Act Aditonal 5/02.03.2022 la Contractul de concesiune 36814/ 21.09.2018, din 29/07/2022 emis de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii; Act Administrativ nr. Act Aditonal 3/17.12.2020 la Contractul de concesiune 36814/ 21.09.2018, din 29/07/2022 emis de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii;		
B3	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata a 49 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A., 33962/2021	A1, A1.1, A1.2

### C. Partea III. SARCINI .

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

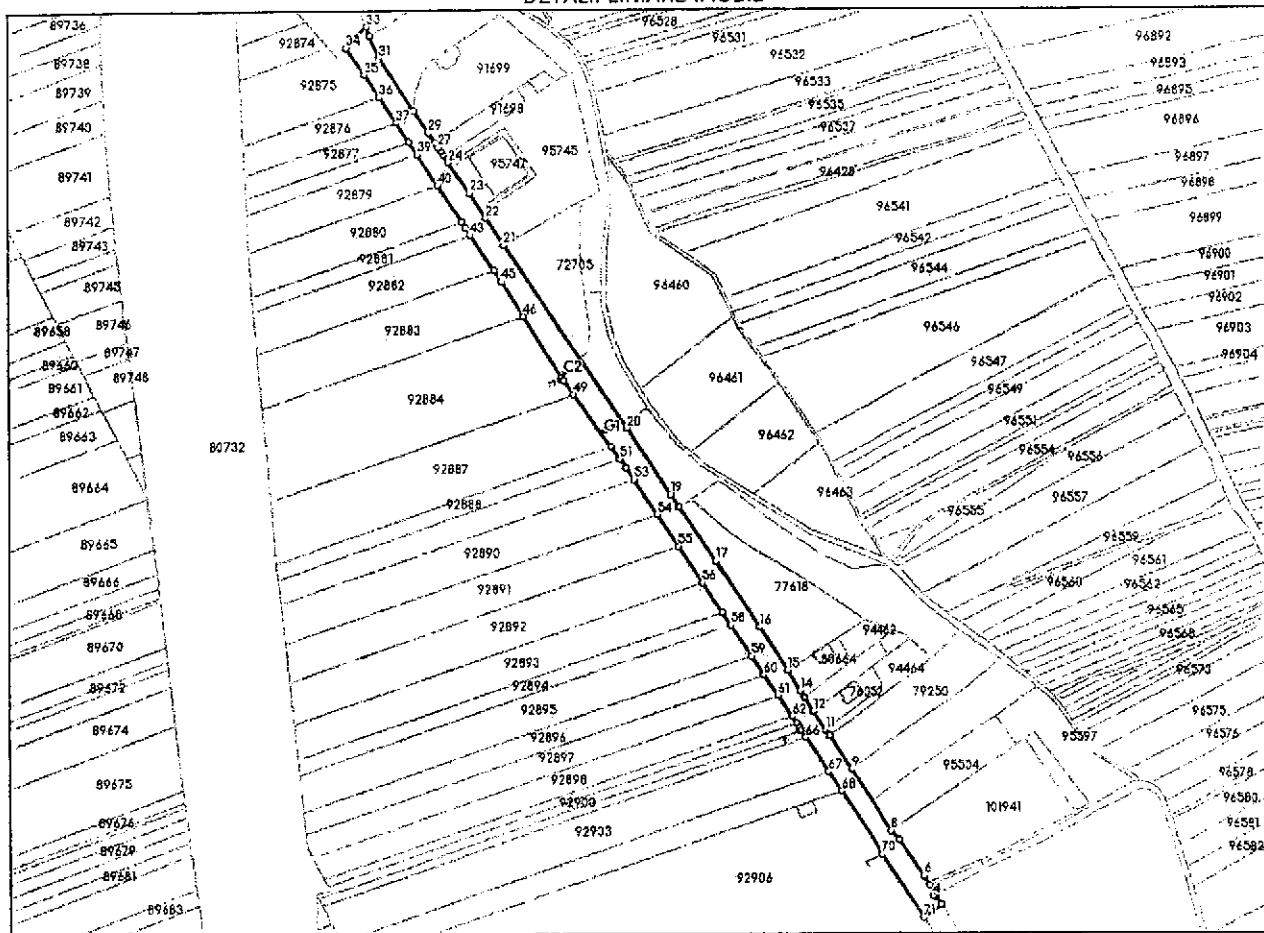
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
94553	11.424	DN 1, imobil partial imprejmuit.

\* 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	drum	DA	11.424	-	-	-	Localitatea Lancram

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	94553-C1	construcții industriale și edilitare	11	Cu acte	S. construită la sol:11 mp; S. construită desfasurată:11 mp; Podet tubular KM 370+404 cu suprafața construită desfasurată de 11 mp.
A1.2	94553-C2	construcții industriale și edilitare	10	Cu acte	S. construită la sol:10 mp; S. construită desfasurată:10 mp; Podet tubular KM 370+453 cu suprafața construită desfasurată de 10 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	6.556	2	3	1.473	3	4	1.432

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
4	5	7.729	5	6	7.658	6	7	29.887
7	8	8.623	8	9	52.242	9	10	27.692
10	11	5.012	11	12	15.632	12	13	11.479
13	14	5.237	14	15	16.744	15	16	35.778
16	17	55.259	17	18	45.393	18	19	10.637
19	20	54.721	20	21	153.219	21	22	22.339
22	23	20.631	23	24	26.224	24	25	6.317
25	26	2.821	26	27	3.691	27	28	3.728
28	29	8.308	29	30	18.458	30	31	43.397
31	32	16.643	32	33	7.125	33	34	20.312
34	35	22.718	35	36	18.341	36	37	21.428
37	38	15.862	38	39	10.491	39	40	25.989
40	41	30.377	41	42	4.919	42	43	5.962
43	44	29.455	44	45	9.439	45	46	28.288
46	47	50.495	47	48	2.803	48	49	11.624
49	50	44.245	50	51	10.789	51	52	7.507
52	53	9.811	53	54	28.596	54	55	26.673
55	56	30.257	56	57	24.895	57	58	10.459
58	59	26.431	59	60	15.443	60	61	17.542
61	62	17.103	62	63	5.978	63	64	3.805
64	65	2.064	65	66	5.793	66	67	28.769
67	68	16.28	68	69	52.774	69	70	0.02
70	71	52.576	71	1	15.457			

\*\* 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 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,

16/01/2026, 10:46



BĂDAU  
ADRIAN

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>

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.

Nr. 93597/ 19.12.2025

Către,  
S.C. Expert Proiect S.R.L.  
Mun. Alba-Iulia, str. Ardealului, nr. 3, bl. 31B, ap. 1, jud. Alba

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș sub numărul 93597/ 10.12.2025, vă comunicăm următoarele:

- Legătura dintre imobilul înscris în C.F. 96444 – Sebeș și imobilul înscris în C.F. 94553 – Sebeș – D.N. 1 Km 370+000 => Km 370+727 se realizează prin intermediul drumurilor de exploatare înscrise în C.F.: 97157 – Sebeș și C.F. 96442 – Sebeș, intersectând C.F. 80732 – Sebeș – Statul Român, în administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii prin Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale S.A..

ARHITECTUL ȘEF AL MUNICIPIULUI SEBEȘ



Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Întocmit: Costea Mihai	Inspector		19.12.2025	2

## MEMORIU TEHNIC

### 1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investitie: „CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN” Zona de protectie autostrada A10 Sebes-Turda km 2+952

1.2 Elaborator : SC EXPERT PROIECT SRL, ALBA IULIA

1.3 Beneficiar: SERVMONTCLIM SRL

### 2. SITUATIA EXISTENTA :

- Amplasament: : localitatea Lancram , extravilanul localitatii, identificat prin CF 99089 in suprafata de 918mp.
- Elementele drumului national/autostrada A10:
  - numar de benzi: 2 benzi circulatie+1 banda de urgenta/sens
  - destinatii: autostrada
  - Dimensiunea partii carosabile: 11m/sens
  - Acostament: 1m
  - Sant: rigola de acostament
  - Trotuar: -
  - Spatiu verde: -
  - Panta: panta transversala 2,5%, in doua ape
  - Curbe: -
  - Distanta ax parapet: 13.1m
  - Distanta ax imprejmuire: 58.9m
- Distanta ax limita de proprietate: 58,3m
- Lucrari de arta existente in zona: pod peste raul Sebes km 3+124; zid sprijin beton monolit si carcasa gabioane km 2+947-3+124
- Localizarea investitiei:
  - investitia propusa se afla in extravilanul localitatii Lancram, pe partea dreapta a autostrazii A10, in dreptul km 2+952
  - regim juridic: teren proprietate privata, identificat prin CF 99098, aflat in proprietatea SC SERVMONTCLIM SRL
  - regim economic: folosinta actuala pasune
  - regim tehnic: pasune .in suprafata de 918mp
  - constructii existente: -
  - vecini: Nord-Vest drum de exploatare agricola, Sud- Est Proprietate privata, Nord-Est- Proprietate privata, Sud- Vest- Proprietate privata
  - indicatoare rutiere existente si marcaj:
    - marcaj: -

Table indicatoare: -

sistemul rutier existent pe Autostrada: de tip elastic, imbracaminte asfaltica.

sistemul rutier existent pe drumul de exploatare care face legatura cu DN1: este constituit dintr-un amestec eterogen de pamant, ballast si piatra sparta.

## 2.SITUATIA PROPUSA :

Beneficiarul doreste realizarea unei hale de productie industriale, scop in care a obtinut Certificatul de Urbanism nr.89/28.02.2024 si Aviz de oportunitate nr.2/29.04.2024 emis de Municipiul Sebes.

