

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.401/2021

**Privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr .1516/2021
„Elaborare PUZ -Amenajare spațiu destinat serviciilor producție-logistică, realizare trasa
stradală și reparcelare,, Sebeș, extravilan jud. Alba, beneficiar Alex Tarocco, S.C. Ta-Rod
Alex SRL și S.C.Albaglam S.R.L**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, județul Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 22.12.2021, ora 14,00;

Luând în dezbateri proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. și a R.L.U. - proiect nr .1516/2021 „Elaborare PUZ -Amenajare spațiu destinat serviciilor producție-logistică, realizare trasa stradală și reparcelare,, Sebeș, extravilan jud. Alba, beneficiar Alex Tarocco, S.C. Ta-Rod Alex SRL și S.C.Albaglam S.R.L;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.98647/20.12.2021 al inițiatorului la proiectul de hotărâre;
- H.C.L.127/2000 de aprobare PUG și H.C.L. 392/2018 privind aprobarea prelungirii valabilității P.U.G., conform cu Art. III, din O.U.G. 51/2018 pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;
- Cererea depusă de Alex Tarocco, S.C. Ta-Rod Alex SRL și S.C.Albaglam S.R.L la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 88038/26.11.2021
- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, a Municipiului Sebeș nr. 90015/08.12.2021
- Avizul prealabil de oportunitate nr.18/14.10.2021
- Aviz ANIF nr.50/24.08.2021
- 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 nr.9/20.12.2021 cu privire la calendarul desfășurării etapei de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z;
- raportul de specialitate nr.83278/10.11.2021 al arhitectului șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;
- procesul-verbal nr.90015/08.12.2021 al comisiei tehnice;
- procesul verbal de afișare nr.64888/27.08.2021 al proiectului de hotărâre;

Având avizul nr.932/2021 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat și avizul nr.933/2021 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În conformitate cu:
-art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.
-art. 25, alin.1 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
-art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,
-art. 129, alin 2 lit c și alin.6, lit.c din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ
 În temeiul art. 196 alin 1 lit a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
 În baza art.139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.: - proiect nr .1516/2021 „Elaborare PUZ -Amenajare spațiu destinat serviciilor producție-logistică, realizare trama stradală și reparcelare,, Sebeș, extravilan jud. Alba, beneficiar Alex Tarocco, S.C. Ta-Rod Alex SRL și S.C.Albaglam S.R.L, cuprinsă în anexa la prezenta hotărâre

- **Art.2 -Asigurarea căilor de acces și utilităților:** Se va face, pe bază de proiecte de specialitate întocmite de specialiști cu respectarea prevederilor legale în vigoare și ulterior autorizate, iar cheltuielile necesare pentru toate aceste documentații și execuție vor fi suportate de beneficiarii P.U.Z.

Art.3 Documentația se aprobă cu principalii indicatori:
PUZ ul propune introducerea suprafețelor de teren în perimetrul intravilan , realizare trama stradală, reparcelare, parcelelor proprietate privată Alex Tarocco, S.C. Ta-Rod Alex SRL și S.C.Albaglam S.R.L, în suprafață de 275013 mp, teren liber de construcții cu destinația de arabil.
.PUZ-ul se aprobă cu indicatori urbanistici maximali.

P.O.T.-maxim propus -75%

C.U.T.-maxim propus-4,5

Art.4 Se însușește Raportul privind Informarea și Consultarea Publicului, unde nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la inițierea de elaborare P.U.Z.La documentație există acordul notarial al vecinilor direct implicați .

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

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de inițiatorii P.U.Z., Arhitectul Șef prin Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizare și Disciplină în Construcții. Beneficiarii documentației P.U.Z. sunt: Alex Tarocco, S.C. Ta-Rod Alex SRL și S.C.Albaglam S.R.L-cu sediul în Pianu de Jos , nr.12H

Prezenta hotărâre va fi afișată în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef,
- Biroul Contencios Juridic , Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;
- Compartimentului U.A.D.C.;

- Compartimentului Relații Publice, Comunicare Informatică, și Monitor Oficial Local;
- Birou C.C.B.
- Beneficiarilor P.U.Z. Alex Tarocco, S.C. Ta-Rod Alex SRL și S.C.Albaglam S.R.L-cu sediul în Pianu de Jos , nr.12H

Sebeș la 22.12.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Popiuc Mircea Gheorghe

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-

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

Pagina 3 din 3

PLAN URBANISTIC ZONAL (Memoriu Tehnic)

PROIECT: ELABORARE P.U.Z.
AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR
PRODUCTE - LOGISTICA, REALIZARE TRAMVA
STRADALA SI PARCHEARE

ADRESA:

JUD. ALBA, MUNICIPIUL SEBES

BENEFICIAR: ALEX TAROCCO, S.C. TAROD-ALEX S.R.L.
S.C. ALBAGLAM S.R.L.
ADRESA LOCALITATII: PANTA PANTA DE JOS NR. 11

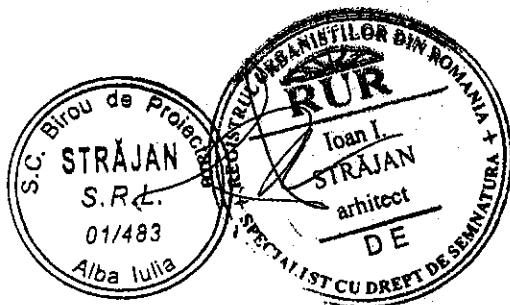
NUMAR PROIECT

1516 / 2021

PROIECTANT

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE :



Arhitectura:

arh. Ioan STRAJAN

Urbanism:

arh. Vlad STRAJAN

Instalatii:

urb. Bianca IVASCU

Structura / Drumuri

ing. Bogdan MONDOC

Project Manager:

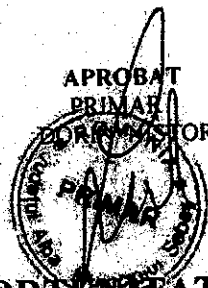
S.C. INSTADOC S.R.L.

ing. Florin GAVRILA

S.C. VIADROMOS S.R.L.

ing. Silviu STRAJAN

S.C. STUDIO FX S.R.L.



AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

nr. 18 din 14.10.2021

Având în vedere solicitarea nr. 64638/26.08.2021 a lui Alex Tarocco pentru S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L., cu domiciliul Pianul de Jos nr. 1 H, în calitate beneficiar pentru emiterea Avizului Prealabil de Oportunitate pentru documentația **P.U.Z.-AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICILOR, PRODUCTIE-LOGISTICĂ, REALIZARE TRAMA STRADALĂ ȘI REPARCELARE** pe terenuri din EXTRAVILAN situat pe partea de Nord - Vest a municipiului Sebeș în suprafață de 275.013 mp, înscris în CF nr. 85398, ICF nr. 85488, CF 85971, CF 86114, CF 86266, CF 86280, CF 92801, CF 92805, CF 92832, CF 92836, CF 94159, CF 80116, CF 80117, CF 80133, CF 83701, CF 83771, CF 84675, CF 84870, CF 84871, CF 85098, CF 85311, CF 85312, CF 85364, CF 85383, Sebeș, proprietatea lui S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L.

1. CADRUL LEGAL ÎNTOCMIRII AVIZULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate se va întocmi conform art.32, alin. 1 din Legea 350/2001.

2. EXPUNEREA DE MOTIVE

Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate: se eliberează cu scopul precizării detaliate a regimului tehnic cerut în Certificatul de Urbanism, nr. 298/23.06.2021 pentru ELABORARE P.U.Z. -

AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICILOR, PRODUCTIE, LOGISTICĂ, REALIZARE TRAMA STRADALĂ ȘI REPARCELARE

Inițierea documentației P.U.Z.; se face prin aportul de capital al beneficiarului, iar aprobarea Avizului Prealabil de Oportunitate, nu obligă Autoritatea Publică Locală și Consiliul Local implicit, la aprobările ulterioare ale documentației P.U.Z.

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

Denumirea proiectului: **P.U.Z. - AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICILOR, PRODUCTIE, LOGISTICĂ, REALIZARE TRAMA STRADALĂ ȘI REPARCELARE**

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 de: **P.U.Z. - AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICILOR, PRODUCTIE, LOGISTICĂ, REALIZARE TRAMA STRADALĂ ȘI REPARCELARE**

Beneficiarul: documentației P.U.Z. este, S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L. prin d-nl. Alex Tarocco cu domiciliul în Pianul de Jos nr. 1 H

Faza de întocmire a Planului Urbanistic Zonal; nu reprezintă o fază sau etapă din cadrul procedurii de autorizare a investiției, ea reprezintă documentație de reglementare urbanistică.

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

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.

Utilitățile: se vor prezenta planșe cu situația existentă și planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților, vizate de către furnizorii de utilități sau planșe cu propuneri pentru asigurarea utilităților prin energii alternative.

Conținutul documentației și modul de prezentare: Se va respecta întru totul prevederile cuprinse în „GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PUZ-GM-010-2000” aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000/MLPAT

Recomandăm: desenarea de contururi de principiu pentru clădiri și amenajări, pe planșele de reglementări, pentru a nu afecta vizibilitatea elementelor obligatorii: detalii topografice existente, traseele căilor de circulație, liniile de aliniere ale construcțiilor și limitele de proprietate sau zonificarea funcțională.

Competențe de elaborare a documentației: Documentația va fi întocmită, semnată, stampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanistilor din România, anexându-se la documentația ce se va întocmi spre aprobare copie după Certificatul de atestare RUR.

Consultarea Populației: Se va respecta procedura de consultare a populației conform Legii 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului MDRT nr. 2701/2010 și a „Regulamentului local de implicare a publicului în revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin HCL nr. 126 /2011 și H.C.L. nr. 250/2014.

În acest sens:, se va depune documentația în trei exemplare originale complete, pe hârtie (al treilea fiind destinat pentru afișare) și un CD cu fișiere de tip PDF pentru toate piesele scrise și desenate, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință STEREO 1970, actualizat, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

5. ELEMENTE URBANISTICE PROPUSE SUNT

Principalul obiectiv al investiției îl reprezintă construirea unei stații ecologice de deșeuri alimentare și nealimentare. Zona amenajată cuprinde partea de depozitare a deșeurilor sub forma unei platforme betonate pe care se amplasează containere etanșe, frigorigice pentru depozitarea deșeurilor, zona de amplasare a stației ecologice de neutralizare a deșeurilor, zona de depozitare a containerelor cu cenușă sub forma unei încăperi închise și zona de curățare și depozitare a containerelor curate.

În acest sens introducerea în intravilanul localității a parcelei studiate în suprafață de 7800 mp și construirea unei stații ecologice de neutralizare a deșeurilor alimentare și nealimentare. Terenul studiat se propune a fi introdus în intravilan în UTR G1, menținând funcția admisă în PUG.

Se solicită P.U.Z. - AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCȚIE, LOGISTICĂ REALIZARE TRAMA STRADALĂ ȘI REPARCELARE

cu regim de înălțime P, cu P.O.T. max 75% și C.U.T. max. 4.5

FUNCȚIUNI AVIZATE: sunt cele propuse în documentație, cu 11 Avize favorabile, din care

- 7 favorabile,

- 2 favorabile, cu condiția obținerii 1-aviz electrica, 1 aviz cu recomandările: Cum se realizează raza de racordare în colț cu Orion Sue SRL? Cum se realizează circulația în nodul de la DN 7 de la AGR Pelleterie? Accesul respectiv nu este autorizat CNAIR se va autoriza acum? Dacă nu va fi autorizat CNAIR fiind în viitorul intravilan cum funcționează acea intersecție? Dacă rămâne intravilan se va obține aviz de la administrator drum, poliția rutieră, conform normativelor în vigoare OG43 și HGR525.

- 2 abțineri- (proiecții)

6. CONDITII DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORARE PUZ – IUI CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

Acordul vecinilor în formă legalizată;

Terenul care urmează a fi reglementat prin PUZ: este situat în partea de Sud - Est a localității Lancrăm

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.

7. CATEGORIA/CATEGORIILE FUNCTIONALE ALE DEZVOLTĂRII SI EVENTUALELE SERVITUTI:

Retragerile față de limitele de proprietate:, vor fi stabilite în așa fel încât să fie asigurate vecinătăților intimitatea și confortul urban, cu respectarea cerințelor din Certificatul de Urbanism, Codului Civil și a Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996.

Bilanțul teritorial:, va cuprinde date referitoare la situația existentă și propusă pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, indicatorii urbanistici existenți și propuși, corelate cu memoriu și Regulamentul de Urbanism, aferent Planșei de Reglementări Urbanistice.

Reglementarea circulației și a echipării edilitare:, se va argumenta obligatoriu pe baza studiilor de specialitate, avizate de administratorii acestora în urma analizelor făcute.

Realizarea de parcuri: se va face conform Regulamentului General de Urbanism nr. 525/1996.- Anexa 5

Amplasarea zonei de colectare a deșeurilor:, se va face conform prevederilor legale în vigoare, conform normelor de igienă și sănătate și avizul de mediu.

Reprezentarea regimului juridic al terenurilor:, se va face prin indicarea pe planșa de regim juridic, a căilor de acces și a vecinătăților reale la zi cu suprafețele conform extrasului de Carte Funciară la zi.

Realizarea spațiului verde:, în incintă și vecinătăți se face cu eventuale perdele de protecție, suprafața zonelor verzi să fie de minim 5% spații verzi publice conf. Legii 24/2007

8. 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 cu obligația de a aduce la cunoștința viitorilor beneficiarii la data vânzării, aceste lucruri.

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.

9. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

Reglementarea: acceselor carosabile, parcajele, relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară, alimentare cu apă, gaz, energie electrică, canalizare menajeră, se vor face în baza unor proiecte întocmite și autorizate de specialiști, conf. legislației în vigoare, iar evacuarea deșeurilor menajere solide se va face prin colectarea individuală, în pubele, transportate prin grija firmelor/firmei de salubritate.

10. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform PROCESULUI VERBAL:, nr. 76376/12.10.2021 în urma analizei documentației de membru Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cele 11 voturi prezente, 7 voturi sunt favorabile, 2 voturi favorabile condiționate și 2 abțineri (proiectanții).

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 Prealabil de Oportunitate** și a celor din Certificatul de Urbanism.

NOTĂ: Prezentul Aviz Prealabil 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 Prealabil 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.

Valabilitatea documentației P.U.Z. va fi de 36 de luni, după care fiind posibilă aprobarea unei reactualizări, cu un alt P.U.Z. înlocuitor sau încetarea oricăror reglementări.

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.

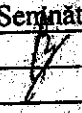
Prezentul Aviz Prealabil de Oportunitate sa eliberat în baza Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al C.T.A.T.U din cadrul Primăria Municipiului Sebeș.

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

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 PREALABIL DE OPORTUNITATE sunt obligatori, în vederea înaintării documentației spre aprobare a P.U.Z. și R.L.U. Consiliului Local Sebeș.

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

Nume, Prenume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr.ex.
Verificat : Radu Borz	Pentru Arhitect Sef			
Întocmit: Tîmpea Georgeta	Inspector		14.10.2021	

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 391
Nume platitor: BIROU DE PROIECTARE STRAJAN SRL
Cod fiscal/CNP: 1756640

Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0464094601
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1979.64
Detalii plata: Drept semnatura STRAJAN IOAN - Elaborare PUZ-Amenajare spatiu
destinat serviciilor pt TA-ROD-ALEX si ALBAGLAM
Data crearii: 25.11.2021
Referinta tranzactiei: 001ETRZ213290202
Data tranzactiei: 25.11.2021
Tip transfer: Normal
Semnatari: STRAJAN MIRELA

Semnatura platitor

BORDEROL DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT SI SEMNATURI
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE
3. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

1. PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	SC ---	U01
2. PLAN DE SITUATIE EXISTENT	SC. 1:3000	U02
3. POSIBILITATE DE MOBILARE	SC. 1:500	U03
4. REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1:3000	U04
5. REGIM JURIDIC EXISTENT	SC. 1:3000	U05
6. REGIM JURIDIC PROPU	SC. 1:3000	U06
7. PLAN COORDONATOR REELE	SC. 1:3000	U07



Sef proiect:
Arh. Ioan Strajan
Elaborat :
Urb. Bianca IVASCU



MEMORIU DE PREZENTARE

Observatie: Prezentul memoriu de prezentare a fost intocmit conform Continutului Cadru al PUZ aferent Ordin GM 010-2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic de detaliu”.

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- 1.1.DENUMIREA OBIECTIVULUI: **ELABORARE P.U.Z.**
AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR,
PRODUCTIE – LOGISTICA, REALIZARE TRAMA
STRADALA SI REPARCELARE
- 1.2. BENEFICIAR **ALEX TAROCCO; S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L. si S.C.**
ALBAGLAM S.R.L.
- 1.3. PROIECTANT **BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L. ALBA IULIA**
- 1.4. AMPLASAMENT : **JUDETUL ALBA, MUNICIPIUL SEBES**
- 1.5.DATA ELABORARII: **AUGUST 2021**

Proiectul s-a întocmit în baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare, si a actelor doveditoare asupra proprietatii imobilului.

Pe amplasamentul dat se propune:

- Introducerea suprafetelor de teren in perimetrul intravilan al Mun. Sebes;
- Realizare trama stradala;
- Reparcelare;
- Stabilirea suprafetelor de edificabil, a aliniamentelor stradale, a acceselor pe parcele, a indicatorilor urbanistici si a doua statii pentru mijloacele de transport in comun;
- Amenajarea spatiilor verzi de-a lungul strazilor, respectiv insulelor noi create;
- Racordarea parcelelor propuse la retelele edilitare existente ale orasului;
- Realizarea imobilelor conform R.L.U. aferent prezentei documentatii;

CAP. 2. INCADRAREA IN ZONA**2.1. Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu P.U.Z.****2.1.1. Amplasamentul obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei in care acesta este inclus**

Zona Studiata se afla in perimetrul extravilanului Mun. Sebes, adiacent drumului european E68 si a autostrazii A1 si este considerat din punct de vedere economic actual, teren arabil, cu destinatie arabila. Perimetrul studiat are forma poligonala si este situat in imediata vecinatate a zonei industriale Sebes.