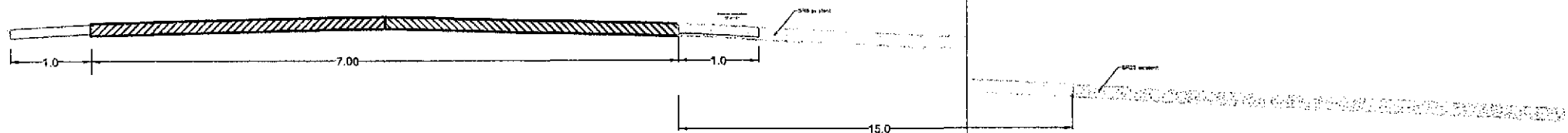
- descrierea constructiilor:
  - Constructii care se mentin : -.
  - Cladiri propuse: hala industrialia executata din elemente prefabricate, in suprafata de 240mp, regim de inaltime P, avand inaltimea maxima de 20m si imprejmuire perimetrata realizata din plasa de sarma zincata cu stalpi din teava metalica batuti.
- activitatea ce se desfasoara in incinta: fabricarea, prelucrarea si montarea structurilor metalice
- traficul estimat generat de obiectiv:-
- Descrierea amenajarii accesului: accesul se va realiza prin intermediul drumului de exploatare existent, a carui structura rutiera este constituita din impietruire cu piatra Sparta. Legatura cu caile de comunicatie existente se face prin intermediul DN1 in localitatea Lancram, prin intermediul intersectiei existente la km 370+014. Distanța de la obiectiv pana la intersectia cu DN1 a drumul de exploatare este de aproximativ 3km.
- Modul de asigurare a scurgerii apelor:-
- Modul de asigurare a semnalizarii rutiere:se propune amplasarea indicatorului B2 STOP la intrarea in drumul national si amplasarea indicatorului C25 - Interzis a vira la dreapta, la iesirea din incinta.
- Modul de asigurare a locurilor de parcare: in incinta vor fi asigurate 5 locuri de parcare.

Intocmit,

Ing. Mihai Maxim



PT DN1  
km 370+014



Sistem rutier tip SR23 -



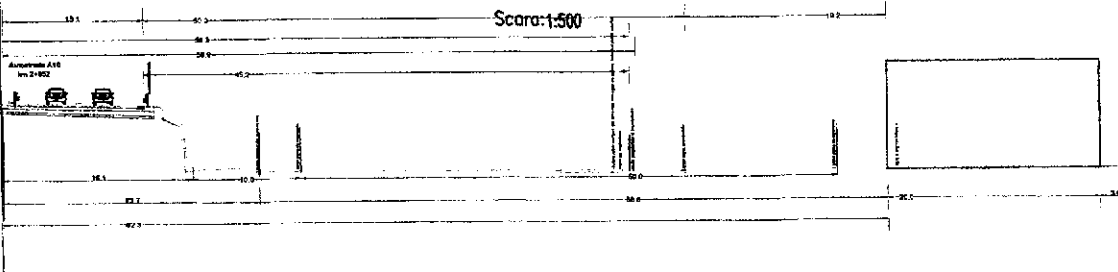
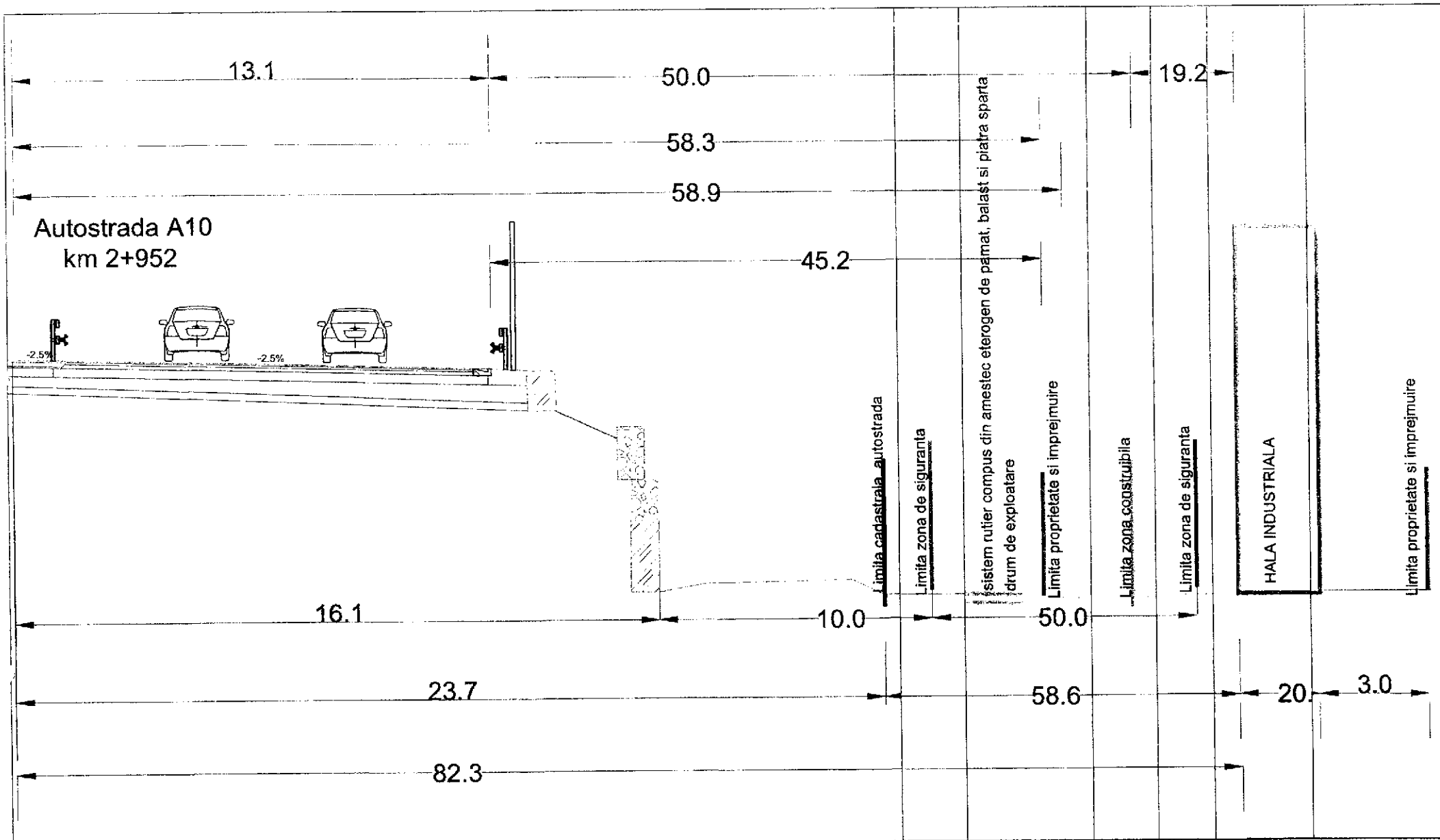
- strat de baza din piatra sparta impenata - 15cm
- strat de fundatie din balast - 20cm

Sistem rutier tip SR 8 -

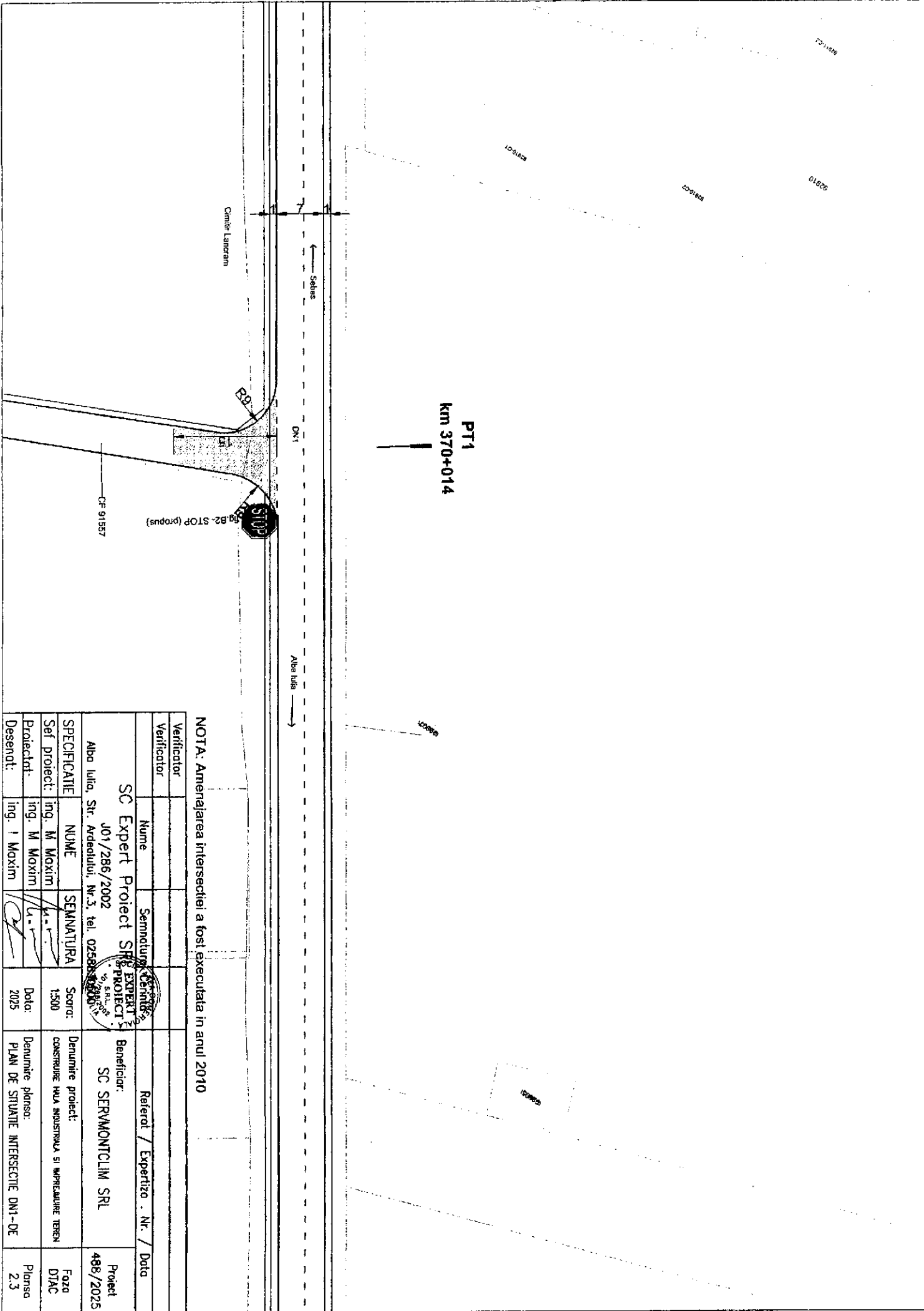


- strat de imbracaminte beton asfaltic Ba16 - 4cm
- strat de legatura din beton asfaltic BADPC22,4 - 6cm
- strat de baza din piatra sparta - 15cm
- strat de fundatie din balast - 30cm

Verificator					
Verificator					
	Nume	Semnatura		Referat / Expertiza . Nr. / Data	
SC Expert Project SRL				Beneficiar:	Proiect
Alba Iulia, Str. Ardealului, Nr.3, tel. 0258810500				SC SERVMONTCLIM SRL	488/2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	Faza
Sef proiect:	ing. M Maxim		1:50	CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN	DTAC
Proiectat:	ing. M Maxim		Data:	Denumire plansa:	Plansa
Desenat:	ing. I Maxim		2025	PROFIL TRANSVERSAL DN1 km 370+014	3.1



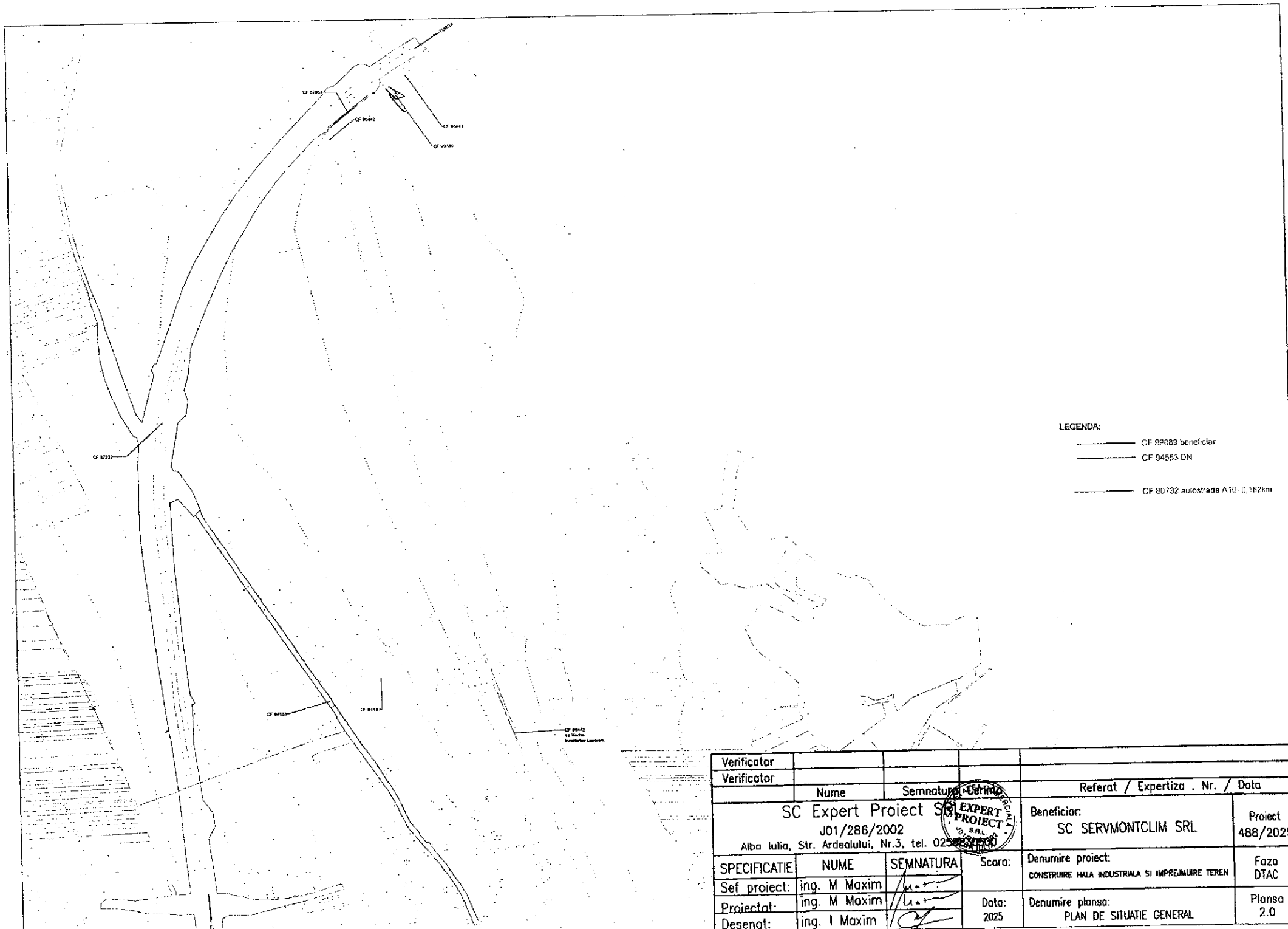
Verificator				
Verificator				
	Nume	Semnatura	Referat / Expertiza . Nr. / Data	
			Beneficiar:	
	SC Expert Proiect SRL		SC SERVMONTCIM SRL	
	J01/286/2002		Proiect 488/2025	
	Alba Iulia, Str. Ardealului, Nr.3, tel. 0258836600			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:
Sef proiect:	ing. M Maxim		1:100	CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN
Proiectat:	ing. M Maxim		Data:	Denumire planșă:
Desenat:	ing. I Maxim		2025	PROFIL TRANSVERSAL
				Foza DTAC
				Planșă 3



NOTA: Amenajarea intersecției a fost executată în anul 2010

Verificator					
Verificator					
SC Expert Proiect SRL		Semnatura		Referat / Expertiza - Nr. / Data	
401/286/2002		[Signature]		Beneficiar: SC SERVIMONTCLIM SRL	
Alba Iulia, Str. Ardeului, Nr.3, tel. 0258684200		[Stamp]		Denumire proiect: CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJURARE TEREN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire planșă:	
Sef proiect:	ing. M. Maxim	[Signature]	1:500	PLAN DE SITUATIE INTERSECȚIE DN1-DE	
Proiectant:	ing. M. Maxim	[Signature]	Data:	Proiect	
Desenat:	ing. I. Maxim	[Signature]	2005	488/2025	
				Faza DTAC	
				Planșă 2.3	





LEGENDA:

- CF 86089 beneficiar
- - - - - CF 94553 DN
- CF 80732 autostrada A10-0,162km

Verificator					
Verificator				Referat / Expertiza . Nr. / Data	
	Nume	Semnatura		Beneficiar:	Proiect
	SC Expert Proiect S.R.L.			SC SERVMONTCLIM SRL	488/2025
	J01/286/2002				
	Alba Iulia, Str. Ardealului, Nr.3, tel. 0258-555000				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	Faza
Sef proiect:	ing. M Maxim	<i>[Signature]</i>		CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPRENUMURE TEREN	DTAC
Proiectat:	ing. M Maxim	<i>[Signature]</i>	Data:	Denumire planşa:	Planşa
Desenat:	ing. I Maxim	<i>[Signature]</i>	2025	PLAN DE SITUATIE GENERAL	2.0

Nr. 5104 ..... din 12 / 10 / 2025.

PREZENTUL ACT NU CONSTITUIE ACORD,  
NU DĂ DREPT DE EXECUȚIE DE LUCRĂRI ȘI  
NU SE POATE FOLOSI LA OBTINEREA  
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE

**PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN**

încheiat azi 16 / 10 / 2025.

**Subsemnații:**

- a) din partea **SECȚIEI AUTOSTRAZI**, dl./d-na ing. IEPAN-MILEA Marius,
- b) din partea **Beneficiarului**, dl./d-na CRISAN IOAN, avand C.I./ B.I. seria AX , nr. 907418 , eliberat de SPCLEP Alba Iulia, la data de 13.10.2023, Mobil : 0751199386;

ne-am deplasat azi, data de mai sus, în zona Autostrazii A10, la km 2+295 dreapta, localitatea Lancram, strada ....., nr. ...., județul Alba, și am constatat următoarele :

**Denumire lucrare :**

„CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN ”;

**BENEFICIAR :**

SC SERVMONTCLIM SRL, Loc. Alba Iulia, Str. Ghe.Pop de Basesti, Nr. 20, Jud. ALBA, Tel/fax: \_\_,

Mobil: 0751199386, E-mail: expertproiect@yahoo.com;

• **Lucrarea :**

- **Descriere lucrare**

Numar Proiect/ Lucrare : 488/2025

**CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN**

Cladiri propuse: hala industrială executată din elemente prefabricate, în suprafața de 240mp, regim de înălțime P, având înălțimea maximă de 20m și împrejmuire perimetrală realizată din plasa de sarma zincată cu stalpi din teava metalică batută, teren cu CF 99089\_ - 918 mp, activitatea ce se desfășoară în incintă: fabricarea, prelucrarea și montarea structurilor metalice.