Planul Urbanistic General al Mun. Sebes, care la data prezentei documentatii se afla in procedura de aprobare, prevede intreaga suprafata situata in partea de vest a Mun. Sebes, ca fiind introdusa in intravilan – si are utilizare industriala ;

Terenul studiat in prezentul P.U.Z. a fost avizat de catre Ministerul Agriculturii prin Directia Judeteana Agricola la faza PUG, pentru scoaterea definitiva a suprafetei de teren din circuitul agricol;

Nr Aviz Tehnic (Ministerul Agriculturii si dezvoltarii rurale – prin (Directia pentru Agricultura Judeteana) : Aviz Nr 117 din 22.04.2020

Vecinatati :

NORD	-	terenuri arabile + circulatii rutiere
SUD	-	terenuri arabile + drum judetean ;
VEST	-	terenuri arabile;
EST	-	drumul european E68 si zona industriala Sebes (platforma S.T.C. + S.T.A.);

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona vizata :

Zona este reglementata urbanistic prin « PUG Municipiul Sebes » ca UTR : A1 – parcuri de activitati; zona de activitati productive si de servicii (insa documentatia nu a fost inca aprobata cu HCL, pana la obtinerea ultimelor avize solicitate prin CU);

Avand urmatoorii indicatori urbanistici:

- A1 - P.O.T. maxim 40%
- A1 - CUT maxim = 4,5

2.1.3. Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate / aprobate anterior

Conform RLU aferent « PUG Municipiul Sebes 2018 » ; amplasamentul se afla in UTR : A1 – parcuri de activitati ; zona de activitati productive si de servicii.

2.2. Concluzii din documentatiile elaborate concomitent cu P.U.Z.

In zona nu au fost realizate documentatii care sa includa suprafata de teren ce face obiectul studiului.

CAP. 3 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

▪ Situația existentă:

REGIMUL JURIDIC:

- Teren extravilan
- Proprietate privată: S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L.; ALBAGLAM S.R.L. și ALEX TAROCCO

REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: arabil
- Destinația prin PUG : arabil

REGIMUL TEHNIC:

- Teren extravilan
- Nu se prevede POT și CUT;
- Fără utilități
- Se va întocmi PUZ conform Ghid indicativ GM 010-2000

3.1 Accesibilitatea la caile de comunicație :

Terenul are deschidere la sistemul viar pe laturile :

- de Nord (la un drum județean),
- de Sud (la un drum județean)
- de Est (la drumul european E68/ drumul național DN7)

Asadar, în ce privește accesibilitatea, zona studiată este considerată a fi adiacentă unor artere de tranzit, ce vor capata pe viitor fluxuri din ce în ce mai mari.

3.2 Suprafața ocupată, limite și vecinătăți :

Terenul studiat are o suprafață de 275.013 mp – aproximativ 27 ha, și este liber de construcții, actualmente având folosință arabilă.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere :

Terenul studiat are suprafața măsurată de 275.013 mp – aproximativ 27 ha, pe care nu este amplasată în momentul de față nicio clădire.

Extras CF	Proprietar	Suprafata
84870	Alex Tarocco	3.428
84871	Alex Tarocco	41.069
84675	Alex Tarocco	978
85311	Ta-Rod-Alex	15.047
85312	Ta-Rod-Alex	1.449
83781	Ta-Rod-Alex	615
83771	Ta-Rod-Alex	10.822
85398	Ta-Rod-Alex	4.693
85974	Ta-Rod-Alex	64.286
85098	Ta-Rod-Alex	4.906
86280	Ta-Rod-Alex	17.591
92805	Ta-Rod-Alex	15.730
92081	Ta-Rod-Alex	8.907
80146	Ta-Rod-Alex	8.098
80117	Ta-Rod-Alex	1.350
80133	Ta-Rod-Alex	1.350
86124	Ta-Rod-Alex	18.249
92836	Ta-Rod-Alex	4.806
94159	Ta-Rod-Alex	4.783
92832	Ta-Rod-Alex	4.040
85364	Albaglam	23.675
85383	Albaglam	4.278
85488	Albaglam	2.501
86266	Ta-Rod-Alex	12.362

25 CF-uri

275.013

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

In prezent, spatiul ce face obiectul studiului se prezinta sub forma unei parcele cu folosinta: arabil.

In cadrul sistemului urban al Municipiului Sebes, zona studiata este pozitionata din punct de vedere cardinal in partea de Vest a orasului, in imediata vecinatate a zonei industriale Sebes si poate fi perceputa drept una din „portile de intrare/iesire” ale municipiului.

In ce priveste accesibilitatea acestuia, spatiul ce face obiectul studiului este tangent la trei artere de circulatie pe laturile de: Nord (drum judetean), Est (DN7/E68) si Sud (drum judetean), circulatii ce fac legatura cu orasul Sebes si autostrada A1 (care face legatura intre Bucuresti si Nadlac). Acest aspect ii acorda o accesibilitate ridicata intr-un cadru mai larg si anume la nivel macro, deoarece este amplasat intr-o zona puternic tranzitata, ce prezinta si potential de dezvoltare din acest punct de vedere.

Spatiul studiat nu posedea un caracter arhitectural anume, deoarece este caracterizat de spatii deschise, lipsite de cladiri, specifice zonelor Agricole, sau dupa caz, cu specificitate industrială;

3.5. Destinatia admisa a cladirilor propuse in zona:

Sunt permise constructii care prin natura lor nu prejudiciaza atat mediul, cat nici vecinatatile acestora, dar care insa prezinta functiune de activitati productive sau complementare acestuia ;

PROPUS: Realizare trama stradala, reparcelare, stabilirea suprafetelor de edificabil, a aliniamentelor stradale, a acceselor pe parcele, a indicatorilor urbanistici si a doua statii pentru

mijloacele de transport in comun; amenajarea spatiilor verzi de-a lungul strazilor, respectiv insulelor noi create; racordarea parcelelor propuse la retelele edilitare existente ale orasului.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

Suprafata totala masurata a perimetrului studiat este de : 275.013 mp

3.7. Concluziile studiului geotehnic

A se consulta studiul geotehnic atasat prezentei documentatii.

3.8. Accidente de teren

Nu este cazul, caci nu exista riscuri naturale sau antropice in cadrul parcelelor studiate.

3.9. Adancimea apei subterane

A se consulta studiul hidrografic – elaborat de S.C. HIDROSTEF S.R.L.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform Normativ P100 – 1/2013, coeficient $a_g=0.10g$, $T_c = 0,7$ sec

3.11. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc)

Spatiul studiat face parte dintr-o tipologie de parcelar specific zonelor agricole, lipsite de constructii, in care suprafetele acestora sunt generoase si sunt adiacente unor strazi principale – la care au si deschidere.

3.12. Echiparea edilitara existenta

Spatiul studiat se va racorda la toate retelele publice edilitare stradale existente in zona – Gaze Naturale (S.C. DEL GAZ GRID S.R.L.), Apa Menajera (S.C. Apa CTTA S.A.), Energie Electrica (SDEE Distributie). Se doreste extinderea retelei de canalizare menajera a Mun. Sebes, insa pana la realizarea si darea lui in folosinta, se propune realizarea unor puturi forate absorbante, aprobate in conditiile legii, respectand toate normativele, normele si avizele in vigoare; Acestea vor face obiectul unui aviz de gospodarire al apelor, emis de Administratia Nationala Apele Romane - Administratia Bazinala de Apa Mures – atasat prezentei documentatii;

Toate extinderile retelelor edilitare se vor realiza pe cheltuiuala exclusiva a beneficiarului, daca institutiile ce detin aceste retele nu au planuri de extindere aprobate si bugetate in baza hotararilor interne;

CAP. 4. REGLEMENTAR URBANISTICE

4.1 Obiective noi solicitate prin tema-program:

Se propune:

- Realizarea tramei stradale care sa deserveasca insulele noi create - trama stradala ce va fi prevazuta cu vegetatie de aliniament, trotuare pentru tranzitul pietonal si doua statii pentru mijloacele de transport in comun; interventii prin care se vor crea fluxuri noi atat auto cat si pietonale si se vor spori cele existente;
- Reparcelare si ulterior identificarea suprafetelor de edificabil, a aliniamentelor stradale si a acceselor pe parcele.

- Racordarea parcelelor propuse la rețelele edilitare existente ale orașului;

Regimul de înălțime propus va fi de Parter cu H max. = 12,50 m; cu posibilitate de a realiza clădiri cu înălțime maximă de 16,00 m în cazul special al unor necesități tehnice, dar cu elaborarea unui P.U.D. în care suplimentarea regimului de înălțime să fie explicitat din considerente legale (ex. studiu de însoțire, zone de protecție s.a.m.d.);

La realizarea construcțiilor propuse se vor respecta legislația în vigoare și normele impuse prin PUG Municipiul Sebes 2018; Legea 350 / 2001; Legea 50/ 1991; Legea 10/1991.

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Perimetrul studiat va avea deschidere către 3 cai de circulație: la Nord și Sud către două drumuri județene, iar la Est, către un drum european/national E68/DN7, din care se va realiza și accesul principal.

Suprafața edificabilului a fost stabilită prin retrageri conform planșei 04 (Reglementări Urbanistice) și este de tip izolat; fiecare parcelă propusă dispunând de propriul acces, atât auto cât și pietonal. Este interzisă categoric poziționarea clădirilor pe limitele de proprietate, creându-se astfel calcanе vizibile.

Din punctul de vedere al conformării construcțiilor, acestea vor fi subordonate arhitecturii de tip industrial, cu clădiri monobloc, împreună cu toate clădirile anexe (cu rol de infrastructură tehnică și funcțională pentru clădirea deservită/ principală). Clădirile ulterioare propuse se vor prezenta sub forma unor poligoane retrase de la limite astfel încât să poată fi utilizat întreg perimetrul construcției, atât din punct de vedere funcțional cât și din punct de vedere al protecției împotriva incendiilor; propunându-se în acest sens și trotuare de gardă, perimetral față de acestea; și vor avea un singur registru – privat – parter. Deschiderile (traveile) vor fi mari, specifice arhitecturii industriale; iar volumetria clădirilor va fi obținută prin multiplicarea acestor structuri (travei), denotând masivitate - care la nivel mai larg, vor juca rol de repere.

Din punct de vedere estetic, unitățile se vor realiza ținând cont de reglementările impuse prin PUZ și RLU aferent.

4.3. Capacitatea, suprafața desfasurată

- S totală măsurată teren 275.013 mp

POT max : 75 %

CUT max : 4,5

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Construcțiile noi vor respecta prevederile din reglementările PUG și RLU aferent privind funcțiunea, amplasamentul în parcelă, relațiile cu existentul, aspect exterior, indicii maximi de ocupare și utilizare teren. În ceea ce privește alimentul stradal, clădirile noi propuse se vor retrage cu 10 m de la strazile principale, iar în plus față de acesta, vor mai exista două cazuri particulare de aliniamente – cel impus prin retragere față de zona de interdicție de constructibilitate a magistralei de gaz (Transgaz DN 400 - 20 m din axul acesteia); și cel de 20 m față de strada, pe latura de Est.

4.5 Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente:

Toate construcțiile sunt sau vor fi subordonate morfostilistic arhitecturii industriale ;

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:

Nu este cazul.

4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Atat accesele pietonale cat si cele auto se vor face prin racordarea la drumurile existente, tinand seama de proprietatile vecine existente si intabulate actual.

Circulatiile carosabile vor avea un profil stradal de 10 m – din care 3 m (2 x 1.5 m) va fi reprezentat de circulatia pietonala, rezultand o deschidere de 7 m destinata circulatiilor auto (2 x 3.50 m / directie).

Nota: Toate cele mentionate anterior in cadrul acestui aliniment (4.7.), vor face obiectul UTR-ului T.I., pentru care au fost mentionate specificatii in cadrul Regulamentului aferent.

4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural

Cadrul natural va fi valorificat prin amenajarea unor noi spatii verzi in lungul circulatiilor carosabile sub forma aliniamentelor stradale. Acestea vor fi compuse din vegetatie inalta dispusa perimetral insulelor propuse si va fi imperativ pentru asigurarea unei calitati ridicate a viitoarei zone. Nu in ultimul rand, vor functiona ca o „zona tampon” fata de contextul exterior parcelei. Se propune ca pentru fiecare pastila de vegetatie de aliniment sa fie plantat un copac din speciile indigene.

4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Nu este cazul.

4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarii poluarii (dupa caz)

Se vor asigura spatii verzi in concordanta cu functiunea si modul de ocupare al terenurilor;

Problemele legate de poluarea atmosferică în Municipiul Sebes nu afectează teritoriul studiat prin prezentul PUZ.

Obiectivele propuse nu sunt generatoare de noxe si nu aduc niciun prejudiciu mediului.

4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Se propune crearea a doua statii destinate transportului in comun, ce vor intra in circuitul municipal cotidian (a se vedea plansa U04_ Reglementari Urbansitice);

4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Spatiile verzi ce sunt incluse in suprafata zonei studiate, vor fi organizate sub forma aliniamentelor stradale – se vor folosi arbori inalti din speciile: Betula Pendula (Mesteacan Argintiu), Tilia (Tei), specii indigene.

Deseurile se vor colecta si se vor gestiona conform normelor sanitare pentru protectia mediului.

4.13. Profiluri transversale caracteristice

In incinta se vor realiza trasee auto si pietonale de dimensiuni dupa cum urmeaza: circulatiile auto vor avea o deschidere de 7 m, iar cele pietonale de 3 m (1,50 m pe fiecare latura a strazii). Acest sistem viar va fi prevazut de asemenea cu doua statii pentru mijloacele de transport in comun.

4.14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Nu sunt necesare lucrari semnificative pentru nivelarea terenului.

Se pastreaza suprafata de teren cat mai aproape de calitatea naturala, urmand ca pentru respectarea normelor si prevederilor in vigoare sa fie realizate toate lucrarile de sistematizare verticala

cu aplicabilitate locala.

Pamantul rezultat din sapaturi va fi imprastiat pe restul suprafetei de teren, astfel incat cota de calcare sa creasca cu 3 – 5 cm. Iar daca va exista pamant surplus ce nu va putea fi nici imprastiat, va fi evacuat si depozitat in locuri special amenajate.

Este interzis categoric ca prin sistematizarile verticale locale (in cadrul unei parcele private), sa se aduca prejudicii parcelelor vecine (ex: scurgerea apelor pe proprietatea vecina);

4.15. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)

- Aliniament: obiectivele se vor amplasa in perimetrul insulelor propuse, cu o retragere de 10 m de la strada principala, facand exceptie edificabilul dispus adiacent magistralei de gaz, care se va retrage cu 20 m din axul acesteia; iar edificabilul de pe partea de est a acestei strazi principale, se va retrage cu 20 m de la strada, conform plansei U04 – Reglementari Urbanistice;
- Inaltimea maxima a constructiilor va fi de 12,50 m, cu posibilitate de a ajunge pana la inaltime de 16,00 m in cazul unor situatii tehnice speciale.
- Regimul de inaltime pentru unitatile productive propuse va fi de Parter. Se accepta ca in cadrul inaltimii maxime propuse pentru activitatile industriale sa fie amenajate zone administrative cu mai mult de un nivel supraterean, insa fara a se depasi inaltimea maxima admisa (ex.: cu o inaltime de 4.00 m a nivelului administrativ, compartimentul TESA va putea avea un regim de inaltime de P+2, si uneori in functie de inaltimea libera , P+3);
- Aspect exterior - volumetria, proportiile si tratarea fatadelor vor urmari imbunatatirea confortului vizual, prin folosirea unor finisaje de calitate superioara si care se incadreaza in prevederile PUG si RLU aferent.
- POT propus = 75 %

4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT propus = 4,5 %

4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Este asigurata racordarea constructiilor existente la reseaua publica de alimentare cu apa potabila a judetului (SC. Apa CTTA S.A.).

Este asigurata racordarea constructiilor existente la reseaua publica de energie electrica a judetului (SDEE Distributie).

Se doreste extinderea retelei de canalizare menajera a Mun. Sebes, insa pana la realizarea si darea lui in folosinta, se propune realizarea unor puturi forate absorbante, aprobate in conditiile legii, respectand toate normativele, normele si avizele in vigoare; Acestea vor face obiectul unui aviz de gospodarire al apelor, emis de Administratia Nationala Apele Romane - Administratia Bazinala de Apa Mures - atasat prezentei documentatii;

Toate extinderile retelelor edilitare se vor realiza pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului, daca institutiile ce detin aceste retele nu au planuri de extindere aprobate si bugetate in baza hotararilor interne ;

Colectarea deșeurilor menajere se face în containere sau pubele, amplasate în cadrul parcelelor propuse, prin contract cu o regie de specialitate. Remedierea eventualelor degradari ale retelelor stradale

ce detin aceste retele nu au planuri de extindere aprobate si bugetate in baza hotararilor interne ;

Colectarea deșeurilor menajere se face în containere sau pubele, amplasate în cadrul parcelelor propuse, prin contract cu o regie de specialitate. Remedierea eventualelor degradari ale rețelilor stradale datorate executiei se vor suporta de catre investitor.

4.18. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat (existent și propus)					
DENUMIRE	EXISTENT		DENUMIRE	PROPUȘ	
	Suprafata	%		Suprafata	%
SUPRAFATA ZONEI STUDIAȚE	275.013	100	SUPRAFATA ZONEI STUDIAȚE	275.013	100
Alai Carosabile (UTR T.I.)	15.516	5,64	Alai Carosabile (UTR T.I.)	19.432,59	7,07
Alai Pietonale (UTR T.I.)	0	0	Alai Pietonale (UTR T.I.)	7.742,61	2,82
Terenuri Arabile	259.497	94,36	Terenuri Arabile	0	0
Spatii Verzi	0	0	Spatii Verzi	1.186,93	0,43
Teren Needificabil	0	0	Teren Needificabil	93.000,25	33,82
Suprafata Edificabilului	0	0	Suprafata Edificabilului	153.650,62	55,87
	POT Admis	40%		POT Realizat	75%
	POT Existent	0%		CUT Realizat	4,5
	CUT Admis	4,5			
	CUT Existent	0			

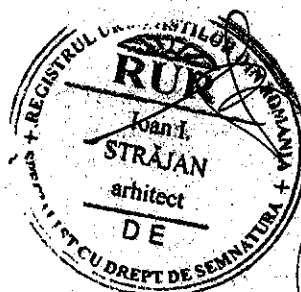
Cap. 5. CONCLUZII

- prezentul PUZ releva compatibilitatea functiunii propuse cu zona si cadrul existent si faptul ca amplasarea acestui obiectiv nu creeaza servituti sau prejudicii pentru dezvoltarea urbanistica viitoare;
- Respecta tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei, fapt confirmat si de UTR propus prin P.U.G. Mun. Sebes ;
- Regim de Inaltime unitati propuse : P (compartimentele productive si depozitare) P+3 pentru zonele administrative ale spatiilor industriale (birouri).