ESTE amplasată la KM ....., pe partea DREAPTĂ / STÂNGĂ a DN.

VA FI amplasată pe km 2+952, pe partea DREAPTĂ / STÂNGĂ a autostrazii A10.

Pe teren  NU există construcții.

EXISTA construcții propuse cu destinația de HALA INDUSTRIALA fabricarea, prelucrarea și montarea structurilor metalice, la distanța minimă de 82,30 m de axul DN/A și la distanța minimă de 69,2 m față de marginea părții carosabile a DN/A și **IMPREJMUIRE** la distanța de 58,90 m față de axul DN/A.

Frontul terenului la DN/A are deschiderea de \_\_10\_\_ m.

Limita de proprietate se află la distanța de 45,2m față de marginea părții carosabile plus 13, 1 m de la axul autostrazii = 58,3m .

- Amplasamentul este situat:

- în intravilanul/ extravilanul localității Lancram, județul Alba

INTRE indicatoarele rutiere de semnalizare a localității ..... care sunt amplasate la pozițiile km fig. F42/F43 (intrare) – km ..... ;  
fig. F44/F45 (ieșire) – km .....

IN AFARA indicatoarelor rutiere de semnalizare de localitate.

pe raza DISTRICTULUI/ C.I.C. -ului de drumuri/autostrazi : CIM Teius ;

APROB ÎNAINȚAREA  
SPRE AVIZARE



Posibilitatea de întoarcere sau virare la stânga exista la km .....

- Beneficiarul - deține Certificat de Urbanism nr. 89 / 28 / 02 / 2024 eliberat de Primaria Municipiul Sebes, jud. Alba;
  - deține Autorizația de Construire nr. ....// ...../..... pentru lucrarea solicitată;
  - deține Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. ....// ...../.....;
- Se ocupă ampriza / zona de siguranță a drumului național :
  - DA, prin amplasarea/ realizarea .....
  - NU, nu se realizează lucrări pe aceste zone;

accesul se realizează prin din drumul de exploatare existent, in zona de protecție a autostrazii A10 (denumire, clasificare), care : are parte carosabila de .....m și îmbrăcăminte din ..... , intersectează DN la poziția kilometrică ....., iar la intersecția cu DN (racord simplu/ benzi/ pene) este semnalizat cu indicatoarele rutiere (fig.) .....

Alte date despre drumul lateral .....

**DATE DESPRE DRUM:**

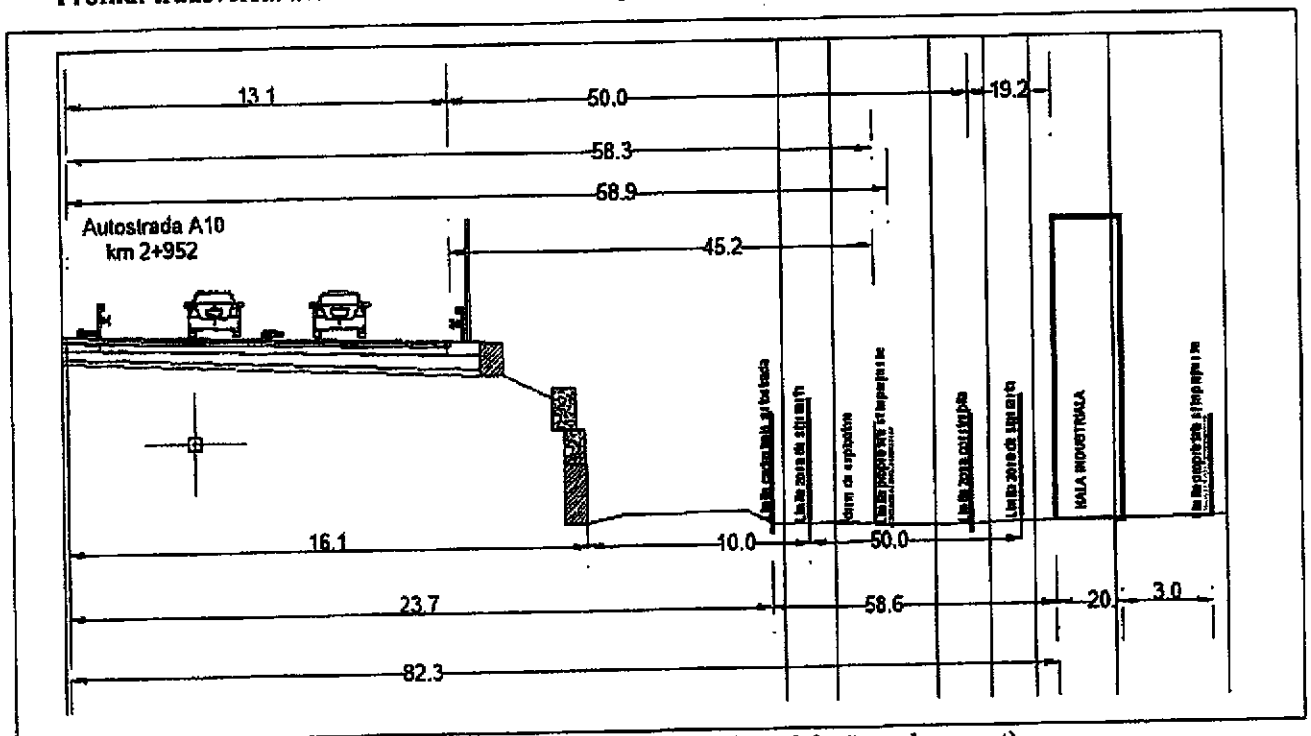
- La poziția km respectivă drumul este în :
  - aliniament,  curbă ;
  - rambleu,  debleu,  la nivel,  profil mixt – stânga ..... și dreapta .....
  - palier,  rampă,  pantă.
- Pe sectorul de drum aferent poziției kilometrice, zona de siguranță a drumului național se suprapune cu zona de siguranță de la calea ferată adiacentă -  DA /  NU;

Ampriza drumului este alcătuită din:

← stânga AX dreapta →

	Taluz de rambleu/ debleu		Trotuar	Șanț/ rigola	Acosta-ment	Parte carosabilă	Parte carosabilă	Acosta-ment	Șanț/ rigola	Trotuar	Taluz de rambleu/ debleu	
	In plan	Verticala									In plan	Verticala
Dimensiuni (m)			x	0.75		7.50	7.50		0.75	x		
Natura			x			-	-			x		
Stare			x							x		
Sistem rutier	-	-	-	-	-	B.A.	B.A.	-	-	-	-	-

Profilul transversal al A10 în zona km 2+952 se prezintă astfel :



Alte elemente ale drumului (pe o distanță de 150 m înainte și după amplasament):

- DN/A are 4 benzi de circulație, din care 2 pe Calea 1 sensul de dus și 2 pe Calea 2 sensul de întors și 2 benzi suplimentare de urgență/ accelerare/ decelerare/ stocaj pentru virare la stânga - aferente;
- Lucrări de artă în zonă :  NU /  DA - pod peste raul Sebes km 3+124; zid sprijin beton monolit și carcase gabioane km 2+947-3+124;
- Dotări siguranța circulației  NU /  DA:
  - Indicatoare rutiere (fig. conform STAS): .....
  - ..... (continuă/ discontinuă);
  - Marcaj axial cu linie .....
  - Parapet tip H2 – H4 , axial/ marginal, între km ..... – km ....., stg./drt.;
- Plantație rutieră -  NU /  DA (nr. arbori, specia) .....
- Perdea protecție -  NU /  DA (km ..... - .....);
- Contori de trafic -  NU /  DA (tip PEEK/ ISAF) la km.....;
- Camere rovinietă -  NU /  DA la km.....;
- Elemente ale drumului afectate de execuția lucrării  NU /  DA .....

**Alte investiții aflate în zonă :**

- obiective amplasate în vecinătate – pe 100 m stânga/ dreapta și vis-a-vis – (nume și poz.km.) – Nord-Vest drum de exploatare agricolă, Sud- Est Proprietate privată, Nord-Est- Proprietate privată, Sud- Vest- Proprietate privată
  - stânga (km) .....
  - dreapta (km) .....
  - vis-a-vis (km) .....
- intersecții cu alte drumuri (clasificate sau nu) -  NU /  DA, la km ..... cu .....

De lucrare și de respectarea condițiilor ce vor fi impuse prin autorizație, din partea beneficiarului, va răspunde : dl./d-na CRISAN IOAN, CNP \_\_\_\_\_, având C.I./ B.I. seria AX , nr. 907418 , eliberat de SPCLEP Alba Iulia, la data de 13.10.2023, adresa: Mun. Alba Iulia, Str.Ghe.Pop de Basesti , nr. 20, bl.GIAB / ap. 14 , jud. Alba , Mobil : 0751199386, desemnat în acest sens de către beneficiarul lucrării.

**Piese obligatorii ale documentației depuse în vederea obținerii avizului C.N.A.I.R. - D.R.D.P. CLUJ :**

- 1) Cerere tip, întocmită, semnată și parafată de beneficiarul avizului;
  - 2) Certificat de Urbanism, valabil, pentru lucrările solicitate, iar după caz Autorizația de construire și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor - copie;
  - 3) Plan de încadrare în zonă, (anexa la certificatul de urbanism) la o scară convenabilă (1:2000);
  - 4) Proces verbal de constatare pe teren, încheiat cu S.D.N. - în copie ;
  - 5) Punct de vedere de la unități de proiectare, funcție de lucrările de modernizare ale drumului pe care se realizează lucrarea ;
  - 6) Referat al verficatorului de proiect privind calitatea la cerința A4 B2 D a proiectului - în original;
  - 7) Memoriu de prezentare a lucrării (memoriu drumuri);
  - 8) Plan de situație la scara 1:500 (acces, incinta, construcții, DN, semnalizare rutiera etc.);
  - 9) Plan de situație la scara 1:500 privind scurgerea apelor pluviale în incinta și pe acces;
  - 10) Profile transversale prin DN, în dreptul accesului și a obiectivului de investiții ;
  - 11) Detalii de sistem rutier pentru acces și incintă ;
  - 12) Act de identitate (pentru beneficiari persoane fizice) sau certificat de înregistrare la O.N.R.C. (pentru persoane juridice/ fizice înmatriculate) - în copie;
  - 13) Acte de proprietate (sau de închiriere, comodat, concesiune) pentru teren și, după caz, construcție ;
  - 14) Dovada plății tarifului de analiza primară a documentației.
- Proiectul tehnic va fi întocmit, semnat și verificat de un inginer de specialitate (inginer de drumuri) și vizat de un verficator proiecte drumuri atestat. Proiectul va purta stampila societății de proiectare.
- În funcție de situația din teren, C.N.A.I.R. - D.R.D.P. CLUJ poate solicita completarea documentației cu alte piese scrise sau desenate, de la caz la caz. **Informații suplimentare privind conținutul documentației vor fi accesate pe site-ul .....[cnadnr.ro/](http://cnadnr.ro/).....**

Documentația se va depune în 3 exemplare

Lucrările nu vor începe decât după obținerea autorizației de amplasare și/ sau de acces în zona drumului public, eliberată de către C.N.A.I.R. - D.R.D.P. CLUJ și încheierea contractului pentru utilizare și acces în zona drumului. Conform prevederilor art. 47 alin.(7) din O.G. nr. 43/1997 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru ocuparea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor naționale, prin amenajarea accesului sau a refugiului auto, se aplică tarife de utilizare.

Prezentul Proces verbal contine 3 pagini si a fost încheiat într-un singur exemplar original, care se păstrează la sediul Secției D.N./ Autostrăzi, beneficiarului fiindu-i eliberata o copie.

Am luat la cunostință,

**Beneficiar / Reprezentant beneficiar\***

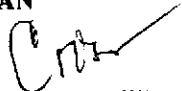
*\*(în cazul în care beneficiarul este reprezentat, se va atașa procesul verbal împuternicirea/delegația)*

SERVMONTCLIM SRL

Numele și prenumele

CRISAN IOAN

Semnătura



Întocmit,

Reprezentant S.D.N. /SA

SECȚIEI AUTOSTRAZI

Numele și prenumele

ing. IEPAN Marius



**ATENTIE !** Întârzierile în eliberarea *avizului, acordului sau a autorizației de amplasare si/sau de acces în zona drumului public*, datorate prezentării incorecte sau incomplete a documentației sau Procesului verbal de către beneficiar, exonerează de răspundere administratorul drumului. Procesul verbal va fi luat în considerare numai dacă este semnat și ștampilat de către beneficiar. Conform Ordinului M.T. nr.1836/2018, pentru reanalizarea documentației tehnice se percepe un tarif în valoare de 75.00 euro (TVA inclus).

Valabilitatea prezentului Proces verbal este de 12 luni de la data întocmirii sau până la modificarea situației din teren.



**SC Expert Proiect SRL**  
Birou proiectare

---

Alba Iulia, str.Ardeafului, nr.3, bl.31B, ap.1 Registrul comerului J01/286/2002, Tel/fax :0258830500

**DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA AVIZULUI**  
**CNAIR**  
**DIRECTIEI REGIONALE DE DRUMURI SI PODURI CLUJ**

**„CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN ”**  
**Zona de protectie autostrada A10 Sebes-Turda km 2+952**

**BENEFICIARI : SC SERVMONTCLIM SRL**

PROIECT NR.488/2025

FAZA:DTAC

## FOAIE DE PREZENTARE

1.Denumire proiect:„**CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN**”  
**Zona de protectie autostrada A10 Sebes-Turda km 2+952**

2.Faza de proiectare: **DTAC**

3.Proiect (contract)nr.: **488/2025**

4.Beneficiari: **SERVMONTCLIM SRL**

5.Proiectant de specialitate : **S.C. EXPERT PROIECT SRL**

6 Data elaborarii : **2025**

7 Exemplarul :

## BORDEROU

### A PIESE SCRISE

- 1 Foaie de capat
- 2 Fisa de responsabilitati
- 3 Borderou
- 4 Memoriu tehnic
- 5 Certificat de urbanism
- 6 Extras CF
- 7 Extras plan cadastral

### B PIESE DESENATE

- 1 Plan de incadrare in zona
- 2 Plan de situatie
- 3 Profil transversal

Intocmit  
ing.M Maxim



## MEMORIU TEHNIC

### **1. DATE GENERALE**

**1.1 Denumirea obiectivului de investitie: „CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN”** Zona de protectie autostrada A10 Sebes-Turda km 2+952

**1.2 Elaborator :** SC EXPERT PROIECT SRL, ALBA IULIA

**1.3 Beneficiar:** SERVMONTCLIM SRL

### **2. SITUATIA EXISTENTA :**

- **Amplasament :** localitatea Lancram , extravilanul localitatii, identificat prin CF 99089 in suprafata de 918mp.
- **Elementele drumului national/autostrada A10:**
  - numar de benzi: 2 benzi circulatie+1 banda de urgenta/sens
  - destinatii: autostrada
  - Dimensiunea partii carosabile: 11m/sens
  - Acostament: 1m
  - Sant: rigola de acostament
  - Trotuar: -
  - Spatiu verde: -
  - Panta: panta transversala 2,5%, in doua ape
  - Curbe: -
  - Distanta ax parapet: 13.1m
  - Distanta ax imprejmuire: 58.9m
- **Distanta ax limita de proprietate:** 58,3m
- **Lucrari de arta existente in zona:** pod peste raul Sebes km 3+124; zid sprijin beton monolit si carcase gabioane km 2+947-3+124
- **Localizarea investitiei:**
  - investitia propusa se afla in extravilanul localitatii Lancram, pe partea dreapta a autostrazii A10, in dreptul km 2+952
  - regim juridic: teren proprietate privata, identificat prin CF 99098, aflat in proprietatea SC SERVMONTCLIM SRL
  - regim economic: folosinta actuala pasune
  - regim tehnic: pasune .in suprafata de 918mp
  - constructii existente: -
  - vecini: Nord-Vest drum de exploatare agricola, Sud- Est Proprietate privata, Nord- Est- Proprietate privata, Sud- Vest- Proprietate privata
  - indicatoare rutiere existente si marcaj:
    - marcaj: -

Table indicatoare: -

sistemul rutier existent pe Autostrada: de tip elastic, imbracaminte asfaltica.

## 2.SITUATIA PROPUSA :

Beneficiarul doreste realizarea unei hale de productie industriale, scop in care a obtinut Certificatul de Urbanism nr.89/280.02.2024 si Aviz de oportunitate nr.2/29.04.2024 emis de Municipiul Sebes.

- descrierea constructiilor:
  - Constructii care se mentin : -.
  - Cladiri propuse: hala industrială executată din elemente prefabricate, în suprafața de 240mp, regim de înălțime P, având înălțimea maximă de 20m și împrejurire perimetrul realizată din plasa de sarma zincată cu stalpi din teava metalică batută.
- activitatea ce se desfășoară în incintă: fabricarea, prelucrarea și montarea structurilor metalice
- traficul estimat generat de obiectiv:-
- Descrierea amenajării accesului: accesul se va realiza prin intermediul drumului de exploatare existent
- Modul de asigurare a scurgerii apelor:-
- Modul de asigurare a semnalizării rutiere:-
- Modul de asigurare a locurilor de parcare: în incintă vor fi asigurate 5 locuri de parcare.

Intocmit,

Ing. Mihai Maxim



ROMÂNIA  
Județul Alba  
Municipiul Sebes  
[autoritatea administrației publice emitente<sup>1)</sup>]  
Nr. 89 din 28.02.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 89 din 28.02.2024

În scopul: Construire hală industrială și împrejmuire teren<sup>\*\*</sup>)

Ca umare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> Servmontclim S.R.L.-prin Crisan Ioan  
cu sediul<sup>2)</sup> în județul Alba, localitatea Alba Iulia, strada Gheorghe Pop de Băsești, nr. 20, bl. G1AB, ap. 14,  
telefon/fax 0752180390, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 9436 din 07.02.2024.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Lancram, strada extravilan,  
CF 99089- Sebes, Nr. topo. Cad: 99089 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 Sebes nr. 127 din 2000.

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

### SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- Teren extravilan
- Proprietate privată: Servmontclim S.R.L. conform CF: 99089 Sebes, nr. cad: 99089
- Imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zonă de protecție a acestora.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- Folosința actuală: pășune
- Destinația prin PUG:pășune

---

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 PCT și CUT
- Fără Utilități
- Se va respecta OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar 18/1991, Art.5.
- Se va întocmi PUZ conform Ghid Indicativ 010-2000

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:  
Construire hală Industrială și împrejmuire teren

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:

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)  
(Denumirea și adresa 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 CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

D.T.A.C.     D.T.A.D     D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize și acorduri privind:

- prevenirea și stingerea incendiilor       apărarea civilă                       protecția mediului  
 sănătatea populației                       aviz Adm. de Drumuri                       aviz S.G.A  
 aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei       aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare      a       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):

- Aviz de oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).
- Hotărâre Consiliul Local Sebeș pentru aprobare P.U.Z.
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta și pe suport magnetic (3 ex.)

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Direcția Județeană de Agricultură Alba-Scoatere din circuitul agricol.
- Aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și dezvoltării Rurale.