REGIMUL DE CONSTRUIRE - conditiile de construire si amplasare se vor stabili conform planului urbanistic zonal, a cerintelor din certificatul de urbanism, cu respectarea conditiilor din avize.

AUTORIZAREA executarii constructiei se va face cu avizul organelor administratiei locale.

Observatie: Prezentul memoriu de prezentare a fost intocmit conform Continutului Cadru al PUZ aferent Ordin GM 010-2000 - „Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic zonal.



Sef proiect:
Arh. Ioan Strajan
Intocmit
Urb. Bianca IVASCU





BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

B-dul Ferdinand I, Nr. 68; Alba Iulia, jud. Alba;

Tel: 0258 / 810.123; Fax: 0258 / 810.777

office@bpstrajan.ro

www.bpstrajan.ro

NUMAR PROIECT

1516/ 2021

DESCRIERE PROIECT: ELABORARE P.L.Z. AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICIILOR PROBUCHIE - LOGISTICA REALIZARE TRAMVAI STRADALA SI REPARARE

ADRESA:

JUD. ALBA, MUNICIPIUL SEBES

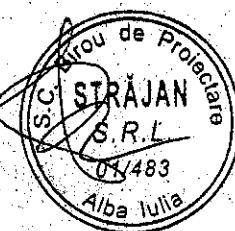
BENEFICIAR: ALEX TAROCCO S.C. TA-ROD ALEX S.R.L. S.C. ALBA CLAM S.R.L. JUDETUL ALBA LOCALITATEA SEBES DE JOS NR. 1

FAZA:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PROIECTANT:

BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L.





BIROUL DE PROIECTARE STRAJAN

B-dul Ferdinand I, Nr. 68; Alba Iulia, jud. Alba;

Tel: 0258 / 810.123; Fax: 0258 / 810.777

office@bpstrajan.ro

www.bpstrajan.ro

A. FOAIE DE CAPAT

B. BORDEROU DE PIESE SCRISE

C. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. Dispoziții generale

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

III. Zonificarea functionala

IV. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale



Sef proiect:

Arh. Ioan Strajan

Elaborat :

Urb. Bianca IVASCU

C. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - ELABORARE P.U.Z. AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCTIE - LOGISTICA, REALIZARE TRAMA STRADALA SI REPARCELARE

Însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în teritoriul studiat.

1.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

1.3. Prevederile P.U.Z. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism detaliază propunerile P.U.G. existent respectiv P.U.G. actualizat în curs de actualizare și ale Regulamentului aferent

2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism

2.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. este întocmit cu respectarea tuturor actelor legislative și normativelor în vigoare.

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism

3.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul studiat.

3.2. Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se va desfășura după cum urmează:

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1. Autorizarea amplasării de construcții se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor, limbajului arhitectural, în zona studiată.

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

5.1. Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico edilitare obligatorii aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrică
- alimentarea cu apă potabilă
- gaz
- telecomunicații

-colectarea și înlăturarea apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se condiționează de realizarea spațiilor de parcaj .

5.3. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- carosabilul și trotuarele
- zonele verzi

6.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii pentru parcele

6.1. Amplasarea construcțiilor

Izolată sau extinderi ale construcțiilor existente, cu respectarea prevederilor legale ;

7.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accesul la toate construcțiile sau incintele se va realiza din căi de circulație publice , P.U.Z.- ul asigurând accese corespunzătoare pentru parcelele construite

7.2. Se vor asigura accese pentru forțele de intervenție, gabaritele minime de trecere ale autospecialelor pompierilor sunt 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

7.3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

7.4. Zonele pietonale aflate la cote diferite vor avea rezolvate accese pietonale pe scări și rampe.

7.5. Se va asigura accesul mașinilor speciale la platforma gospodărească pentru ridicarea pubelelor.

8.Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele edilitare existente.

8.2. Se interzice dispunerea aparatelor de aer condiționat în locuri vizibile din circulațiile publice.

8.3. Este obligatorie autorizarea echipării tehnico-edilitare în varianta subterană.

8.4. Data fiind intensitatea circulației pietonale , racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

8.5. La faza DTAC a proiectării se va rezolva iluminatul public al spațiilor de circulație auto și pietonale.

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

9.1. Dimensiunea loturilor pentru care se emite autorizația de construire este stabilită prin planșa de reglementare corelată cu POT maxim admis.

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

10.1. Terenul liber rămas în afara circulațiilor auto, parcajelor și trotuarelor va fi înierbat și plantat cu pomi decorativi.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Regulamentul Local de Urbanism va fi întocmit în corelare cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000. Amplasamentul studiat este reglementat prin Plan Urbanistic General al Municipiului Sebes 2018.

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Conținutul regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice pe articole grupate în trei secțiuni :

(I) **utilizare funcțional**, (II) **condiții de amplasare și conformare a clădirilor**, (III) **posibilitati maxime de ocupare și utilizare a terenului**.

Generalități : **Caracterul zonei :**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție "abstractă" 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 diferite sau în profile de servicii pentru producție, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Aceasta se compune din:

Conform « P.U.G. Mun. Sebes 2018 »

UTR : A1 – parcuri de activități ; zona de activități productive și de servicii.

Propus : **UTR : T.I.** – terenuri pentru transporturi rutiere industriale și construcțiile aferente

SECȚIUNEA I : Utilizare funcțională :

UTR : A1 – PARCURI DE ACTIVITĂȚI; ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII

ARTICOLUL 1

UTILIZARI ADMISE:

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 cu excepția locuințelor de serviciu);
- 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-urilor;
- Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
- Instalații de transfer intermodal de mărfuri;
- Autoservice, spălătorie auto;

- Sedii ale serviciilor comunitare de utilități publice;
- Stații de combustibili cu servicii aferente.
- parcaje la sol și multietajate;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină cu elaborarea unui PUD pentru stabilirea zonelor de protecție;
- comerț, alimentație publică și servicii personale;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 2

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf;
- activități industriale neproductive și de servicii, cu profil nepoluant depozite industriale;
- funcțiuni aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public, astfel încât acestea să nu fie vizibile din spațiul public;
- instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să nu producă un nivel de zgomot mai mare decât cel permis prin legislație și să nu fie vizibile din domeniul public;
- indiferent de ce activitate se va desfășura pe parcelele din zonă, depozitarea utilajelor, materialelor, mărfii sau altor produse / echipamente, se va face în interiorul parcelei, în spații amenajate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public;
- clădiri subordonate educației, altele decât cele destinate personalului angajat; respectiv creșă/gradiniță;

ARTICOLUL 3

UTILIZARI INTERZISE:

- orice utilizări, altele decât cele admise la Articolul 1 și Articolul 2
- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;
- lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau pe domeniul public ori care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- lucrări de parcelare în loturi neconstruibile care au ca scop evitarea cererii acordului vecinilor pentru noile dezvoltări;
- depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc., în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare;
- activități de creștere comercială a animalelor, sau orice alte activități de creștere a animalelor.
- colectare și depozitare fier vechi;
- colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile;
- activități chimice și activități care se subordonează industriei chimice.

SECȚIUNEA II : Condiții de amplasare și conformare a clădirilor:

ARTICOLUL 4

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR:

- autorizarea executării construcțiilor, în baza prezentului regulament, este permisă (dacă reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință, a zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel) numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- autorizarea executării construcțiilor, în baza prezentului regulament, este permisă (dacă reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință, a zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel) numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- au front și acces direct la stradă;
- front la stradă de minimum 25 m;
- adâncimea parcelei de minimum 30 m.
- suprafața parcelei de minimum 2 000 mp;
- au forma regulată.

- sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile art. 1;

- construcțiile de pe parcelele de colț vor fi realizate în concordanță cu tipologia loturilor de colț (vor avea fațade principale spre ambele străzi la care au deschidere).

ARTICOLUL 5

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- pentru zonele neconstruite, prin planșele desenate U04 Reglementari Urbanistice se vor stabili retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, care vor fi însă obligatoriu mai mari sau cel puțin egale cu: 10,00 metri pe străzile de categoria a III-a (colectoare);

- se impune respectarea coerenței și caracterului fronturilor stradale noi create

- regimul de construire poate fi izolat

- pentru parcelele de colț, alinierea construcțiilor se va realiza față de ambele aliniamente.

- se vor stabili retrageri caracteristice anumitor situații specifice, în care alinierea la strada se va modifica în funcție de următoarele:

- pentru dezvoltările dispuse adiacent *drumurilor naționale*, alinierea construcțiilor se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv, menționată în planșa desenată U04 Reglementari Urbanistice – de 22,00 m din ax.
- pentru dezvoltările dispuse adiacent *drumurilor județene*, alinierea construcțiilor se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv, menționată în planșa desenată U04 Reglementari Urbanistice – de 20,00 m din ax.
- pentru dezvoltările dispuse adiacent *magistralei de gaz DN 400*, alinierea construcțiilor se va face cu respectarea zonei de interdicție totală de construire corespunzătoare categoriei rețelei respective, menționată în planșa desenată U04 Reglementari Urbanistice – de 20,00 m din ax.
- pentru dezvoltările dispuse adiacent *LEA 110 kV*, alinierea construcțiilor se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei rețelei respective, menționată în planșa desenată U04 Reglementari Urbanistice – de 18,50 m din ax.

Asadar, culoarul de 37,00 m aferent LEA 110 kV; culoarul de 40,00 m aferent magistralei de gaz DN 400; culoarul de 44,00 m aferent DN7; culoarul de 40,00 m aferent DJ704A - atrag interdicții totale de construire;

- amplasarea față de aliniament a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, accesul persoanelor cu dizabilități, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public. În aceste situații este obligatorie elaborarea de Planuri Urbanistice de Detaliu care să detalieze parcela.

ARTICOLUL 6

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

- retragerea obligatorie față de limitele laterale va fi egala cu jumătate din înălțimea maximă la cornisa a construcției, însă nu mai puțin de 6,00 m.

Nota: în cazul special al unor necesități tehnice în care se permite realizarea de construcții de tip izolat cu înălțimi ce vor depăși 12,50 m – retragerea față de limitele laterale va fi exclusiv jumătate din înălțimea maximă la cornisa a construcției ($H/2$);

- retragerea obligatorie față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 10 m.

ARTICOLUL 7

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă (streșină) sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6,00 m.
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- funcțiunile care aparțin aceluiași agent economic se vor amplasa pe cât posibil grupate în cadrul aceleiași clădiri, în scopul asigurării utilizării cât mai favorabile a terenului;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice;
- amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă, va ține cont concomitent și de regulile de amplasare și conformare a clădirilor din punct de vedere ISU – conform Tabelului 2.2.2. "Distanța de siguranță" pag. 17 din "Normativul de siguranță la foc a construcțiilor" indicativ P119 – 99.

ARTICOLUL 8

CIRCULATII SI ACCESE :

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim 9.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- se vor prevedea accese pietonale, carosabile și tehnologice de acces pe lot și la garaje/parcaje;
- în zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă;
- pentru dotările de interes public și social, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități;
- accesul în incintă se realizează din stradazile existente de rang II și III;
- pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice;

ARTICOLUL 9

STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR :

- parcările necesare vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spațiului public, excepție făcând parcările publice amenajate;
- numărul locurilor de parcare din incinte va ține cont de numărul personalului angajat, astfel încât parcarile acestora să poată fi asigurate de societatea angajatoare: se va asigura un minim de 1 loc parcare / 4 angajați;
- parcările vor dispune de un arbore la 4 locuri de parcare;

- in ce priveste mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele - sunt interzise manevrele de andocare/stationare ale acestora pe domeniul public; toate aceste manevre vor fi realizare exclusiv in interiorul incintelor, pe terenul proprietate privata.
- staționarea vehiculelor atat in timpul lucrărilor de construcții-reparații, cat și in timpul funcționării clădirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevăzute in interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și intoarcere;

ARTICOLUL 10

INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR :

- în conformitate cu PUZ, cu următoarele condiționări:
- înălțimea maxima a clădirilor va fi parter (pentru hale), regim de inaltime specific constructiilor de productie si servicii, dar nu va depăși 12.50 metri;
- se accepta ca in cadrul inaltimii maxime propuse pentru activitatile industriale sa fie amenajate zone administrative cu mai mult de un nivel supratcran (realizarea de construcții cu înălțime maximă P+3), in sa fara a se depasi inaltimea maxima admisa;
- se permite realizarea anumitor exceptii – a cladirilor cu inaltime maxima de 16.00 m in cazul special al unor necesitati tehnice, dar cu elaborarea unui P.U.D. in care suplimentarea regimului de inaltime sa fie explicat din considerente legale (ex. studiu de insoire, zone de protectie s.a.m.d.); a se consulta nota din cadrul art. 6.
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei și peisajul.
- autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32)
- volumele construite vor fi simple, de factura contemporana și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- se interzice realizarea de pastise arhitecturale;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 45 de grade. Se recomanda de asemenea realizarea de construcții cu sistem de acoperire tip terasă, ori specifice halelor industriale.
- este permisa volumetrizarea invelitoarelor cu luminatoare de tip semicerc/ dom/ triunghi – specific cladirilor industrial cu suprafete foarte mari;
- pentru a determina o imagine unitară, pe fațade se vor utiliza într-un mod cât mai discret materialele de finisaj: tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră naturală sau tencuieli pentru socluri, lemn natur, confecții metalice din oțel vopsit, și se vor evita materialele cu texturi neadecvate (polycarbonat, marmură, piatră lăcuită, inox, faianță, gresie etc.)
- culorile folosite pentru construcții vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuanțe de gri, nuanțe de crem, culoarea naturală a pietrei, culoarea naturală a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate, stridente sau închise.

- pentru elementele de tâmplărie (uși, ferestre) se permite utilizarea tâmplăriei PVC în culori neutre (alb, gri, texturi lemn). Pentru elementele de sticlă este permisă doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore, fiind interzisă utilizarea de sticlă reflexivă tip oglindă, geamuri bombate, imitații de vitralii, aplicarea de folii colorate.
- aspectul construcțiilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura construcțiilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași construcții având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;
- se va recurge la soluții de construcție ecologice.

ARTICOLUL 12

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA :

- autorizarea executării construcțiilor în zonele de dezvoltare este permisă numai după realizarea și recepția lucrărilor de rețele tehnico-edilitare și circulații.
- se dorește extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului, însă până la realizarea și darea lui în folosință, se propune realizarea unor puturi forate absorbante, aprobate în condițiile legii, respectând toate normativele, normele și avizele în vigoare;
- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici din legislația în vigoare.
- echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.
- autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.
- racordarea la rețele tehnico-edilitare publice se va putea face numai pe cheltuielile beneficiarului/proprietarului/ investitorului.
- se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la rețeaua publică de evacuare a apelor uzate este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se vor dirija apele meteorice către zonele verzi din interiorul parcelelor și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (accese, alei, trotuare etc.)
- se interzice dispunerea aparatelor de aer condiționat, a antenelor TV-satelit sau a altor instalații tehnico-edilitare pe fațadele vizibile din spațiul public;
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet);
- se interzice dispunerea supraterană a rețelelor de distribuție gaz și a racordurilor la acestea
- fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei, destinat colectării deșeurilor menajere, beneficiarii fiind obligați să dețină un contract cu o firmă specializată de colectare a deșeurilor care își desfășoară activitatea pe raza comunei.

ARTICOLUL 13

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE :

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel utilizată și amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;

- in cadrul fiecarei parcele se vor prevedea spații verzi, spații plantate și spații amenajate în suprafață de minimum 20%, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public. Acestea vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă);
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori in proporție de minim 50% formand de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.
- in locurile ramase libere care sunt adiacente limitelor incintei, se vor prevedea plantații inalte de-a lungul acestora, in special a celor care sunt totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință, care sa formeze o perdea de protecție;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, trotuare de gardă sau alte amenajări;
- se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, atat pentru o mentenanta redusa cat si pentru aclimatizarea speciilor.

ARTICOLUL 14

IMPREJMUIRI :

- imprejmuirile spre stradă se recomanda a fi semi-transparente; insa daca se opteaza pentru imprejmuire opaca, se impune respectarea unei opacitati de maxim 70% din suprafata acesteia. Înălțimea imprejmuirilor va fi de minim 1,80 metri din care un soclu opac de 0,60 m.
- gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălțimea de minim 2,00 m și vor fi construite de la limita de aliniere a construcțiilor pe lot.
- imprejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conforme cu arhitectura contemporană (se vor utiliza materiale precum piatră, beton, lemn și metal);
- tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și cu cel al imprejmuirilor vecine, dacă acestea se încadrează în reglementările prezentului RLU. Stâlpii de susținere, în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul construcției principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu imprejmuirea;
- porțile se vor deschide spre interiorul parcelei, pentru a nu ocupa spațiu pe domeniu public și pentru a nu îngreuna circulația pietonilor.
- se interzice utilizarea de elemente prefabricate din plastic, tablă, beton decorativ sau amprentat în componența imprejmuirilor orientate spre spațiul public;

SECȚIUNEA III : Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului.

ARTICOLUL 15

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT - %) :

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 75%

ARTICOLUL 16

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT – MP.ADC/MP.TEREN) :

Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 4,5

UTR: T.I. - TERENURI PENTRU TRANSPORTURI RUTIERE INDUSTRIALE SI CONSTRUCTIILE AFERENTE

CARACTERISTICI

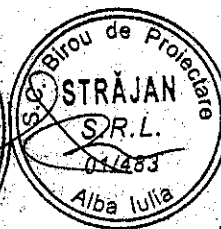
- zona cuprinde ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie din lungul drumurilor europene, nationale, judetene, comunale existente si propuse precum si podurile rutiere aferente zonelor industriale;

CONDITIONARI

- modernizarea si completarea retelei existente de transport rutier pentru cresterea accesibilitatii si a sigurantei circulatiei;
- protejarea capacitatii de transport pe DN/E si DJ prin asigurarea accesului la functiunile industriale din bretele locale;
- asigurarea pistelor pentru biciclisti in lungul drumurilor care leaga municipiul Sebes cu zona industrială;
- cresterea sigurantei transporturilor si a calitatii zonei prin refacerea treptata in timp a plantatiilor din lungul DN/E, DJ;
- introducerea unor criterii de control a imaginii oferite de curti si incinte catre drumurile publice;
- imbunatatirea signalisticii;
- asigurarea a minim doua statii de transport public care sa deserveasca un areal de 25 - 30 ha, respectiv cate una pe fiecare sens;
- este permisa realizarea oricarei lucrari tehnice menite sa confere siguranta si sa imbunatateasca calitatea zonei (ex.: canale, rigole etc);
- toate circulatiile tip T.I. aferente, vor avea obligatoriu capacitate portanta si tehnica care sa sustina transportul autovehiculelor de dimensiuni mari, cu greutate de peste doua tone (ex.: a camioanelor si a autotrenurilor);
- este permisa amplasarea de mijloace publicitare specifice, conform regulamentelor, normelor si normativelor in vigoare.

RESTRICTII

- se interzice in mod provizoriu, pana la aprobarea studiilor de fezabilitate, realizarea oricaror constructii definitive pe traseele viitoarelor drumuri, precum si pe o fasie de teren de 100 metri rezervata pentru drumul expres;
- se interzice in mod categoric realizarea oricaror constructii civile sau a altor utilizari decat cele de la art. 1 si art. 2 al prezentului regulament;
- se interzice in mod categoric stationarea autovehiculelor (autoturisme, autocamioane etc) pe suprafata destinata circulatiilor carosabile.



Sef proiect:
Arh. Ioan Strajan
Elaborat :
Urb. Bianca IVASCU

ROMANIA



IDENTITY CARD

L3M8A

Number/Name/Last name

TAROCO

PRENOM
Prenume/Prenom/First name

ALEX

Cellular/Nationality/Nationality

Română / ROU

Loc nasterii/Lieu de naissance: Place d'Orléans

Italia Bouclone

Domicile/Address/Address

Com. Planu Jud. Alba

Est. Puerto de los Arboles

Sat. March 26 Jos. M.

Emisi de Deliree par
CPC/CP Cohen

Validitate/Validite/Validty

25.02.14-14.07.2024

009  AB

[illegible]

AX552480<5R0U8107145M240714214101645

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LA ÎNCA TRIBUNALUL ALBA

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Fundat: H. A. ROD-ALEXANDRU

Sediu: SOCHIESELE Ș. P. LA DACIA Nr. 9A, Județul ALBA

Activitatea principală: Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor
produse de semințe din grâu - 0111

Cod Unic de înregistrare: 12495974 din data de: 15.12.1999

DIRECTOR

Idalia Arion

Seria B Nr. 1371714

ROMANIA
MINISTERUL JUSTITIEI

CERTIFICAT DE INALTIMARE A RILE

Numar de inregistrare

Actul este eliberat pe baza a

Actului de inregistrare

Numar de inregistrare

Actul este eliberat pe baza a

Numar de inregistrare

Actul este eliberat pe baza a



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebes
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 298 din 23.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 298 din 23.06.2021

În scopul: ELABORARE PUZ- AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCTIE - LOGISTICĂ, REALIZARE TRAMĂ STRADALĂ SI REPARCELARE**)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **ALEX TAROCCO** pentru **S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L.** si **S.C. ALBAGLAM S.R.L.**, cu domiciliul²⁾ în județul Alba, localitatea Pianu de Jos, nr. 1H, telefon/fax 0720549008, e-mail _____ înregistrată la nr. 46802 din 07.06.2021.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, municipiu Sebes, strada Extravilan, nr. FN, CF 84870, 84871, 84675, 85311, 85312, 83701, 83771, 85398, 85971, 85998, 86280, 92805, 92801, 80116, 80117, 80133, 86114, 92836, 94159, 9283285364, 85383, 85488, 86266, - Sebes, Nr. topo. Cad: 84870, 84871, 84675, 85311, 85312, 83701, 83771, 85398, 85971, 85098, 86280, 92805, 92801, 80116, 80117, 80133, 86114, 92836, 94159, 9283285364, 85383, 85488, 86266, - Sebes sau identificat prin³⁾

-Extrase
- Planuri de amplasament

CF

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: S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L si ALBAGLAM S.R.L.
2. REGIMUL ECONOMIC:
 - Folosința actuală: arabil
 - Destinația prin PUG: arabil

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

ELABORARE PUZ- AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCTIE - LOGISTICĂ, REALIZARE TRAMĂ STRADALĂ SI REPARCELARE

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, MŪN. ALBA – IULIA, JUD ALBA, TEL: 0258/813290

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acesteia 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 emitere 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 emitere 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 | ☒ Gaze naturale |
| ☒ Canalizare | ☒ Telefonizare |
| ☒ Alimentare cu energie electrică | ☐ Salubritate |
| ☐ Alimentare cu energie termică | ☐ Transport urban |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| ☒ Prevenirea și stingerea incendiilor | ☐ Apărarea civilă | ☒ Protecția mediului |
| ☒ Sănătatea populației | ☒ Aviz Adm. de Drumuri | ☐ Aviz S.G.A. |
| ☐ Aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei | ☐ Aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare | ☐ Aviz de principiu pentru lucrări de săpătură pe domeniul public |

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

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

Alte avize:

- Acordul vecinilor în formă legalizată.
- Aviz A.N.I.F - Administrația Națională a Îmbunătățirilor Funciare.
- Aviz Prealabil de Oportunitate conform Legii 350; Art. 32; al (3).
- Documentația depusă spre avizare se va prezenta în 3 exp. și pe suport magnetic.
- Scoatere din circuitul agricol.
- Aviz privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și dezvoltării Rurale.
- S.C. Filiala de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice - Electrica Transilvania Sud S.A. - Sucursala Alba Iulia.
- Serviciul Român de Informații.

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

- Pentru obținerea Autorizațiilor de Construire se vor crea parcele conform P.U.Z. și se va schimba categoria de folosință a acestora.

- Studiu de captare, preluare și deversare ape pluviale din zonă amenajată punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

e) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

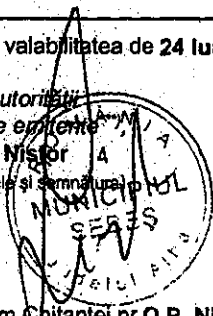
g) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

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

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

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

L.S.



Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

Virgil Olteanu
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 2770,93 lei, conform Hotărâri nr O.P. NR. 164 din 07.06.2021

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



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

Sebeș, Str. Aviator Gh. Olteanu, nr. 9, cod poștal 515800
Tel. 0258-731128, 0258-731336 Fax. 0258-731127
E-mail: sucursala.sebes@apaaalba.ro
CUI: RO1755482, cod sucursala 24264336
Registrul comerțului JO1/946/2008
Cont: RO33RNCB0003021162930010 BCR Alba



Nr. 1576 / 26.08.2021

Către

S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L. și S.C. ALBAGLAM S.R.L.
nr.1H, loc. Pianu de Jos, jud. Alba

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

AVIZUL FAVORABIL

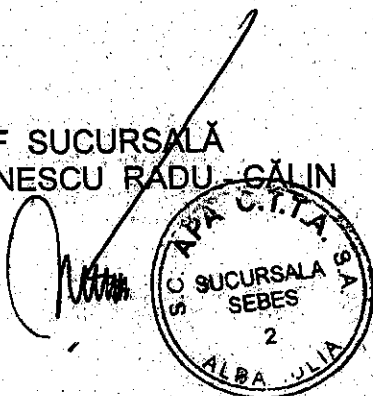
În vederea : Elaborare PUZ – Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție-logistică, realizare trasa strădala și reparcelare, în mun. Sebeș, str. Extravilan, nr. FN, CF 84870, 84871, 84675, 85311, 85312, 83701, 83771, 85398, 85971, 85098, 86280, 92805, 92801, 80116, 80117, 80133, 86114, 92836, 94159, 92832, 85364, 85383, 85488, 86266 -Sebeș, nr. CAD 84870, 84871, 84675, 85311, 85312, 83701, 83771, 85398, 85971, 85098, 86280, 92805, 92801, 80116, 80117, 80133, 86114, 92836, 94159, 92832, 85364, 85383, 85488, 86266- Sebeș conform certificat de urbanism nr. 298 din 23.06.2021 emis de Primăria municipiului Sebeș și a planului de situație anexat.

SC APA C.T.T.A. SA – Sucursala Sebeș nu deține rețele pe amplasamentul viitoare 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, nu este aviz definitiv pentru bransare la rețeaua de distribuție a apei potabile și nu ține loc de Proiect și Autorizație de Construire.

ȘEF SUCURSALĂ
ing. ȘERBĂNESCU RADU GĂLIN



BIROU TEHNIC
ing. Bucur Adriana

Adriana Bucur



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 206 din 19.10.2021

privind:

"PUZ- Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție - logistică, realizare tramă stradală și reparcelare", pe amplasamentul situat în municipiul Sebeș, județul Alba

Spre știință: S.G.A. Alba

1. DATE GENERALE:

- solicitantul avizului:

ALEX TAROCCO, localitatea Pianu de Jos, nr. 1H, județul Alba,
pentru

- adresa de înaintare:

S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L. și S.C. ALBAGLAM S.R.L.
f.nr. / 02.08.2021, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă
Mureș sub nr. 14438 / ASN / 31387 / 19.08.2021

- beneficiari:

S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L., municipiul Sebeș, str. Piața
Dacia, nr. 9A, județul Alba

- elaborator documentație:

și
S.C. ALBAGLAM S.R.L., municipiul Alba Iulia, str. Regina
Maria, nr. 2, Spațiu comercial 3A, ap. 5, județul Alba
S.C. HIDROȘTEF S.R.L., municipiul Sebeș, str. Oașa, nr. 19,
județul Alba

- amplasament:

extravilanul municipiului Sebeș - zona Vințișoara, județul Alba
râu Sebeș / IV - 1.102.00.00.00.00.

- curs de apă / cod cadastral:

de suprafață: Sebeș, ac. Tau - baraj Nedeiu - conf. Mures, cod
RORW4.1.102_B5A

- corpuri de apă:

subteran freatic: Culoarul raului Mureș, cod: ROMU07

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ. SCOPUL INVESTITIEI ȘI ELEMENTE DE CORELARE - COORDONARE:

2.1. Situația existentă:

Terenul studiat este:

- situat în extravilanul municipiului Sebeș - zona Vințișoara, județul Alba, în imediata vecinătate a zonei industriale a municipiului Sebeș, la cca. 2,5 km față de malul stâng al r. Sebeș și la cca. 700 m față de malul drept al unui pr. necadastrat
- adiacent drumului european E68 și al autostrăzii A1 și are folosința actuală de teren arabil
- traversat de LEA 110 kV și rețeaua de gaze naturale
- în proprietatea beneficiarilor și are:
 - o suprafață totală de 275.013 mp - conform Extraselor CF
 - o suprafața măsurată de 334.073,46 mp

2.2. Scopul PUZ:

Scopul PUZ-ului este de introducere în intravilan și de schimbare a regimului tehnic al terenului studiat în zonă industrială.

2.3 Elemente de coordonare și corelare:

- Certificat de urbanism nr. 298 din 23.06.2021 emis de Municipiul Sebeș, județul Alba în scopul: "Elaborare PUZ- Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție-logistică, realizare tramă stradală și reparcelare"
- Extrase de Carte Funciară

Adresă de corespondență:

str. Koteles Samuel, nr. 33, C.P. 540057, Târgu Mureș, jud. Mureș

Tel: +4 0265 260 289 | +4 0265 205 200

Fax: +4 0265 264 290 | +4 0265 265 059

Email: registratura@dam.rowater.ro | dispecer@dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș



3. ÎNCADRAREA ÎN CLASA DE IMPORTANȚĂ:

Conform STAS 4273/83, proiectantul a încadrat lucrarea în clasa a IV-a de importanță.

4. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:

Conform PUZ, pentru amplasamentul studiat se propune:

- introducerea terenului studiat în intravilan
- realizare tramă stradală
- reparcelare teren (25 parcele)
- stabilirea suprafețelor de edificabil, a aliniamentelor stradale, a acceselor pe parcele, a indicatorilor urbanistici și a două stații pentru mijloacele de transport în comun
- amenajarea spațiilor verzi de-a lungul acceselor auto și pietonale nou create
- racordarea parcelelor propuse la rețelele edilitare ale municipiului Sebeș
- realizarea imobilelor conform R.L.U.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE:

5.1. Alimentarea cu apă, canalizarea și evacuarea apelor:

PUZ prevede:

- alimentarea cu apă din rețeaua centralizată de alimentare cu apă a municipiului Sebeș, prin extinderea acesteia până în zona terenului studiat
- colectarea apelor uzate, până la extinderea rețelelor de canalizare din municipiul Sebeș, în bazine individuale impermeabilizate vidanjabile sau execuția de sisteme individuale proprii de epurare

Observatie:

Deoarece:

- în zona studiată nu există, la data emiterii prezentului aviz, rețea centralizată de alimentare cu apă / canalizare ape uzate orășenești,
- colectarea apelor uzate în bazine individuale impermeabilizate vidanjabile sau execuția de sisteme individuale proprii de epurare nu este o soluție acceptabilă din punct de vedere a gospodăririi apelor

la faza de proiectare studiu de fezabilitate, cunoscându-se destinația și profilul de activitate al viitoarelor construcții de pe terenul parcelat – la care se referă prezentul aviz- se va stabili modalitatea optimă din punct de vedere a gospodăririi apelor în ceea ce privește alimentarea cu apă / colectarea și evacuarea apelor uzate rezultate de pe amplasamentul în discuție, ținând cont de debitul și încărcarea acestor ape, precum și de situația reală existentă la data promovării lucrărilor de investiție în ceea ce privește realizarea rețelelor centralizate de alimentare cu apă / canalizare ape uzate în zona amplasamentului – vezi cap. Obligații, pct. 6.2.

5.2. Apele pluviale

Pentru apele pluviale rezultate de pe amplasament se impune executarea unui sistem de colectare și epurare cu dirijarea acestora către emisar natural sau către un sistem de infiltrare dimensionat corespunzător.

6. OBLIGAȚII:

6.1. Se va solicita / obține punct de vedere al administratorului sistemului hidroedilitar al municipiului Sebeș în ceea ce privește furnizarea apei potabile / preluarea apelor uzate rezultate de pe amplasament.

6.2. La faza de proiectare "STUDIUL DE FEZABILITATE", în funcție de situația reală existentă la data promovării lucrărilor de investiție în ceea ce privește realizarea rețelelor centralizate de alimentare cu apă / canalizare ape uzate în zona amplasamentului în discuție, se va anunța Administrația Bazinală de Apă Mureș și se va solicita și obține, după caz, avizul de gospodărire a apelor conform prevederilor legale în domeniul gospodăririi apelor.

6.3. În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acesta se va supune procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor se emite în temeiul Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

DIRECTOR TEHNIC MEI-RA,
Biolog Raluca - Cosmina MIKK

Întocmit,
ing. Dorina BOBONETE

Nr

Către,

TA-ROD-ALEX S.R.L.
SEBES, Piata DACIA, nr. 9A

Prin prezenta, vă comunicăm **Acordul de Principiu**, pentru:

**ELABORARE PUZ-AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCTIE-LOGISTICA, REALIZARE
TRAMA STRADALA SI REPARCELARE**

În zona studiată, DEER- Sucursala ALBA deține rețele electrice aeriene de înaltă tensiune.

Vă informăm că în urma analizei efectuate nu se respectă distanțele de siguranță prevăzute de Ordinul ANRE nr.239/2019 «Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice», fiind necesară completarea documentației cu un Studiu de soluție pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență. Acesta va fi elaborat de o firmă atestată ANRE la comandă și pe cheltuiala dvs. și va conține detalii despre :

Respectarea culoarului de protecție și de siguranță de 37m al LEA 110kV Sebes-Holtzindustrie-MDF circuit 1+2;

Respectarea condițiilor de coexistență prevăzute de ord 239/2019 deoarece accesul spre/dinspre obiectivul propus se realizează pe sub LEA 110kV Sebes-Holtzindustrie-MDF circuit 1+2 în deschiderea stp 7-8, 8-9, 9-10, stâlpii 8 și 9 echipați cu lanțuri simple de izolatori.

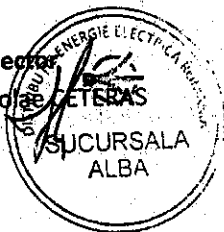
Obținerea unui aviz de amplasament favorabil pentru obiectivul „**ELABORARE PUZ-AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCTIE-LOGISTICA, REALIZARE TRAMA STRADALA SI REPARCELARE**” se va face prin stabilirea condițiilor de coexistență ale rețelelor electrice de distribuție existente în zonele studiate cu respectarea legilor în vigoare în momentul solicitării în urma analizei studiului de soluție.

În elaborarea prezentului acord de principiu s-au respectat următoarele:

- Ordinul ANRE nr.239/2019 «Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice».
- Legea nr.123/2012 - Legea energiei electrice și gazelor naturale;
- Ordinul nr.59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;
- Ordinul nr.25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea;

Prezentul acord nu constituie aviz de amplasament.

Director
Marius Nicolae PETRAS



Sef Serv. Acces Retea
Adrian RUSU

Elaborat
Sorina SECASIU



S.C ALEX TAROCCO pentru TA-ROD-ALEX
S.R.L si S.C ALBAGLAM S.R.L
Strada Piata Dacia,nr.9A
Loc.Sebes, Jud.Alba

Delgaz Grid SA
Olteniei 21A
510122 Alba Iulia
www.delgaz-grid.ro

Gabriela Popa
T 0369.697 809
F 0358.403 313
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Abreviere:

Departament Acces la Retea

AVIZ FAVORABIL

Nr. 376674493, Data 06.09.2021

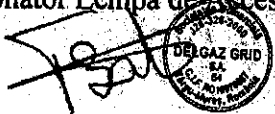
Stimate doamna/domnule S.C ALEX TAROCCO

Urmare a solicitării dumneavoastră privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „ELABORARE PUZ-AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR PRODUCTIE-LOGISTICA,REALIZARE TRAMA STRADALA SI REPARCELARE,,in Sebes , Str.Extravilan,nr.FN jud.Alba, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil, întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează sistemul de distribuție gaze naturale.