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-sef

Marius-Cosmin Miron  
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 16,19 lei, conform Chitanței nr 203/07.02.2024 din \_\_\_\_\_

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

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

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

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

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

*Conducătorul autorității  
administrației publice emitente*

**Primar** \_\_\_\_\_  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

**L.S.**

*Secretar general/Secretar,*

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

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

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

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

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

\*) Se completează, după caz:

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

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

\*\*\*) Se completează, după caz:

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

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

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



## AVIZ DE OPORTUNITATE nr.2/29.04.2024

### Elaborare PUZ -Construire hală industrială și împrejmuire teren

#### 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. 24401/09.04.2024, în conformitate cu cerința certificatului de urbanism nr 89/28.02.2024, în vederea întocmirii documentației Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a precizării datelor temei de proiectare pentru PUZ.

Solicitantul cererii: **Servmontclim SRL -prin Crișan Ioan**, cu sediul/domiciliul în Alba-Iulia, str. Gheorghe Pop de Băsești, nr.20, bl.G1AB, ap.14, 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 : **Construire hală industrială și împrejmuire teren**

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

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

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

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

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

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

**Competența de elaborare a documentației :** Documentația va fi întocmită, semnată și ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbiștilor 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 studia și introducerea acestuia în intravilan, modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor, realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate, amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural existent. Prin PUZ se propune construirea unei hale industriale (confecții metalice) și împrejmuire

**Amplasament :** Terenul care face obiectul prezentului studiat se află în partea de nord a localității Lancrăm, identificat cu CF nr.99089, având o suprafață de 918 mp.

**Limita terenului studiat:** Zona studiată se află în extravilanul localității Lancrăm și se învecinează pe laturile sale cu alte proprietăți private, iar în partea de vest este delimitat de drumul de acces de pe care se realizează accesul în incintă.

**Încadrarea în localitate :** Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. este amplasată în extravilanul Municipiului Sebeș, conform PUG aprobat cu HCL 127/2000 și este proprietate privată a beneficiarului : Servmontclim SRL-prin Crișan Ioan.

**Circulația:** Accesul rutier și cel pietonal în zonă se face prin intermediul drumului de exploatare propus pentru modernizare ( va avea profil stradal de 8 m, din care 6 m pentru circulații carosabile și 1 m trotuar.) Accesul principal în hală se va face prin fațada din partea de nord-vest.

**Parcaje:** Necesarul de parcare va fi dimensionat conform recomandărilor normativelor P132/93 și H.G. 525/1996.

**Ocuparea terenului :** În prezent terenul studiat are destinația de teren arabil extravilan, care se dorește a fi schimbat în UTR-A2-afereță subzonei activităților industriale productive și de servicii. Terenul rămas liber de construcții va fi amenajat cu o platforma industrială , alei carosabile/pietonale și locuri de parcare.

**Echiparea edilitară:** Alimentarea cu apă -se va realiza din rețeaua de apă centralizată a localității.

**Canalizarea apelor uzate-**apele uzate vor fi colectate de către o rețea de canalizare realizată în incintă , iar de aici vor fi deversate în sistemul public de canalizare al localității

**Alimentarea cu energie electrică:-**se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.

**Indici urbanistici propuși:**

- POT propus P.U.Z.-60%
- CUT propus P.U.Z.-1,2
- Regim de înălțime propus.P

**Amplasarea față de aliniament și retrageri în interiorul parcelei:**

Distanțele la care se vor amplasa construcțiile propuse și care prevăd zonele de interdicție de construire sunt următoarele:

- la nord-proprietate privată-distanța față de limită-2 m
- la sud -proprietate privată-distanța față de limită-3 m
- la est -proprietate privată-distanța față de limită-2 m
- la vest- domeniul public-drum de exploatare -distanța față de limită -16,33 m

**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. 26921/19.04.2024, în urma analizei documentației de memebrii Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 10 voturi prezente,

- 7 membri au dat aviz favorabil
- 3 membri au dat aviz favorabil cu condiții: 1 membru -aviz CNAIR  
2 membri -se va prezenta modul de acces la un drum deschis circulației publice și reglementarea acestuia în drum /str. colectoare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


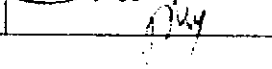
**Prezentul Aviz de Oportunitate** s-a eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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

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

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat:Miron Cosmin	Arhitect-Şef			
Intocmit: Țimpea Georgeta	Inspector		29.04.2024	2



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

**ANCP**  
AUTORITATEA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 99089 Sebeș

Nr. cerere	1394
Ziua	26
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100163529323



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	99089	918	Teren neîmprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 74002;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1394 / 26/01/2024</b>	
Act Notarial nr. 354, din 25/01/2024 emis de TEODORESCU RĂZVAN;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
1) <b>SERVMONTCLIM SRL, CIF:37074376</b>	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

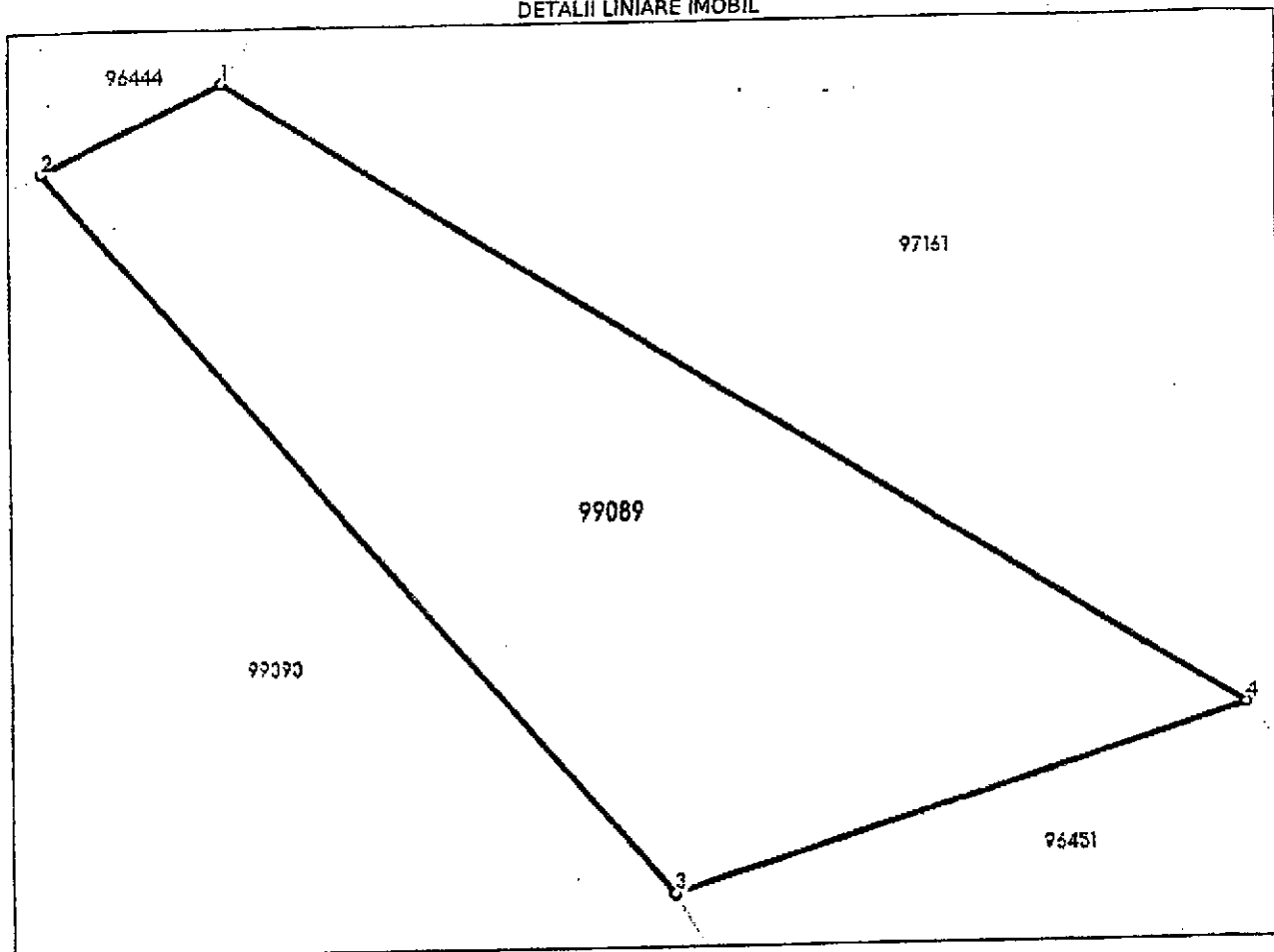
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
99089	918	imobil inscris in CF sporadic 74002;

\* 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	pasune	NU	918	-	198/1/1/1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	387.924,993 502.428,057	2	387.915,965 502.423,754	10.001
2	387.915,965 502.423,754	3	387.947,561 502.387,37	48.188
3	387.947,561 502.387,37	4	387.976,275 502.396,416	30.105
4	387.976,275 502.396,416	1	387.924,993 502.428,057	60.258