Prezentul aviz este valabil până la data de 06.09.2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Babes Florin
Coordonator Echipa de Acces la Retea Alba



Popa Gabriela
Manager Racordare

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Director Generali
Dragos Barbulescu (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct
Deputy)
Anca Liana Evoliu (Adjunct Deputy)
Petre Stoian (Adjunct Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

REGISTRUL URANISTILOR DIN ROMANIA

BIROUL de proiectare

STRAJAN S.R.L.

07/483

Alba Iulia

STRAJAN

Lotul 1

ARTIST

DE

DE

STRAJAN S.R.L.

07/483

Alba Iulia

ELABORARE PUZ - AMENAJARE

SPATIU DESTINAT SERVICIILOR,

PRODUCTIE - LOGISTICA,

RELIZARE TRAMA STRADALA SI

REPARCELARE -

Str. Augustin Bena F.N. Municipiul Sebes Jrd. Alba

Romania

BENEFICIAR:

S.C. TA-ROD ALEX S.R.L.

S.C. ALBAGLAM S.R.L.

TAROCO ALEX

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROUL DE PROIECTARE

STRAJAN S.R.L.

RO1756440 ; JO14631991

B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba Iulia, Alba, Romania, Cod

Postal 510114;

PROIECTANT SPECIALITATE:

S.C. Instadoc S.R.L.

Str. Amberg ; Bloc F6, Apartament 14, Alba Iulia ; Județ

Alba

JO1682016

RO 35452837

COORDONATOR PROIECT:

Arh. Vlad STRAJAN

SEF PROIECT:

Arh. Ioan STRAJAN

PROIECTAT:

Urb. Bianca IVASCU

DESEINAT:

Urb. Bianca IVASCU

VERIFICATOR:

Ing. Bodaea Ioan

Plan de Incadrare in Teritoriu

Faza: P.U.Z.

Data: August 2021

Proiect nr: 1516/2021

Scara: 1:13374,286

Planul nr: U01



F2.RMO.09.09

AVIZ CONDITIONAT

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-la Presei Libere Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.2, tel.0264_404229

Data: 28.09.2021

Către : S.C TA-ROD-ALEX SRL SI S.C ALBAGLAM SRL

Prin : ALEX TAROCO

AVIZ CONDITIONAT nr.417

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru proiectul :

ELABORARE PUZ-AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCTIE-LOGISTICA, REALIZARE TRAMA STRADALA SI
REPARCELARE

Localitatea SEBES, extravilan, NR.FN, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, TELEKOM are cabluri de telecomunicații instalate în canalizație și în subteran.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de neobținerea accesului la camerele de tragere și de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

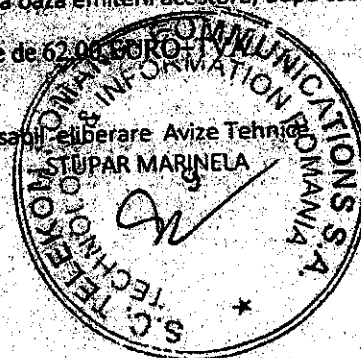
- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Telekom. Pentru aceasta cu 3 de zile inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la dl. Todea Daniel, telefon 0258.804187; 0760.247071; fax 0258.817160 / mail: daniel.todea@telekom.ro
- Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Telekom, la predarea amplasamentului.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Telekom.
- sondajele necesare determinării poziției exacte a cablurilor telefonice vor fi efectuate de constructor sub supravegherea delegatului nostru și numai în prezența lui ;
- NU SE ADMIT foraje în subtraversarea instalațiilor de telecomunicații. Săpăturile se vor executa în șanț deschis, cu sprijinirea malurilor și a instalațiilor de telecomunicații în deschiderea acestuia.
- Se vor realiza sondaje acolo unde se impune, astfel încât să nu fie afectate instalațiile de telecomunicații.
- În zona cablului telefonic aerian se lucrează cu atenție, pentru a evita deteriorarea rețelei de telecomunicații .
- SE ADMIT săpături pe traseul rețelei Telekom subterane, numai păstrându-se o distanță de minim 0,60m față de acest traseu.
- NU SE ADMIT foraje în subtraversarea instalațiilor de telecomunicații. Săpăturile se vor executa în șanț deschis, cu sprijinirea malurilor și a instalațiilor de telecomunicații în deschiderea acestuia.

AVIZ CONDITIONAT

- în zona cablului telefonic aerian se lucrează cu atenție, nu se va săpa aproape de baza stâlpilor de telecomunicații, iar utilajele care lucrează în zonă nu vor circula cu bena sau cupa ridicată, pentru a evita deteriorarea rețelei de telecomunicații.
 - În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
 - Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM, în baza unei documentații tehnice de specialitate.
 - OBS: În cazul în care la predarea de amplasament se constată necesitatea relocării/protejării unor elemente din rețeaua Telekom sau lucrări suplimentare de protecție a acestora, se vor stabili condiții cu reprezentantul TELEKOM, condiții necesare pentru a proteja rețeaua telefonică subterană existentă în zonă.
 - Constructorul va lucra, în zona de protecție a rețelelor de telecomunicații, numai după protejarea acestora.
 - Titularul avizului răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR DE TELECOMUNICAȚII.
 - Constructorul va lucra, în zona de protecție a rețelelor de telecomunicații, numai după protejarea acestora
 - La execuția lucrării, constructorul va avea pe teren un exemplar din planul trasat cu rețeaua Telekom din zona în care lucrează, plan atașat prezentului aviz.
 - Constructorul este obligat să comunice imediat la Centrul de Operațiuni locale al Telekom, la dl. Todea Daniel, telefon 0258.804187; 0760.247071; fax 0258.817160 / mail: daniel.todea@telekom.ro, orice deteriorare (afectare) a rețelei de telecomunicații din zona avizată; să asigure forța de muncă necalificată și mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenție a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în vederea degajării cablurilor de telecomunicații afectate și a lucrărilor conexe.
 - În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
 - Nerespectarea condițiilor prezentului aviz atrage nulitatea sa și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.
 - Titularul avizului răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR DE TELECOMUNICAȚII.
- Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.
- Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care a fost inserată, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă.
- Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Avizul a fost achitat cu O.P. din data de 27.09.2021 in valoare de 62.00

Responsabil eliberare Avize Tehnice



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„UNIREA” AL JUDEȚULUI ALBA

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. 531468
Alba Iulia, 09.09.2021



Către,

S.C. BIROU DE PROIECTARE STRĂJAN S.R.L.
- mun. Alba Iulia, str. B-dul Ferdinand I, nr. 68, jud. Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 531468 din data de 30 august 2021, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal având destinația „AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCȚIE, LOGISTICĂ, REALIZARE TRAMĂ STRADALĂ ȘI REPARCELARE”, amplasat în mun. Sebeș, extravilan, jud. Alba.

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel

COSTEA OVIDIU NICOLAE





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



DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 8602/27.09.2021

Privind etapa de incadrare a planului

Ca urmare a notificării adresate de către **ALEX TAROCCO** pentru **TA-ROD-ALEX SRL** si **ALBAGAM SRL** cu sediul in loc. *Pianu de Jos nr 1H*, jud. Alba cu privire la proiectul de plan „Elaborare PUZ Amenajare spatiu destinat serviciilor, productie-logistica, realizare trama stradala si reparcelare” cu amplasament in mun. Sebes extravilan jud. Alba, identificat prin plan de situatie, plan de incadrare in zona, si extrase C.F. înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Alba cu numărul 8602/26.08.2021, cu completarile ulterioare, in baza Hotararii de Guvern nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe; Hotararii de Guvern nr 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare, Agentia pentru Protectia mediului Alba decide, ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 14.09.2021, ca acest plan nu se supune evaluării de mediu.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din HG nr.1076/2004 sunt urmatoarele:

Justificarea deciziei :

1. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire in special la:

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

Se propune :

- realizarea tramei stradale care sa deserveasca zonele noi create-trama stradala ce va fi prevazuta cu vegetatie de aliniament, trotuare pentru tranzitul pietonal si doua statii pentru mijloacele de transport in comun; interventii prin care se vor crea noi fluxuri auto cat si pietonale
- reparcelare si identificare a suprafetelor de edificabil, a aliniamentelor stradale si a acceselor pe parcele
- racordarea parcelelor propuse la retelele edilitare existente ale Orasului
- regimul de inaltime a cladirilor propuse va fi de parter cu $H_{max}=12,50m$; cu posibilitate de a realiza cladiri cu inaltime maxima de 16,00 m in cazul special al unor necesitati tehnice
- amenajare spatiu destinat serviciilor, productie logistica

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





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



Cadrul pentru elaborarea P.P.A.T.U. este creat de Planul Urbanistic General al municipiului Sebes și cu planurile și strategiile de acțiune de mediu ale Planului de Amenajare a teritoriului Județean (PATJ).

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

Planul „ Elaborare PUZ Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție-logistică, realizare trasa stradală și reparații ”, 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 HG 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 „ Elaborare PUZ Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție-logistică, realizare trasa stradală și reparații ”, 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 află mun Sebes , jud. Alba, extravilan. Suprafața totală =275.013 mp.

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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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





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



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

Amplasamentul nu se află situat în rețeaua națională de arii

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 298/23.06.2021

Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile HG 1076/2004.

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 8602/26.08.2021, cu completările ulterioare
- Ordin de plată de plată nr 1/26.08.2021
- Proces verbal al ședinței CSC din 14.09.2021
- Publicarea anunțului public privind încadrarea proiectului în ziarul Unirea din 17.09.2021

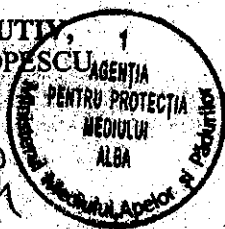
Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu
Agenția pentru Protecția Mediului Alba a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile publicate de ALEX TAROCCO pentru TA-ROD-ALEX SRL și ALBAGAM SRL, în ziarul Unirea în data 26.08.2021 și data de 30.08.2021 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Alba
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul Unirea în data de 17.09.2021
- 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,
MARIOARA POPESCU

Întocmit,
Delia Stănescu



SEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI AUTORIZAȚII
DOINA BARBAT



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ALBA

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

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

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



Ministerul Sănătății

Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba
B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600
E-mail : sanatate_publica@dspalba.ro
Website: www.dspalba.ro

Nr. 348 din 10.09.2021.

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

ALEX TAROCCO ; S.C. TA- ROD- ALEX S.R.L și S.C. ALBA GLAM S.R.L

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 348 din data 27.08.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: ELABORARE P.U.Z- AMENAJARE SPAȚIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCȚIE- LOGISTICĂ, REALIZARE TRAMA STRADALA ȘI PARCELARE, municipiul Sebeș, jud. Alba, având activitatea: PUZ- zonă de activități productive și servicii, parcelare și realizare trama stradală.

Va comunicăm: Proiectul nr 1516/2021 întocmit de BIRoul DE PROIECTARE STRAJAN S.R.L, se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR.119/2014 (actualizat)

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 1728 din data de 09.09.2021

DIRECTOR EXECUTIV,

EC. SINEA DUMITRU-ALEXANDRU

	Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Verificat	Dr. Văcaru Ileana	Șef Compartiment Evaluarea Factorilor de risc	
Întocmit	Gavra Eugen Ioan	Asistent med. principal	

Tehnoredactat: as. G E, azi: 09.09.2021 în 1 ex.



ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
CONSILIUL JUDEȚEAN

Alba Iulia, Piața Ion I.C. Brătianu, nr. 1. cod. 510118
Tel: 0258-813380; 813382; fax: 0258-813325;
e-mail: cjalba@cjalba.ro web: www.cjalba.ro

ACORD DE PRINCIPIU

Nr. 199 / 23870 din 03 noiembrie 2021

Ca urmare a cererii adresate de BIROUL DE PROIECTARE STRĂJAN pentru TA-ROD-ALEX SRL ȘI ALBAGLAM SRL, cu sediul în municipiul Alba Iulia, B-dul Ferdinand I, nr. 68 și a documentației tehnice, înregistrată la Consiliul Județean Alba cu nr. 23870 din 02.11.2021, se emite prezentul acord de principiu pentru realizarea în zona drumului județean DJ 704A în municipiul Sebeș, extravilan, FN, județul Alba, a obiectivului **"Elaborare PUZ - Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție - logistică, realizare tramă stradală și reparcelare"**, în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții:

A. CONDIȚII SPECIALE

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. Obiectivul se va realiza conform planului cadastral, planurilor de situație și profilului transversal caracteristic din planul de situație, anexate și vizate spre neschimbare.
3. Racordarea la drumul județean DJ 704A, prin construirea unui podeț, se va realiza la același nivel, ținându-se cont de clasa tehnică, categoria funcțională a drumului. Nu vor fi afectate șanțurile de scurgere a apelor din lungul drumului județean și se va realiza o racordare pentru a fi asigurată colectarea și evacuarea apelor pluviale în lungul drumului inclusiv îndepărtarea acestora de drumul județean.
4. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona de siguranță a drumului județean pe terenul ce aparține administratorului drumului județean, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței circulației.
5. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului județean.
6. Se va semnaliza punctul de lucru în mod corespunzător pentru asigurarea siguranței circulației și asigurarea normelor de protecția muncii, conform *Normelor metodologice privind condițiile executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne nr. 1112/411/2000*, de instituire a restricțiilor, plan avizat de Poliția Județului Alba – Serviciul Rutier.
7. Executantul lucrării răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
8. Amplasarea obiectivului va respecta Planul Urbanistic General al municipiului Sebeș, județul Alba.
9. Orice degradare care va apărea în zona drumului județean pe sectorul afectat de execuția lucrării, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acesteia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

10. După execuția lucrării, elementele drumului afectate (ampriza, zona de siguranță) se vor readuce la starea tehnică inițială de către beneficiarul lucrării.

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

B. CONDITII GENERALE

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

- Certificatul de urbanism emis de autoritatea publică îndreptățită.
- Inspectoratul Județean de Poliție - Serviciul Rutier.
- Proiectul tehnic și Detaliile de execuție privind intervenția asupra drumului județean DJ 704A în municipiul Sebeș, extravilan, FN, județul Alba, a obiectivului "Elaborare PUZ - Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție - logistică, realizare tramă stradală și reparcelare", cu avizul proiectantului.

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

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

Președinte,
Ion Dumitrel

Vicepreședinte,
Marius Nicolae Hătegan

Director executiv,
Ioan Bodea

Șef serviciu,
Floare Perța

Întocmit,
Alexandru Bașa



Ministerul Agriculturii Și Dezvoltării Rurale
Direcția pentru Agricultură Județeană Alba

Nr. 7158/ 23.09.2021

Către
Biroul de Proiectare Străjan SRL

Ref: Avizare PUZ: „Amenajare spatiu destinat srviceiilor, producție, logistică, realizare tramă
stradală și reparcelare”

Urmare cererii depuse de dumneavoastră prin care solicitați punct de vedere referitor la emiterea
unui nou aviz prealabil necesar introducerii în intravilan a unui teren agricol, prin studiul urbanistic
PUZ, suprafață de teren ce a fost cuprinsă în PUG -ul UAT Sebeș deja avizat de MADR vă comunicăm
următoarele:

Dacă s-a emis de către MADR aviz necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole
situate în extravilan(suprafața acestora fiind precizată cât și poziționarea acestora), în baza
studiului urbanistic PUG, nu se mai poate emite un nou aviz pentru o suprafață de teren deja avizată
, astfel nu se mai pune în discuție nici perceperea vreunei taxe.

Director executiv
Ing. Vasile Doina

Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celui care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Babin Gabriela	Director executiv adj.	23.09.2021	

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba, Alba-Iulia, str. Moșilor nr. 112, Tel. 0040258835342,
0040358401714, Fax 0040258 835341, E-mail: dadr.ab@madr.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ
ALBA

Nr. 415

anul 2020 luna 04

29

AVIZ

Nr./din 22.04.2020

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

având în vedere Cererea nr. 383 din 05.03.2020 completată cu adesa nr. 561 din 01.04.2020, înregistrate la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 281540 din 09.03.2020 și nr. 281540 din 08.04.2020.

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. X.... din X....., emis de către X..... după caz;
2. Studiul urbanistic PUG și Regulamentul local urbanistic aferent PUG;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 11 din 20.01.2020 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Alba;
4. Avizul tehnic nr. 04 din 29.01.2020 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;
5. Procesul-verbal de verificare în teren nr. X.... din X....., întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene X.....

I. În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ în vederea realizării obiectivului de investiții de către beneficiar pe terenul situat în, județul, în suprafață de, înscris în cartea funciară nr., tarla nr., parcela nr., numărul cadastral

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG, de către beneficiarul PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ a terenului situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba, în suprafață totală de 36,4251 ha, compus din : terenul cu suprafața de 34,3083 ha, cu categoria de folosință arabil, terenul cu suprafața de 1,5693 ha, cu categoria de folosință pajiști permanente și terenul cu suprafața de 0,5475 ha, cu categoria de folosință vii.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUG, cu suprafața totală de 36,4251 ha, compus din : terenul cu suprafața de 34,3083 ha, cu categoria de folosință arabil, terenul cu suprafața de 1,5693 ha, cu categoria de folosință pajiști permanente și terenul cu suprafața de 0,5475 ha, cu categoria de folosință vii, clasa de calitate a I a, a II a, a III a și a IV a. situat în extravilanul Municipiului Sebeș, Județul Alba.

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

Recomandări:



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ALBA

Alba-Iulia.

Data 25.05.2016

Nr.749

Stimate domnule,

Re: valabilitate aviz MADR nr.46162/17.11.2015.

Cu urmărirea a cererii dumneavoastră înregistrată la DAJ Alba cu nr.749/24.05.2016 vă informăm următoarele: avizul MADR privind clasa de calitate pentru elaborarea PUGI municipiului Sebes, este valabil pentru toate terenurile propuse pentru introducerea în intravilan chiar dacă nu a fost aprobat PUG. în consecință pentru PIZ-urile a căror suprafețe sunt propuse pentru a fi introduse în intravilan prin noul PUG, se folosește avizul emis.

Cu stimă,

Director executiv

Ing. Rux Mircea Dorel

IR

DI 191

Domnului Strajan Silviu

Biroul de Proiectare Strajan

Direcția pentru Agricultură Județeană Alba, Alba-Iulia, str. Moșilor nr. 112.

Tel. 0040258835342, 0040358401714, Fax 0040258 835341.

E-mail: dajr.alba@madr.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA
Alba

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

Nr. 275 / 15.09.2021

APROBAT
DIRECTOR

ing. MIHAI FILOREA



**STUDIU PEDOLOGIC
PENTRU STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI IN
VEDEREA OBTINERII AVIZULUI M.A.D.R. (FAZA PUZ)**

**BENEFICIAR: S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L
S.C. ALBAGLAM S.R.L.**

EXECUTAT : ing. ILIE IOAN MARIUS
ing. RUSU CRISTIAN

2021



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI
DEZVOLTĂRII RURALE



OSPA
ALBA



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Alba

MEMORIU TEHNIC

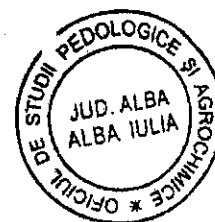
PRIVIND "STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI" situat în imobilul
cu nr. topografic: 80116, 80117, 80133, 83701, 83771, 84675, 84870, 84871, 85098,
85311, 85312, 85364, 85383, 85398, 85488, 85971, 86114, 86266, 86280, 92801, 92805,
92832, 92836, 94159 din CF nr. 80116, 80117, 80133, 83701, 83771, 84675, 84870,
84871, 85098, 85311, 85312, 85364, 85383, 85398, 85488, 85971, 86114, 86266, 86280,
92801, 92805, 92832, 92836, 94159

Teritoriul cadastral : SEBES
Județul : ALBA
Suprafața: 264.191 mp.

Beneficiar: S.C. TA-ROD-ALEX S.R.L.
S.C. ALBAGLAM S.R.L.

2021

1. INTRODUCERE SI GENERALITĂȚI



Lucrarea are ca obiect de studiu elaborarea documentației pentru încadrarea terenului în clase de calitate în vederea obținerii avizului M.A.D.R., necesar pentru:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR, PRODUCTIE – LOGISTICA, REALIZARE TRAMA STRADALA SI REPARCELARE

Terenul este situat pe teritoriul cadastral al localității SEBES și ocupă o suprafață totală de 264.191 mp., suprafață care s-a luat în studiu.

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

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

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

2. CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

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

RELIEFUL

Altitudine : 267 m.

Forma de relief : terasa

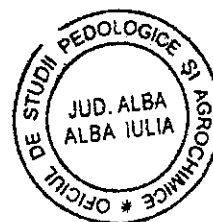
Panta : -

Expoziția: -

Roca de solificare: - depozite fine de terasa

HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: Raul Sebes



HIDROLOGIA SI HIDROGRAFIA

Ape de suprafață care drenează terenul: Raul Sebes

CLIMA

Temperatura medie multianuală : 11,1 °C

Precipitații medii multianuale : 579 mm.

INFLUENTA ANTROPICĂ

Ameliorare: nu este cazul

Degradare: nu este cazul

SOLURILE

Din punct de vedere pedologic terenul se caracterizează prin:

VERTOSOL STAGNIC

Caracterizarea morfologică și agrochimică a acestui sol este prezentată în fișa unității de sol.

3. FACTORI RESTRICTIVI

Pentru terenul luat în studiu, s-au stabilit cei 17 factori naturali de mediu și de sol, care satisfac într-o măsură mai mare sau mai redusă cerințele plantelor din folosința ARABIL astfel că unii dintre acești factori devin penalizatori pentru folosința respectivă. În situația de față factorii penalizatori sunt următorii:

- temperatura medie anuală (11,5) – extrem de ridicată
- precipitații medii anuale (575) - submijlocii
- stagnoglezare (3) - moderată
- textura solului (50) - fină
- adâncimea apei freatice (07,0) - mare
- porozitatea solului (+15) – moderat tasat
- volum edafic (088) - mare
- rezerva de humus (140) - moderată

Valoarea și codificarea acestor factori sunt consemnate în fișa de calcul a notei de bonitare.



UNITATEA DE SOL

Denumirea US: VERTOSOL STAGNIC

Suprafata: 264.191 mp

Unitatea de sol se situeaza pe terasa

Cu roca mama constituita din depozite fine de terasa
si apa freatica la adancime de > 5 m.

Si prezinta urmatoarele caractere morfologice:

Ap 0 – 20 cm., brun inchis, structura poliedrica angulara mica bine dezvoltata, textura luto-argiloasa, reavan, radacini rare, fin poros, mediu compact, trecere treptata;

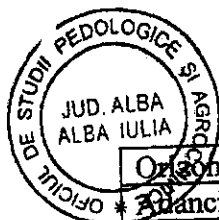
Am 20 – 45 cm., brun negricios, structura grauntoasa mica bine dezvoltata, textura argilo-lutoasa, reavan, radacini rare, fin poros, mediu compact, trecere treptata;

AByw 45 – 71 cm., brun inchis, structura poliedrica angulara mica mediu dezvoltata, textura argilo-lutoasa, are fete de alunecare, stagnogleizare slaba, reavan, radacini rare, fin poros, compact, trecere treptata;

Btyw' 71 – 93 cm., brun, structura poliedrica angulara medie, textura argilo-lutoasa, are fete de alunecare, stagnogleizare medie, fin poros, compact, trecere treptata;

Btyw'' 93 – 112 cm., brun galbui, nestructurat, textura argilo-lutoasa, are fete de alunecare, stagnogleizare medie, reavan, are bobovine, fin poros, compact, trecere treptata;

Cy 112 – 140 cm., galbui, nestructurat, textura luto-argiloasa, efervescenta medie, are fete de alunecare, fin poros, compact;



Orizont	Ap	Am	AByw	Btyw'''	Btyw''	Cy
Adancime (cm)	10-20	30-40	55-65	75-85	100-110	115-125
pH	7,00	7,10	7,20	7,20	7,40	8,10
CaCO ₃ %						10,70
Humus %	2,86	2,47	1,61	1,11	0,86	0,38
IN						
C : N						
P ppm	13	12	13	12	7,5	5,5
K ppm	75	83	95	127	81	53
Cl ⁻						
SO ₄ ²⁻						
HCO ₃ ⁻						
Ca ²⁺						
Mg ²⁺ mg						
Na mg						
Total saruri mg/100gsol						
Aluminiu mobil me%						
Densitate aparenta	1,25	1,21	1,20	1,19	1,19	1,25

ANALIZA GRANULOMETRICA

Schelet % 2mm						
Nisip grosier 2-0,2mm	2,50	2,80	2,30	2,50	2,50	2,00
Nisip fin 0,2-0,02mm	30,4	30,34	30,43	26,62	26,51	35,21
Praf 1+2 0,02-0,002 mm	22,89	20,16	18,32	19,58	19,47	18,19
Argila 0,002 mm	44,21	46,70	48,95	51,50	51,47	43,84
Textura	LA	AL	AL	AL	AL	LA
Indice dif.texturala						

INTERPRETAREA DATELOR ANALITICE

Ap 10 – 20 cm., reactie neutra, continut mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;

Am 30 – 40 cm., reactie neutra, continut mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;

AByw 55 – 65 cm., reactie neutra, continut foarte mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;

Btyw' 75 – 85 cm., reactie neutra continut foarte mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;

Btyw'' 100-110cm., reactie slab alcalina, continut extrem de mic in humus, mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala;

Cy 115 – 125 cm., reactie slab alcalina, continut mijlociu in CaCO₃ total, extrem de mic in humus, foarte mic in fosfor si potasiu mobil, textura fina, densitate aparenta normala.

TIPUL DE SOL : VERTOSOL STAGNIC

COEFICIENTI BONITARE

Nr. crt.	FACTORI	Nr.ind	Valoare	Cod	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	A
1	Temperatura medie anuala	3c	11,1°C	11,5	1	1	1	1	08	09	09	1	
2	Precipitatii medii anuale	4c	579 mm	575	1	1	1	1	09	09	1	1	
3	Gleizare	14	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1	
4	Stagnogleizare	15	SZM	3	09	09	09	09	08	09	09	09	
5	Salinizare	16	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
6	Textura in Ap sau in primii 20 cm.	23A	LA	50	1	1	1	1	09	09	1	1	
7	Poluare	29	<5%	02	1	1	1	1	1	1	1	1	
8	Panta	33	<2%	01	1	1	1	1	1	1	1	1	
9	Alunecari	38	ABS	00	1	1	1	1	1	1	1	1	
10	Adancimea apei freatice	39	>5 m	07,0	08	08	08	08	08	08	08	08	
11	Inundabilitate	40	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1	
12	Porozitate totala	44	MO	+15	09	09	09	09	09	09	09	09	
13	Continut de CaCO ₃	61	ABS	0	1	1	1	1	1	1	1	1	
14	Reactia in Ap sau in primii 20 cm.	63	7,0	7,0	1	1	1	1	1	1	1	1	
15	Volum edafic	133	MR	088	1	1	09	1	1	1	1	1	
16	Rezerva de humus	144	121-160 t/ha	140	09	09	09	09	09	09	09	09	
17	Exces de apa de suprafata	181	Nul	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	NOTA				58	58	52	58	34	43	52	58	52

Nota de bonitare = 52 puncte pentru ARABIL , clasa a III -a





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 233.979 din 07.09.2021

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

BIROUL DE PROIECTARE STRĂJAN

- Alba Iulia, b-dul Ferdinand I nr. 68, cod poștal 510114, județul Alba -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 227.116 din 27.08.2021, privind "Planul Urbanistic Zonal", în vederea realizării investiției "Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție - logistică, realizarea tramă stradală și reparațelare" în amplasamentul din extravilanul municipiul SEBEȘ, C.F. nr. 84870, 84871, 84675, 85311, 85312, 83701, 83771, 85398, 85971, 85098, 86280, 92805, 92801, 80116, 80117, 80133, 86114, 92836, 94159, 92832, 85364, 85383, 85488, 86266 - SEBEȘ, nr. cad./nr.topo 84870, 84871, 84675, 85311, 85312, 83701, 83771, 85398, 85971, 85098, 86280, 92805, 92801, 80116, 80117, 80133, 86114, 92836, 94159, 92832, 85364, 85383, 85488, 86266 - SEBEȘ, județul ALBA, beneficiari S.C. TA - ROD - ALEX S.R.L. și S.C. ALBAGLAM S.R.L. vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 298 din 23.06.2021 emis de Primăria Municipiului Sebeș.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România: www.sri.ro

NECLASIFICAT

Nr. 89438/2161/23.11.2021

Către

TA - ROD - ALEX SRL,

Str. / P-ța Dacia, nr. 9A, Sebeș, jud. Alba,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 86410/11.11.2021, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Elaborare PUZ - Amenajare spațiu destinat serviciilor, producție - logistică, realizare tramă stradală și reparațelare în Sebeș, CF-uri specificate în CU Nr. 298 din 23.06.2021, Jud.Alba

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze Ø 16" Vinț - Limită județul Alba și diferite obiective:

- locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E - 20m
- clădiri cu patru sau mai multe etaje - 200m
- față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc. - 20m
- construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni - 6m
- stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice - 20m
- platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejmuiri, - 6m, din marginea acestora
- paralelism cu drumuri de - incintă/privată, alei pietonale - 6m, din marginea acestora
- vecinale, comunale, străzi - 18m, din ax
- paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) - 5m
- cămine de vizitare - 6m

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor sau față de limita zonelor.

În zona conductei de gaze, de (6+6)m de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de 50cm).

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială Mediaș - Sector Sibiu, str. Rusciorului, nr.38, tel.0269-222879, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

În zona/zonelor de intersecție/paralelism/suprapunere cu drumul/drumurile proiectate, conducta de transport gaze se va proteja în tub de oțel și după caz reloca, în conformitate cu prevederile STAS 9312-87 și "Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014.

Se va păstra distanța minimă de 18m între conducta de transport gaze și axul drumului/drumurilor. În cazul în care nu se poate respecta distanța de 18m, conducta se poate reloca și în zona drumului/drumurilor, la distanța minimă de 6m față de ampriză, cu acordul administratorului drumului. Tronsonul de conductă relocalat în zona drumului/drumurilor se va executa în clasa 4 de locație (conform normelor tehnice precizate mai sus).

Se va întocmi un proiect tehnic de protejare și relocare a conductei de gaze (1 exemplar parte scrisă + 1 exemplar în format electronic-CD), ce va fi transmis Direcției Analiză Verificare și Avizare Proiecte - Secretariat CTE, Mediaș - str. C.I. Motaș, nr. 1, în vederea avizării în C.T.E. - Transgaz S.A. În prealabil se va contacta E.T. Mediaș pentru întocmirea notei de colaborare care va face parte integrantă din proiectul tehnic.

Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.

Lucrările de protejare și relocare, a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne(PP 97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. Mediaș.

În zona conductei de gaze(6m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia.

Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.

Se va asigura de către beneficiar accesul necondiționat la conducta de transport gaze naturale în caz de intervenții.

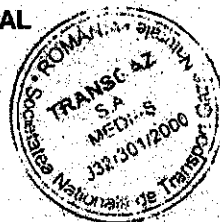
În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Traseul conductei pe terenurile în cauză se va delimita distinct și se va marca vizibil prin borne speciale prevazute cu plăcuțe indicatoare, pe care să fie evidențiat clar denumirea TRANSGAZ și Telefonul Verde.

Condiții generale:

- **Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protejare și relocare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).**
- În cazul avarierii/deteriorării conductei de gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării procedurii PP 97 și a condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii. Potrivit Art. 4 - (5) din Legea nr. 55/2020, valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII POPULATIEI

OBIECT : Elaborare PUZ AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICIILOR ,PRODUCTIE,
LOGISTICA , REALIZARE TRAMA STRADALA SI REPARCELARE
Sebes extravilan nr.FN. Jud. Alba

BENEFICIAR : Alex Tarocco pentru SC TA ROD ALEX SRL si SC ALBAGLAM SRL
Loc. Pianu de Jos nr. 12H. Jud. Alba
Jud. Alba

PROIECTANT : Biroul de Proiectare Strajan srl
Alba Iulia bd. Ferdinand I nr. 68 Jud Alba

Stimate Doamne

Stimati Domni

Membri ai Consiliului Local Sebes

In concordanta cu prevederile regulamentului local de urbanism raportul de informare si consultare a populatiei prezentat cuprinde urmatoarele informatii:

Detali privind tehnicile si metodele utilizate pentru informarea si consultarea populatiei.

Astfel,

Pentru publicul interesat :

A fost publicat in ziarul local in data de 05 10 2021 un anunt privind intentile de dezvoltare a PUZ .
A fost amplasat un panou publicitar ce contine datele unde urmeaza sa se dezvolte PUZ precum si termenul de 25 de zile pentru consultarea populatiei 05 10 2021 2021.

Pentru informare se depune in cadrul biroului urbanism primaria Sebes un exemplar din planul de situatie reglementar urbanistica

Se identifica grupul tinta de vecini direct.

Informarea acestora se face direct.

AU FOST IDENTIFICATE URMATOARELE PROPRIETATI SITUATE IN APROPIEREA TERENULUI
STUDIAT PRESOANE FIZICE SI JURIDICE.

LA EST -



Drumul National E68

LA VEST

SC SAPI REAL ESTATE SRL

SC ABRUZZO REAL ESTATE SRL

La SUD.

Drumul Judetean 704A

La NORD

DEGAN CORNELIA - IULIANA

ECOROM STAR INVEST

Dupa informarea preliminara directa .

Si

CONCLUZIE

Dupa realizarea integrala a procedurii de consultare a existat o intrevvedere intre vecinii directii si beneficiarul PUZ in urma carora au fost redactate declaratiile notariale de accept a reglementarilor prezentate in cadrul PUZ.

Ca atare

Biroul de Proiectare Strajan SRL in calitate de proiectant al PUZ- AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICILOR ,PRODUCTIE, LOGISTICA , REALIZARE TRAMA STRADALA SI REPARCELARE Sebes extravilan nr. FN Jüd Alba propunem Consiliului Local al municipiului SEBES spre consultare documentatia prezentata : parte scrisa si parte desenata , raportul si programul privind consultarea populatiei.

Fata de cele prezentate Biroul de Proiectare Strajan SRL

Propune

Consiliului Local al Municipiului Sebes

Aprobarea

Planului Urbanistic Zonal : AMENAJARE SPATIU DESTINAT SERVICILOR ,PRODUCTIE, LOGISTICA , REALIZARE TRAMA STRADALA SI REPARCELARE.

Sebes extravilan nr. FN

Biroul de Proiectare Strajan SRL

Ing.

Silviu Strajan



DUPLICAT
CONVENTIE



Între :

1.TA-ROD-ALEX S.R.L., cu sediul în Sebes, Piața Dacia, nr.9A, jud.Alba, nr. Reg.Comertului J01/405/1999, CUI 12495914, reprezentată de administrator **TAROCCO ALEX**, CNP 1810714410164, domiciliat în Pianu-Pianu de Jos, nr.14H, jud.Alba și

2.,,SAPI REAL ESTATE" SRL, cu sediul în Sebes-Petesti, str.Fagului, nr.5A, et.P, ap.3/2, jud.Alba, Nr.ord.Reg.Com.J01/197/2012, CUI 129890608, prin administrator **FĂRCAȘIU ANCA-MARIA**, CNP 2790810014300, domiciliată în Sebes, str.Valea Frumoasei, bl.3, sc.B, ap.2, jud.Alba.

A) Subscrisa **TA-ROD-ALEX S.R.L.**, prin administrator, îmi dau acordul, în condițiile impuse de legislația în vigoare, ca pe imobilele înscrise în CF nr.85978 Sebeș, CF nr.86281 Sebeș, CF nr.86265 Sebeș, CF nr.86115 Sebeș, CF nr.86183 Sebeș imobile învecinate cu imobilele proprietatea mea, inclusiv pe imobilele dobândite prin alipirea sau dezalipirea acestor imobile descrise mai sus, să se edifice construcții de către proprietarul actual sau viitorii subdobânditori.

Deasemenea sunt de acord cu elaborarea P.U.Z. și eliberarea autorizațiilor de construire și sunt de acord ca de aceste drepturi să beneficieze și subdobânditorii acestor imobile.