Cod verificare



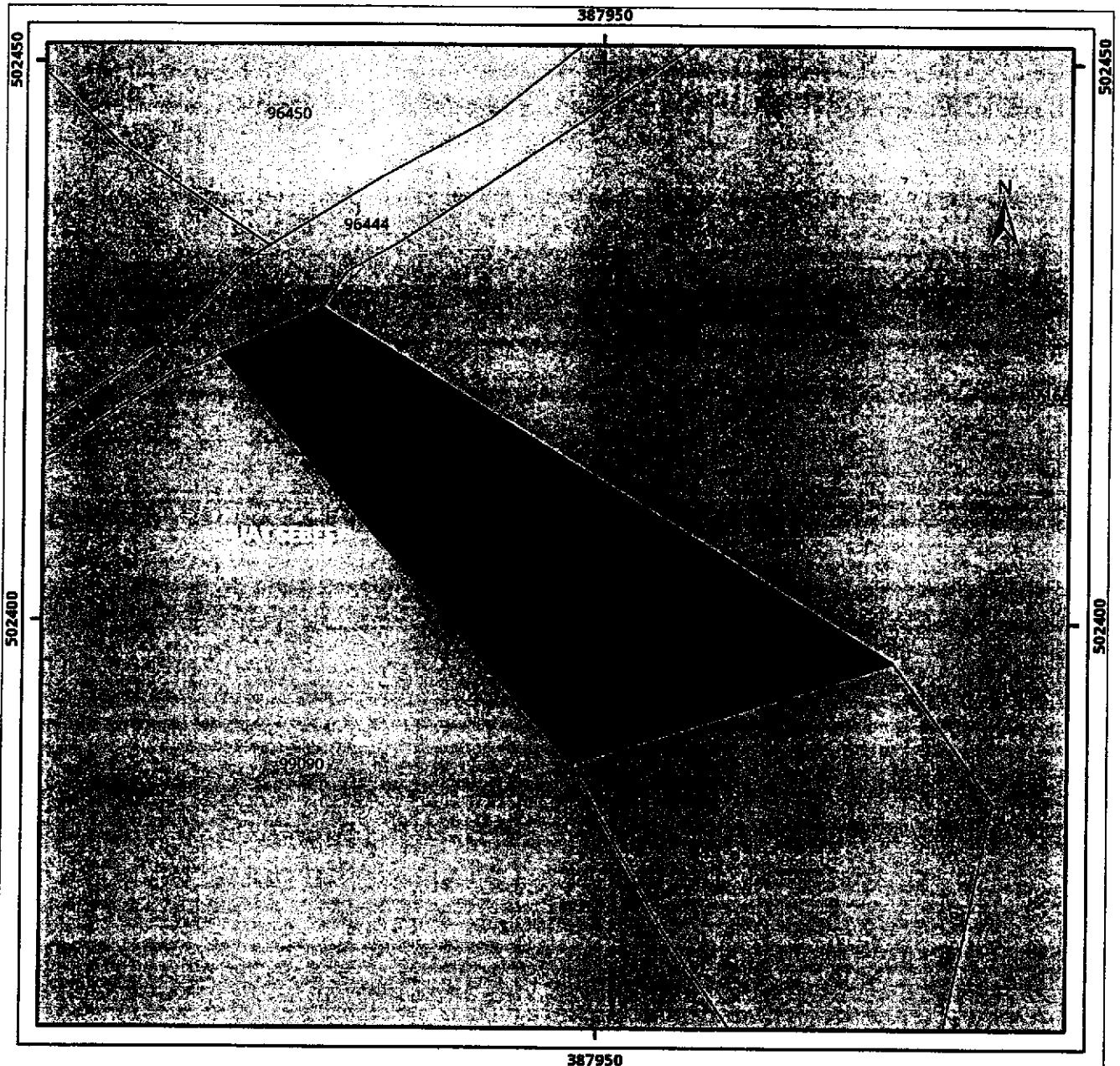
100167945294

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**



pentru imobilul cu IE 99089, UAT Sebeș / ALBA, -

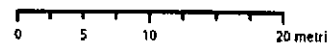
Nr.cerere	12190
Ziua	17
Luna	05
Anul	2024

Teren: 918 mp  
 Teren: Extravilan  
 Categoria de folosință(mp): Pasune 918mp  
 Plan detaliu



**Legenda**

-  Intravilan
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL Alba.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **SERVMONTCLIM SRL**

Sediu social: **Municipiul Alba Iulia, Strada GHEORGHE POP DE BĂSEȘTI, Nr. 20, Bloc G1AB, Ap. 14**

Judet **Alba**

Activitatea principală: **4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat**

Cod Unic de înregistrare: **37074376**

din data de: **21.02.2017**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J1/150/21.02.2017**