B) Subscrisa **SAPI REAL ESTATE SRL**, prin administrator, îmi dau acordul, în condițiile impuse de legislația în vigoare, ca pe imobilele înscrise în CF nr.86114 Sebeș, CF nr.86182 Sebeș, CF nr.86280 Sebeș, CF nr.85978 Sebeș și CF nr.86282 Sebeș, imobile învecinate cu imobilele proprietatea mea, inclusiv pe imobilele dobândite prin alipirea sau dezalipirea acestor imobile descrise mai sus, să se edifice construcții de către proprietarul actual sau viitorii subdobânditori și mă oblig să transmit aceste obligații și eventualilor viitori subdobânditori.

Deasemenea sunt de acord cu elaborarea P.U.Z. și eliberarea autorizațiilor de construire și sunt de acord ca de aceste drepturi să beneficieze și subdobânditorii acestor imobile.

Subsemnatele parti ale actului de față, prin administratori, declarăm pe propria răspundere, că am negociat toate clauzele actului și că notarul public ne-a explicat consecințele efectelor acestuia, căm reprezentăm în întregime acordul nostru cu privire la toate elementele contractului, căm căm și căm am les înțeles și conștientizat acestuia și acceptăm întocmai efectele pe care le produce.

Redactat, dactilografat și autentificat de către notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Județene Sebes, în două exemplare originale.

TA-ROD-ALEX S.R.L. prin administrator
TAROCCO ALEX
LS

SAPI REAL ESTATE SRL prin administrator
FĂRCAȘIU ANCA-MARIA
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2528
Anul 2019, luna octombrie, ziua 16

În fata mea OLIMPIU BURZ, notar public, la sediul acestui birou s-a prezentat în persoana:

1.TAROCCO ALEX, CNP 1810714410164, domiciliat în Pianu-Pianu de Jos, nr.1H, jud.Alba, legitimat cu CI seria AX nr.552480/25.02.2014 eliberat de SPCLEP Sebes, în calitate de administrator al vânzătorului Firma „TA-ROD-ALEX” S.R.L,

1.FÂRCAȘIU ANCA-MARIA, CNP 2790810014300, domiciliată în Sebeș, str.Valea Frumoasei, bl.3, sc.B, ep.2, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr. 675707/ 14.06.2017 eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de administrator al cumpărătorului Firma „SAPI REAL ESTATE” SRL, care dupa ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, redactat conform voinței părților, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput onorariul+TVA de 119,00 lei cu BF nr.09/16.10.2019.

C4

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare din care patru s-au eliberat părților de OLIMPIU BURZ, notar public, azi data autentificării actului are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



DUPLICAT

DECLARATIE

Subscrisa „ABRUZZO REAL ESTATE” SRL, cu sediul în Sebeș-Petrești, str. Fagului bl. 5B, ap. 14, jud. Alba, Nr. ord. Reg. Com. JI/1487/2019, CUI 41574167, prin administrator **FĂRCĂȘIU ANCA-MARIA**, CNP 2790810011900, domiciliată în Sebeș, str. Valea Frumoasei, bl. 3, sc. B, ap. 2, jud. Alba, înm. de acord cu condițiile impuse de legislația în vigoare, ca pe imobilele înscrise în CF nr. 86181 Sebeș, CF 86182 Sebeș, CF nr. 86266 Sebeș, CF nr. 86282 Sebeș, CF nr. 86280 Sebeș și CF 85971 Sebeș, imobile învecinate cu imobilele proprietatea mea înscrise în CF nr. 88706 Sebeș și CF nr. 88708 Sebeș, inclusiv pe imobilele dobândite prin achiziția sau deținerea acestor imobile descrise mai sus, să se edifice construcții de către proprietarul actual, **IA-ROD-ALEX S.R.L.**, sau viitori subdobânditori

De asemenea, sunt de acord cu elaborarea PUZ și eliberarea autorizațiilor de construire și sunt de acord ca de aceste drepturi să beneficieze și subdobânditorii acestor imobile

D-au prezenta declarație, prin administrator, fiind necesară la Primăria Sebeș pentru obținerea PUZ și pentru eliberarea autorizațiilor de construire

Redactat și dactilografat azi, data autentificării de către notari publici **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorești Sebeș

DECLARANT

ABRUZZO REAL ESTATE SRL
prin administrator **FĂRCĂȘIU ANCA-MARIA**
LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.406
Anul 2020, luna februarie, ziua 17

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou s-au prezentat în persoană:

1.FĂRCAȘIU ANCA-MARIA, CNP 2790810014300, domiciliată în Sebeș, str.Valea Frumoasei, bl.3, sc.B, ep.2, jud.Alba, legitimată cu CI seria AX nr. 675707/ 14.06.2017 eliberat de SPCLEP Sebeș, în calitate de administrator al **Firmei ABRUZZO REAL ESTATE S.R.L.**, care după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul + TVA de 23,80 lei cu BF nr.11/17.02.2020

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

C4

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

DECLARATIE

Subsemnata, **DEGAN CORNELIA IULIANA**, CNP 2530318043091, domiciliata în mun. Alba Iulia, Calea Motilor, nr. 168, jud. Alba, cunoscând consecințele penale ale unei declarații nesincere, prevăzute de art. 326 Cod Penal, pe proprie răspundere declar următoarele:

În calitate de proprietară a terenului din Sebes, jud. Alba, înscris în CF nr. 85469 Sebes, îmi dau acordul condițional ca pe terenurile învecinate înscrise în CF nr. 84871 Sebes, CF 84870 Sebes, proprietatea lui Tarocco Alex să se poată elibera PUZ pentru construcția unui depozit.

Acest acord este condiționat de respectul de către proprietarul terenului pentru care s-a solicitat acordul de construire, a legislației Române privind regimul de înaltare maxim P+1. Respectarea distanței legale față de linia proprietății mele care nu va fi încălcată vreodată, să nu se producă noxe, zgornire, să fie respectat regimul de înaltime. Utilitățile și drumurile să nu afecteze construcțiile și activitățile care se vor desfășura în viitor pe terenul înscris în CF 85469, pe care sunt proprietară sau al viitorilor subdonditori.

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 2 exemplare se vor elibera părții.

Declaranta

DEGAN CORNELIA IULIANA



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; www.notarteodorescu.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1083

Anul 2021 luna martie ziua 24

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

DEGAN CORNELIA-IULIANA, CNP 2530318011091, domiciliata în mun. Alba Iulia, Calea Motilor, nr. 168, jud. Alba, identificată cu CI seria AX nr. 494064 eliberată de SPCLEP Alba Iulia la data de 15.10.2012, în calitate de declarantă,

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 30 lei și TVA 19 % cu BF nr. 38 din 24.03.2021

NOTAR PUBLIC,
Teodorescu Elena

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

NOTAR PUBLIC



INDICAT

DECLARAȚIE

Subsemnata, **DEGAN CORNELIA IULIANA**, CNP 2530318011091, domiciliata în mun. Alba Iulia, Calea Motilor nr. 168, jud. Alba, cunoscând consecințele penale ale unei declarații nesincere, prevăzute de art. 326 Cod Penal, pe proprie răspundere declar următoarele: _____

În calitate de proprietară a terenului din Sebes, jud. Alba, înscris în CF nr. 85469 Sebes, îmi dau acordul condițional ca pe terenurile învecinate înscrise în CF nr. 84871 Sebes, CF 84870 Sebes, proprietatea lui Tarocco Alex să se poată elibera PUZ pentru construcția unui depozit. _____

Acest acord este condiționat de respectul de către proprietarul terenului pentru care s-a solicitat acordul de construire, a legislației Române, a regimului de înaltare maxim P+1. Respectarea distanțelor legale față de imita propriu-zisă care nu va fi încălcată vreodată, să nu se producă noxe, zgornole, să se respecte regimul de înaltime. Utilitățile și drumurile să nu afecteze construcțiile și activitățile care se vor desfășura în viitor pe terenul înscris în CF 85469 pe care sunt proprietară sau al viitorilor subdobașion. _____

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 în arhiva societății profesionale notariale și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății profesionale notariale și 2 exemplare se vor elibera părții. _____

Declarația

DEGAN CORNELIA IULIANA



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; www.notarteodorescu.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1083

Anul 2021 luna martie ziua 24

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

DEGAN CORNELIA-IULIANA, CNP 2530318011091, domiciliată în mun. Alba Iulia, Calea Motilor, nr. 168, jud. Alba, identificată cu CI seria AX nr. 494064 eliberată de SPCLEP Alba Iulia la data de 15.10.2012, în calitate de declarantă,

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 30 lei și TVA 19 % cu BF nr. 38 din 24.03.2021

NOTAR PUBLIC,

Teodorescu Elena

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

NOTAR PUBLIC



DUPLICAT



DECLARATIE

Subscrisa, **ECOROM STAR INVEST SRL**, cu sediul in mun. Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 225, parter, jud. Arges, nr. Reg. Comertului J3/1547/2014, CUI 33854875, reprezentată de administrator **LAZAR TOMA-ION**, CNP 1610223030015, domiciliat in mun. Câmpulung, str. Matei Basarab, nr. 127-129, jud. Arges, imi dau acordul in cond. impuse de legislatia in vigoare, ca pe imobilele inscrise in CF nr. 84871 Sebes si 84655 Sebes imobile invecinate cu imobilele proprietatea mea inscrise in CF nr. 84655 Sebes si CF nr. 84654 Sebes, sa se elaboreze PUZ si sa se edifice constructii (constructii industriale si edilitate) de catre proprietarul actual **FAROCCO ALEX**.

Deasemenea sunt de acord ca de aceste drepturi sa beneficieze si subdobanditorii acestor imobile.

D-au prezenta declaratie prin administrator fiind necesara la Primaria Sebes pentru obtinerea PUZ si pentru eliberarea autorizatiei de construire.

Redactat si dictat la data autenticarii de catre notarul public **OLIMPIU BURZ** din cadrul Circumscripției Judecatorești Sebes.

DECLARANT

ECOROM STAR INVEST SRL

prin administrator **LAZAR TOMA-ION**

LS

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.479
Anul 2021, luna martie, ziua 15

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou s-au prezentat în persoană:

I.LAZĂR TOMA-ION, CNP 1610223030015, domiciliat în mun. Câmpulung, str.Matei Basarab, nr.127-129, jud.Argeş, legitimat cu CI nr.AS nr.859111/22.10.2012 eliberat de SPCLEP Câmpulung, în calitate de administrator al Firmei „**ECOROM STAR INVEST**” S.R.L, care după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul + TVA de 29,75 lei cu BF nr.08/15.03.2021

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ

C4

LS

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





DUPLICAT

DECLARATIE

Subscrisa, **ECOROM STAR INVEST SRL**, cu sediul in mun. Câmpulung, str. Negru Voda, nr. 223, județ Argeș, în Reg. Comerțului J3/1547/2014, CUI 33854875, reprezentată de administrator **LAZAR TOMA-ION**, CNP 1610223030015, domiciliat în mun. Câmpulung, str. Matei Basarab, nr. 127-129, jud. Argeș, am dau acordul în condițiile impuse de legislația în vigoare, ca pe imobilul înscris în CF nr. 85364 Sebes, imobil învecinat cu imobilul proprietatea mea înscris în CF nr. 84655 Sebes, să se elaboreze PUZ și să se edifice construcții (construcții industriale și edificare) de către proprietarul actual **ALBAGLAM SRL**.

Deasemenea sunt de acord ca de aceste drepturi să beneficieze și subdobații acestor imobile.

Dau prezenta declarație, prin administrator, fiind necesară la Primăria Sebes pentru obținerea PUZ și pentru eliberarea autorizației de construire.

Redactat și datologat la 17. data autentificat de către notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorești Sebes.

DECLARANT

LAZAR TOMA-ION
prin administrator **LAZAR TOMA-ION**

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.480
Anul 2021, luna martie, ziua 15

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou s-au prezentat în persoană:

1.LAZĂR TOMA-ION, CNP 1610223030015, domiciliat în mun. Câmpulung, str.Matei Basarab, nr.127-129, jud.Argeş, legitimat cu CI nr.AS nr.859111/22.10.2012 eliberat de SPCLEP Câmpulung, în calitate de administrator al Firmei „**ECOROM STAR INVEST**” S.R.L, care după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul + TVA de 29,75 lei cu BF nr.8/15.03.2021

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

C4

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

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ





DUPLICAT

DECLARATIE

Subscrisa, **ECOROM STAR INVEST S.R.L.**, cu sediul in mun. Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 225, parter, jud. Argeș, nr. Reg. Comerțului J3/1547/2014, CUI 33854875, reprezentată de administrator **LAZAR TOMA-ION**, CNP 1610223030015, domiciliat in mun. Câmpulung, str. Matei Basarab, nr. 127-129, jud. Argeș, imi dau acordul, in conditiile impuse de legislatia in vigoare, ca pe imobilul inregistrat in CF nr. 83771 Sebes, imobil invecinat cu imobilele proprietatea mea inregistrate in CF nr. 84655 Sebes si CF nr. 84654 Sebes, să se elaboreze P.U.Z. pentru amenajarea si apoi construirea unui drum de către proprietarul actual **LA ROD ALEX S.R.L.**

Deasemenea sunt de acord ca de aceste drepturi să beneficieze și subdobânditorii acestui imobil.

D-au prezenta declaratie prin administrator, fiind necesara la Primaria Sebes pentru obtinerea P.U.Z. si pentru eliberarea autorizatiilor de construire.

Redactat si datilografat azi, data autentificarii de către notarul public **OLIMPIU BURZ**, din cadrul Circumscripției Judecătorești Sebes.

DECLARANT

ECOROM STAR INVEST S.R.L.
prin administrator **LAZAR TOMA-ION**

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

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.478
Anul 2021, luna martie, ziua 15

În fața mea, OLIMPIU BURZ, notar public la sediul acestui birou s-au prezentat în persoană:

1.LAZĂR TOMA-ION, CNP 1610223030015, domiciliat în mun. Câmpulung, str.Matei Basarab, nr.127-129, jud.Argeș, legitimat cu CI nr.AS nr.859111/22.10.2012 eliberat de SPCLEP Câmpulung, în calitate de administrator al Firmei „ECOROM STAR INVEST” S.R.L, care după ce au citit actul au declarat că au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris semnând unicul exemplar.

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

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul + TVA de 29,75 lei cu BF nr.08/15.03.2021

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ
LS

C4

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de Olimpiu Burz, notar public, azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
OLIMPIU BURZ





ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "BEXA SIMION ȘI BEXA
MIRCEA"

Licență de funcționare numărul 378/3431/24.11.2014

Sediu: localitatea Sibiu, Bulevardul Victoriei, nr. 20, et. 1, jud. Sibiu

Telefon: 0269/211575

e-mail: notarbexa@gmail.com

ÎNCHIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3083

Anul 2021, luna octombrie, ziua 06

În fața mea BEXA MIRCEA, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat: --
Bovini Giovanni, cetățean italian, cu domiciliul în Italia, localitatea Perugia
(PG), strada Delle Selvette, numărul 1/BIS/2, identificat prin cartea de identitate nr.
CA37341BO emisă de autoritate competentă din Italia la data de 22.06.2018, în calitate de
asociat și administrator al Societății ORION DUE S.R.L. cu sediul social în municipiul
Sibiu, strada Cristian, nr. 20, ap. 4, județul Sibiu, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu, sub numărul 332/426/13.05.2013, identificator
Unic la Nivel European (EUID) RCONRC-332/426/2013, Cod Unic de înregistrare RO
31625751.

care, după ce i s-a citit actul în limba italiană a declarat că a înțeles conținutul și
cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a
semnat unicul exemplar.

Consimțământul cetățeanului străin a fost luat în limba italiană prin intermediul
traducătorului și interpretului autorizat Tanasa Elena-Iordana, cetățean român, cod
numeric personal 2736903323943, cu domiciliul în municipiul Sibiu, strada Vir. Octavian
Niță, numărul 45, ap. 2, județul Sibiu, identificată prin cartea de identitate seria SB nr.
716376, emisă la data de 13.07.2015 de SPCEEP Sibiu, în calitate de traducător autorizat
conform autorizației numărul 3506/2000, care a atestat că persoana a declarat că înscrisul
i-a fost citit, i-a înțeles conținutul și consimțit la autentificare.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995.

SE DECLARA ADECVAT PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul 100 lei + 19 lei T.V.A. s-a achitat cu bon fiscal nr. 12 emis la
data de 06 octombrie 2021 de acest birou notarial.

TRADUCĂTOR AUTORIZAT

s.s. Tanasa Elena-Iordana

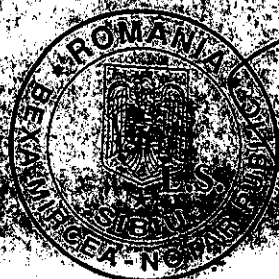
L.S.

NOTAR PUBLIC

s.s. Bexa Mircea

E.S.

Prezentul **DUPLICAT** s-a întocmit în 5 exemplare, de Bexa Mircea,
notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca
originalul.



NOTAR PUBLIC
BEXA MIRCEA

PUBLICITATE

marți, 5 octombrie 2021 5

R.L.

stajor de autobuz
național, asfalt

membru legal
căm. not. engajatori
de muncă, speranță

clăd. sau anticipată

trei-jară memorie a

reț. cumpărarea de

AMANUNTI



CENTRUL MEDICAL INTERNATIONAL

Alba Iulia, Calea Morilor 107 A

REUMATOLOGIE - dr. Corina Flavia

Consultanță, infiltrații ecografice

Tel: 0758.724.342, 0749.189.294

SC Renat Alba SA

angajare

Ofertei sau bărbat
pentru soț care
deșeur. răsădite
carton și plastic

Informații la: 0758.724.342
0258.814312 sau la sediul
Societății din Alba Iulia, Str. Băneșilor
nr. 88. Târm. orele 8.00-18.00.