Data eliberării: **22.02.2017**



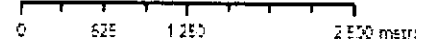
Seria **B** Nr. **3368870**

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- ▭ Legea 17
- ▭ Legea 165

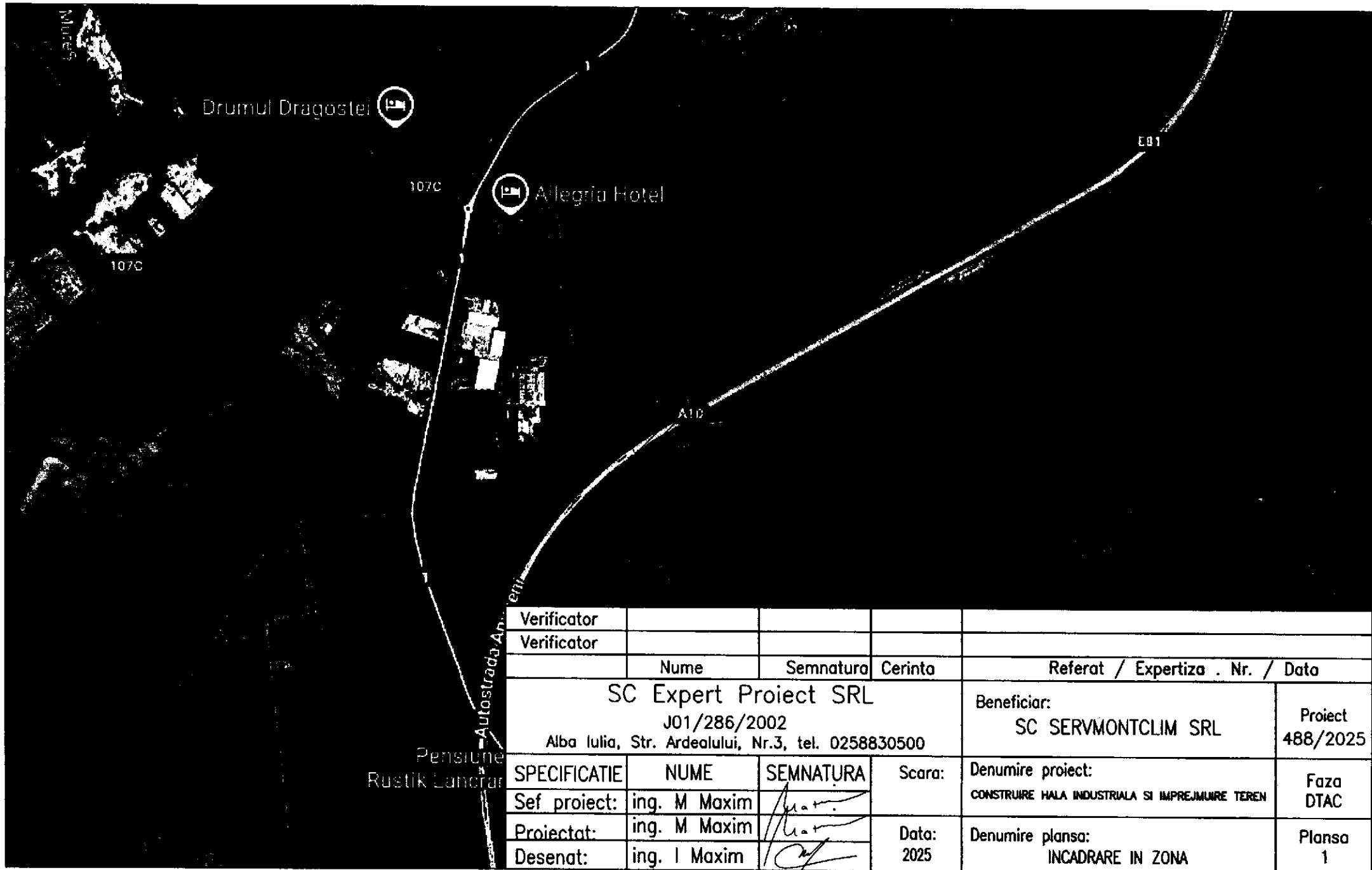


Sistem de proiectie Stereo 70

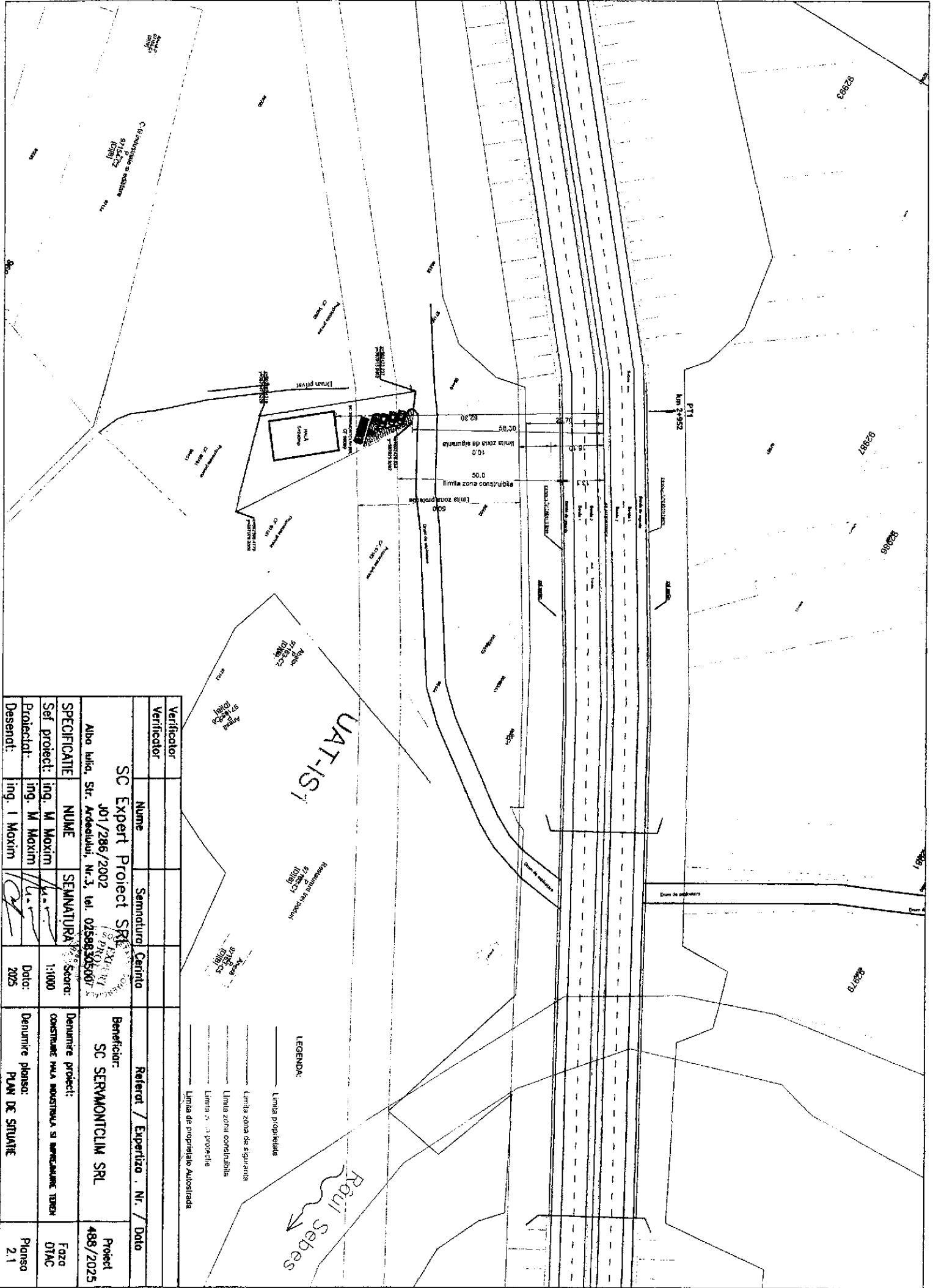
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-09-2023  
Data și ora generării: 17-05-2024 13:33



Verificator					
Verificator					
	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza . Nr. / Data	
SC Expert Proiect SRL J01/286/2002 Alba Iulia, Str. Ardealului, Nr.3, tel. 0258830500				Beneficiar: SC SERVMONTCLIM SRL	
				Proiect 488/2025	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	Faza DTAC
Sef proiect:	ing. M Maxim	<i>[Signature]</i>		CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJMUIRE TEREN	
Proiectat:	ing. M Maxim	<i>[Signature]</i>	Data:	Denumire planşa:	Planşa
Desenat:	ing. I Maxim	<i>[Signature]</i>	2025	INCADRARE IN ZONA	1



Verificator					
Verificator					
SC Expert Project SRL		Semnatura Genta		Referat / Expertiza . Nr. / Data	
Alba Iulia, Str. Ardeului, Nr.3, tel. 0259830500				Beneficiar: SC SERMONTILIM SRL	
Proiectat: ing. M. Maxim		Data: 2025		Denumire proiect: CONSTRUCȚIE PUA INDUSTRIALA SI IMPLANTARE TEREN	
Desenat: ing. I. Maxim		Scara: 1:1000		Denumire planșă: PLAN DE SITUAȚIE	
SPECIFICAȚIE		NUME		SEMNATURA	
Sef proiect: ing. M. Maxim		Data: 2025		Scara: 1:1000	
Proiectat: ing. M. Maxim		Data: 2025		Scara: 1:1000	
Desenat: ing. I. Maxim		Data: 2025		Scara: 1:1000	
				Proiect 498/2025	
				Faza DTAC	
				Planșă 2.1	

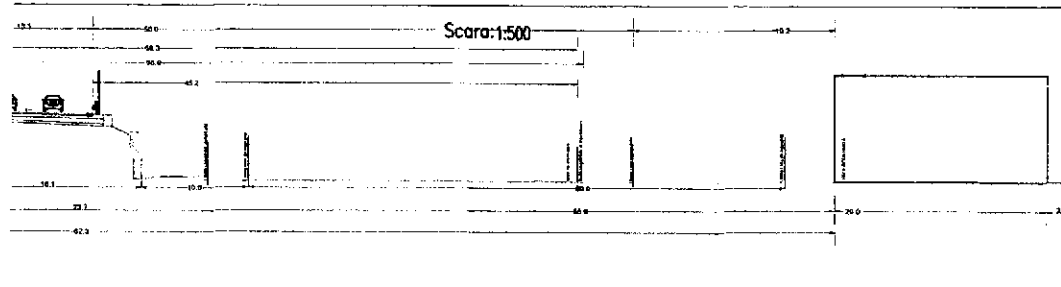
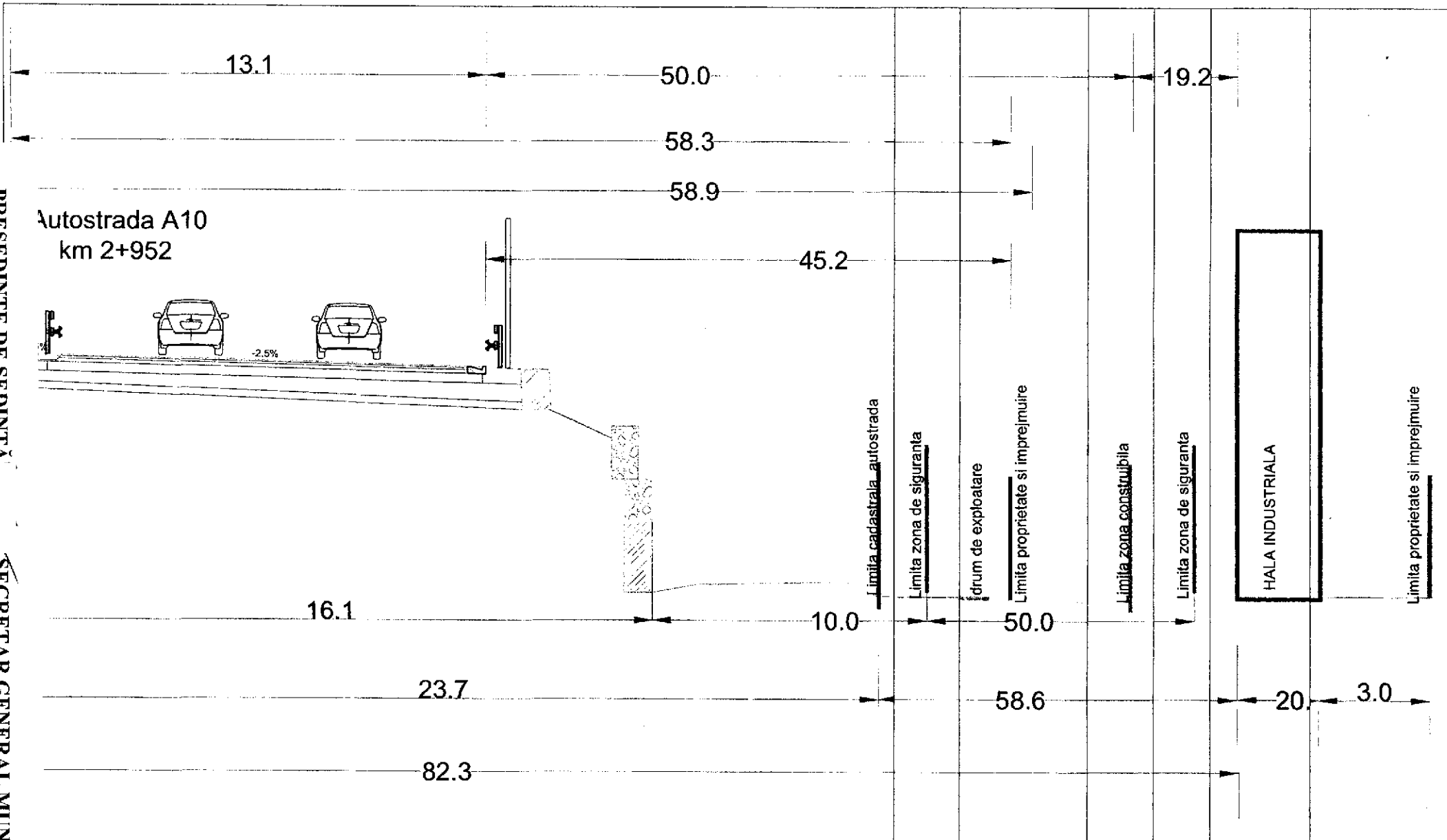
**LEGENDA:**

- Limita proprietate
- Limita zona de siguranță
- Limita zona constructivă
- Limita s. c. proiecte
- Limita de proprietate Autostrada

UAT-151

Raul Sebes





Verificator					
Verificator					
	Nume	Semnatura	Șerinta	Referat / Expertiza . Nr. / Data	
SC Expert Project SRL			EXPERT PROJECT	Beneficiar: SC SERVMONTCLIM SRL	
J01/286/2002				Proiect 488/2025	
Alba Iulia, Str. Ardealului, Nr.3, tel. 0258830500					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:	Faza
Sef proiect:	ing. M Maxim	<i>[Signature]</i>	1:100	CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA SI IMPREJURIRE TEREN	DTAC
Proiectat:	ing. M Maxim	<i>[Signature]</i>	Data:	Denumire planșă:	Planșă
Desenat:	ing. I Maxim	<i>[Signature]</i>	2025	PROFIL TRANSVERSAL	3