ANUNT PUBLIC

Inițiator Alex Tăbăco pentru SC TA-ROB-ALEX SRL și SC ALBAGLAM SRL anunță prețurile de achiziție
a Planului Urbanistic Zonal Amenajare spații destinate activităților de producție logistică, realizare ramă șantieră
și reparare în localitatea Sebeș, extrajard. nr. 1/8. Pentru consultarea publicului interesat Planul Urbanistic
Zonal este depus în cadrul Serviciului Urbanism și amenajare a teritoriului Primăria Sebeș. Publicul este invitat
să transmită observații și propuneri privind intenția de achiziție a PUZ în perioada 5.10.2021 - 29.10.2021



XEROM
SERVICE

- COPIATORIE
- CALCULATOARE
- IMPRIMANTE
- MULTIFUNCTIONALE
- ELECTROALIMENTARE
- FAX-uri
- RETELISTICA
- SOFTWARE
- CONSUMABILE

Alba Iulia,
str. Morii 7A,
tel. 806026,
fax 834173.

e-mail:
office@xerom.ro

MEDIA CENTRE

Alba Iulia, str. Primăverii nr. 1, Tel/Fax: 0258-817111

CENTRUL MEDICAL
TERRA ASTER

LABORATORUL DE RADIOLOGIE TERRA ASTER
ALBA IULIA, STR. MORILOR NR. 17A

A REINCEPUT ACTIVITATEA PENTRU
TOATE SERVICIILE
PROGRAMEAZA-TE LA MAMOGRAFIE!

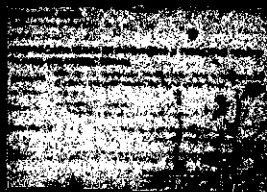
Vă îndreptăm, aşadar, să ne contactați la tel.
0258.814312 pentru a programa controalele recomandate.
Inclusiv pe cele periodice (de rutină).
Sănătatea nu suportă amănare!



2

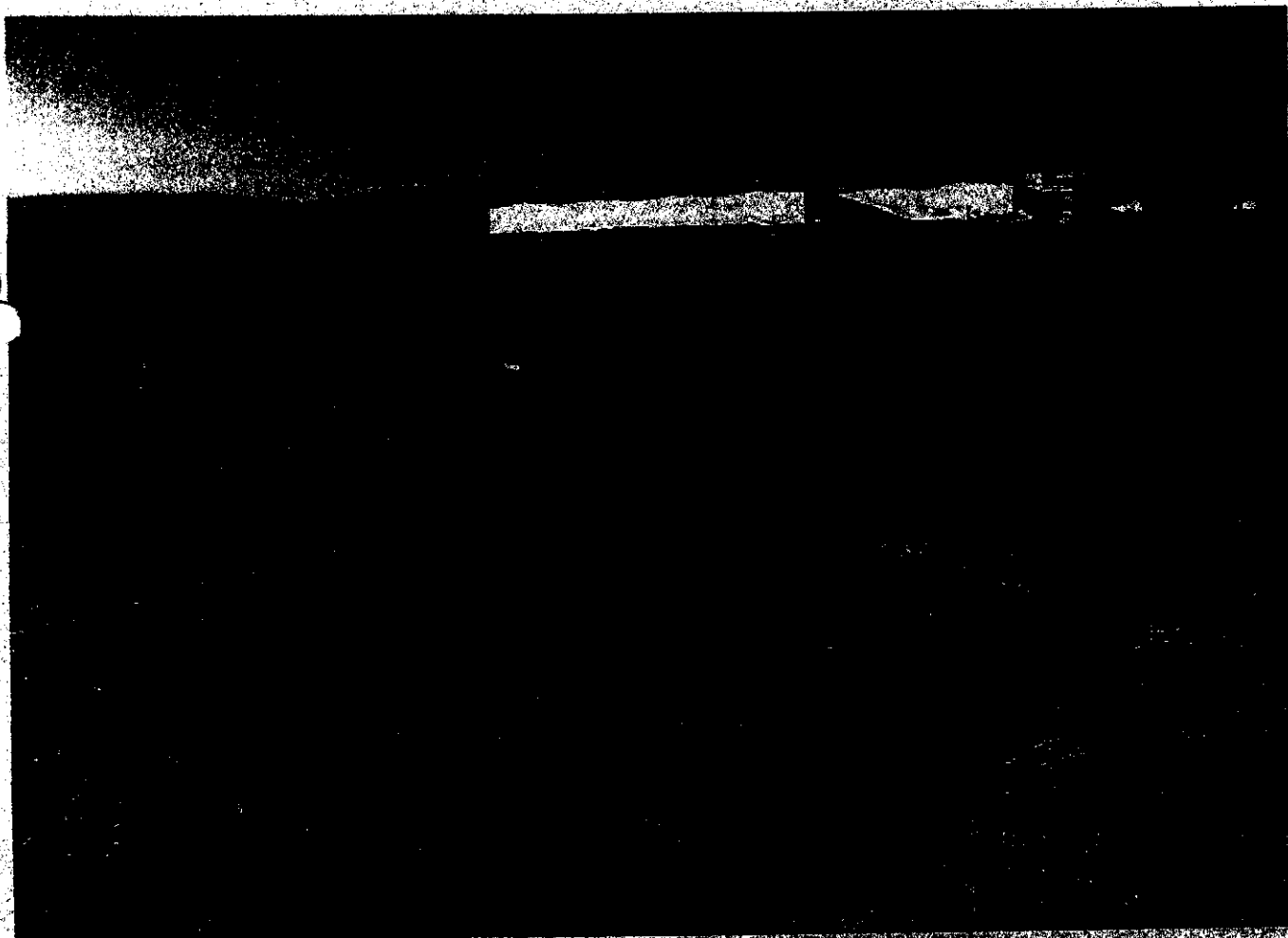


5



CC

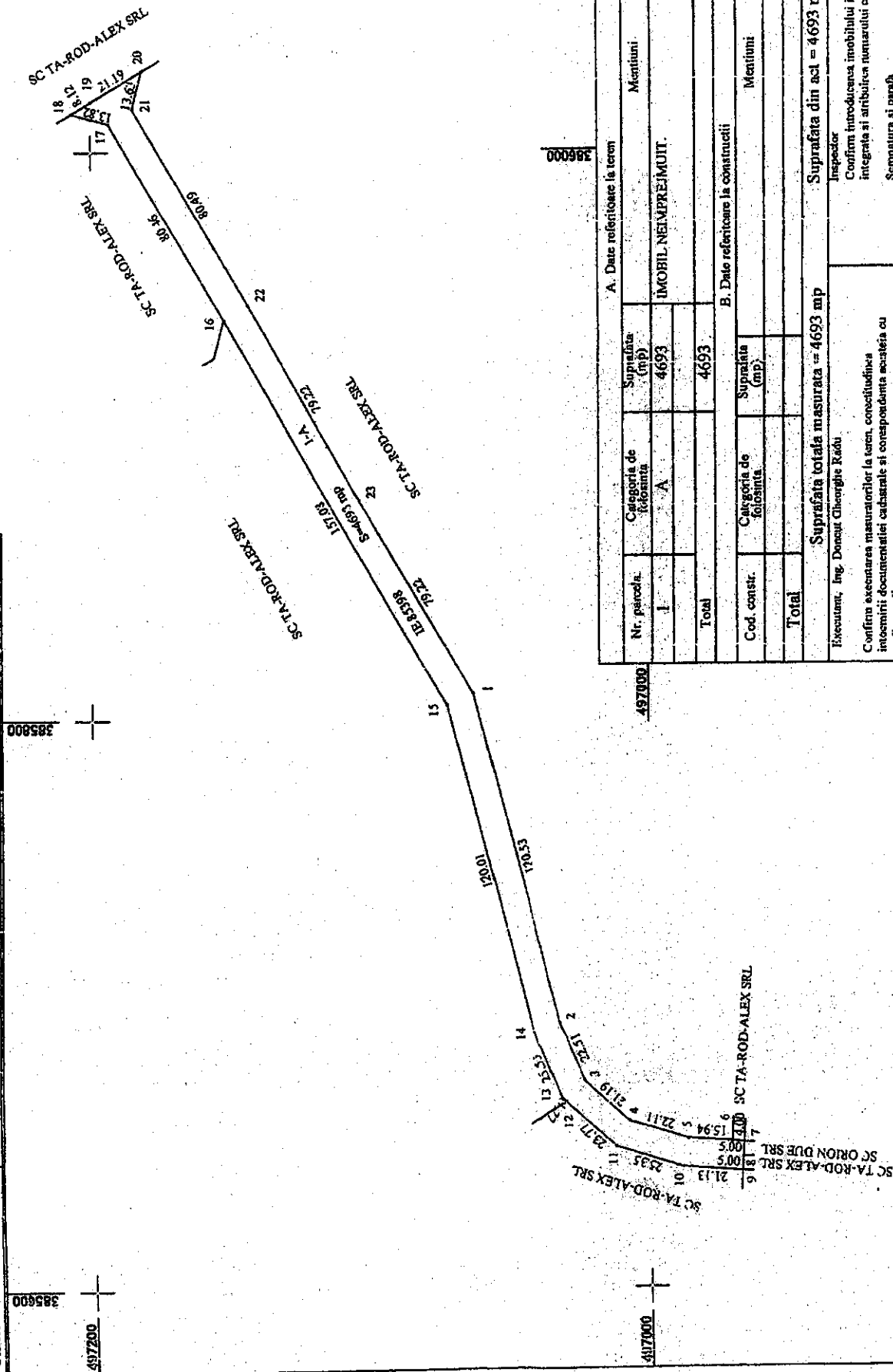
CC



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000 ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 85398	Suprafata mas.: 4693 mp	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba
Cartea Funciara nr.	85398	U.A.T. SEBES



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	4693	IMOBIL NEIMPREIMUIT.
Total		4693	
B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata = 4693 mp		Suprafata din act = 4693 mp	
Executant, Ing. Dorotea Chiorghie Radu		Inspector	
Confirmarea executarii masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila Data: 09.07.2021		Semnatura si paraşa Data:	
		Stampila BCPI	

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

85398

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497063.808	385808.952	120.530
2	497032.728	385692.498	22.506
3	497023.342	385672.043	21.192
4	497007.295	385658.201	22.108
5	496986.075	385651.998	15.939
6	496970.177	385650.857	4.000
7	496966.187	385650.571	5.000
8	496966.485	385645.580	5.001
9	496966.783	385640.588	21.127
10	496987.856	385642.100	25.345
11	497012.183	385649.212	23.770
12	497030.183	385664.737	1.770
13	497031.523	385665.893	25.532
14	497042.171	385689.099	120.015
15	497073.118	385805.055	157.083
16	497152.806	385940.424	80.460
17	497193.624	386009.762	13.815
18	497206.998	386013.225	8.120
19	497200.000	386017.344	21.186
20	497181.742	386028.090	13.630
21	497185.021	386014.860	80.490
22	497144.188	385945.497	79.223
23	497103.998	385877.225	79.224
A(TEREN)=4693.32mp P=967.066m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85398 Sebeș

Nr. cerere	25641
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699130	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85398	4.693	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2709 / 05/03/2018		
Act Notarial nr. 534, din 05/03/2018 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciara 85398 a imobilului cu numărul cadastral 85398/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 85310 înscris în cartea funciara 85310;	A1
Hotărare Judecătorească nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECATORIA SEBES (hotărare judecătorească nr. Decizia nr. 54/A/2005/18-02-2005 emis de TRIBUNALUL ALBA SECȚIA CIVILĂ);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act contract de vânzare-cumpărare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vânzare-cumpărare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18-02-2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1
1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 85310/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 1128 din 31/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85097/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 12340 din 19/10/2017; pozitie transcrisa din CF 84678/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 4683 din 19/04/2017; pozitie transcrisa din CF 83680/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 7869 din 09/06/2016;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20034 / 19/11/2019		
Act Notarial nr. 2769, din 18/11/2019 emis de Burz Olimpiu;		
C1	Se notează convenția de constituire a dreptului de traversare și de acces la utilitățile publice aut. nr. 2769/18.11.2019 de notar public Burz Olimpiu încheiată între Ta Rod Alex SRL în calitate de proprietar și Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud SA, prin SDEE Alba în calitate de beneficiar	A1
1) SOCIETATEA DE DISTRIBUȚIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SUD S.A. , CIF: 14493260		

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate,
drepturi reale de garanție și sarcini

Referințe

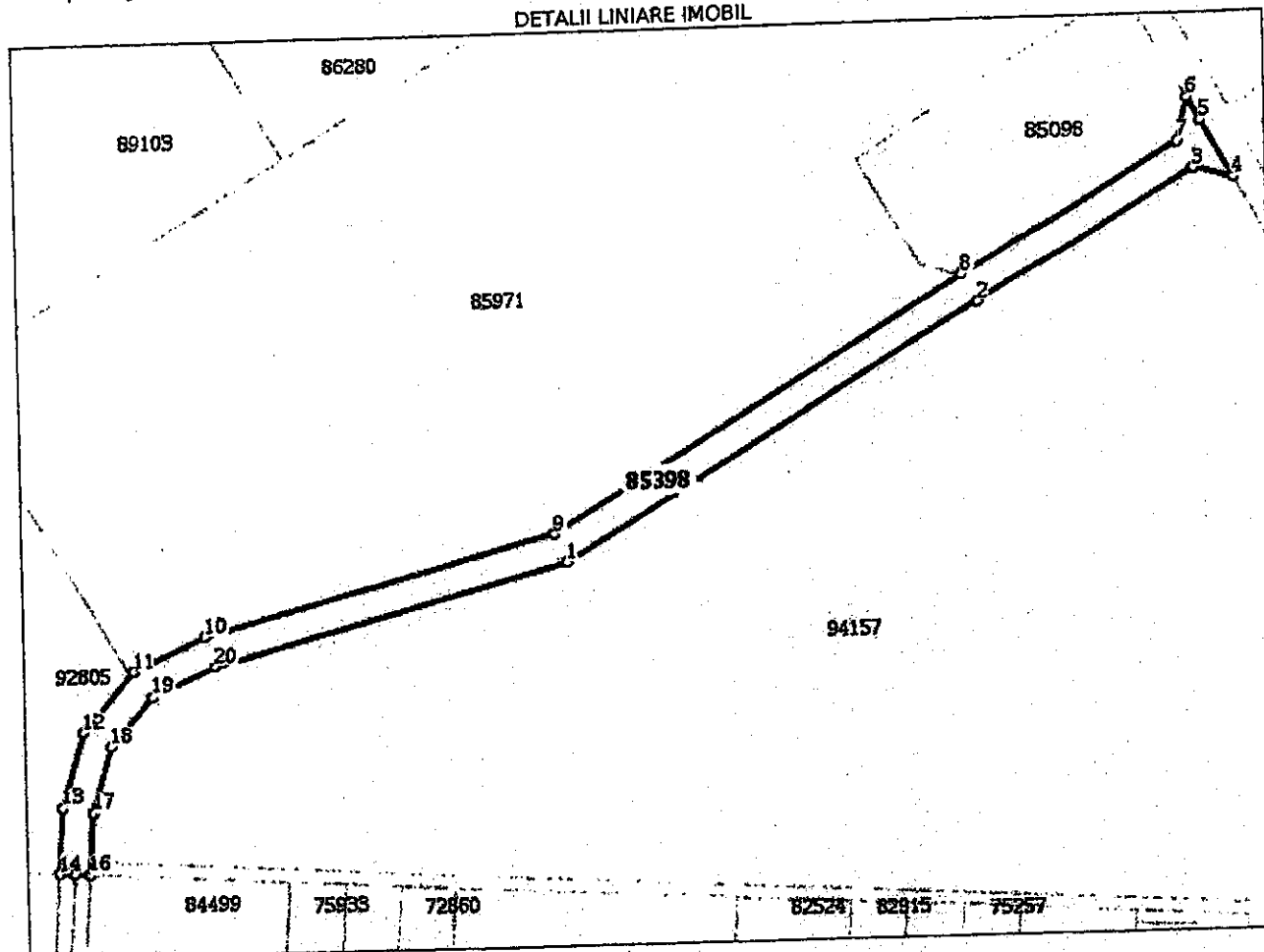
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85398	4.693	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.693	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	158.447
2	3	80.49
3	4	13.63
4	5	21.186
5	6	8.12
6	7	13.815

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	80.46
8	9	157.083
9	10	120.015
10	11	25.532
11	12	25.54
12	13	25.345
13	14	21.127
14	15	5.001
15	16	5.0
16	17	19.939
17	18	22.108
18	19	21.192
19	20	22.506
20	1	120.53

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

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

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

Data și ora generării,

27/05/2021, 20:08

ANEXA 1.35

Scara 1:1000

Nr. Cad.: 85488	Suprafata mas.: 2501 mp	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba
Cartea Funciara nr.	85488	SEBES

497400

497400

DRUM

ALBA IULIA SRL
SCTA-ROD-ALEX SRL



122.21

122.20

1.4

8-2501mp

16-4488

ALBA IULIA SRL

SCTA-ROD-ALEX SRL

127.57

128.09

SCTA-ROD-ALEX SRL

497300

497300

386100

386200

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	2501	IMOBIL NEIMPRE/MUIT.
Total		2501	
B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata = 2501 mp		Suprafata din act = 2501 mp	
Executant, Ing. Dorut Chioarhe Radu		Inscrisor	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului catastral	
Semnatura si stampila Data: 09.07.2021		Semnatura si parea Data: Stampila BCPI	

386000

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
85488

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497397.115	386203.215	122.209
2	497331.054	386100.400	128.091
3	497261.813	385992.636	10.007
4	497270.437	385987.559	127.671
5	497339.451	386094.969	122.195
6	497405.504	386197.773	3.351
7	497402.680	386199.577	6.649
A(TEREN)=2500.70mp P=520.173m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85488 Sebeș

Nr. cerere	25652
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104699134



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85488	2.501	Teren neîmprejmuit; Neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5749 / 18/05/2018		
Act Notarial nr. 1569, din 09/06/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) ALBAGLAM SRL , CIF:36272553		
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 85384/Sebeș, înscrisă prin încheierea nr. 3044 din 12/03/2018; poziție transcrisă din CF 83580/Sebeș, înscrisă prin încheierea nr. 7450 din 12/06/2017; poziție transcrisă din CF 85365/Sebeș, înscrisă prin încheierea nr. 3049 din 12/03/2018; poziție transcrisă din CF 84605/Sebeș, înscrisă prin încheierea nr. 7449 din 12/06/2017;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10753 / 04/10/2018		
Act Notarial nr. 1058, din 03/10/2018 emis de MUCEA COSMINA-DUMITRITA;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pe tot timpul anului, cu piciorul, vehicule și autovehicule și dreptul de trecere pentru utilități, asupra imobilului de sub A1 din prezenta CF, ca fond aservit, în favoarea proprietarilor dintotdeauna ai imobilului înscris în CF 85311 Sebeș.	A1

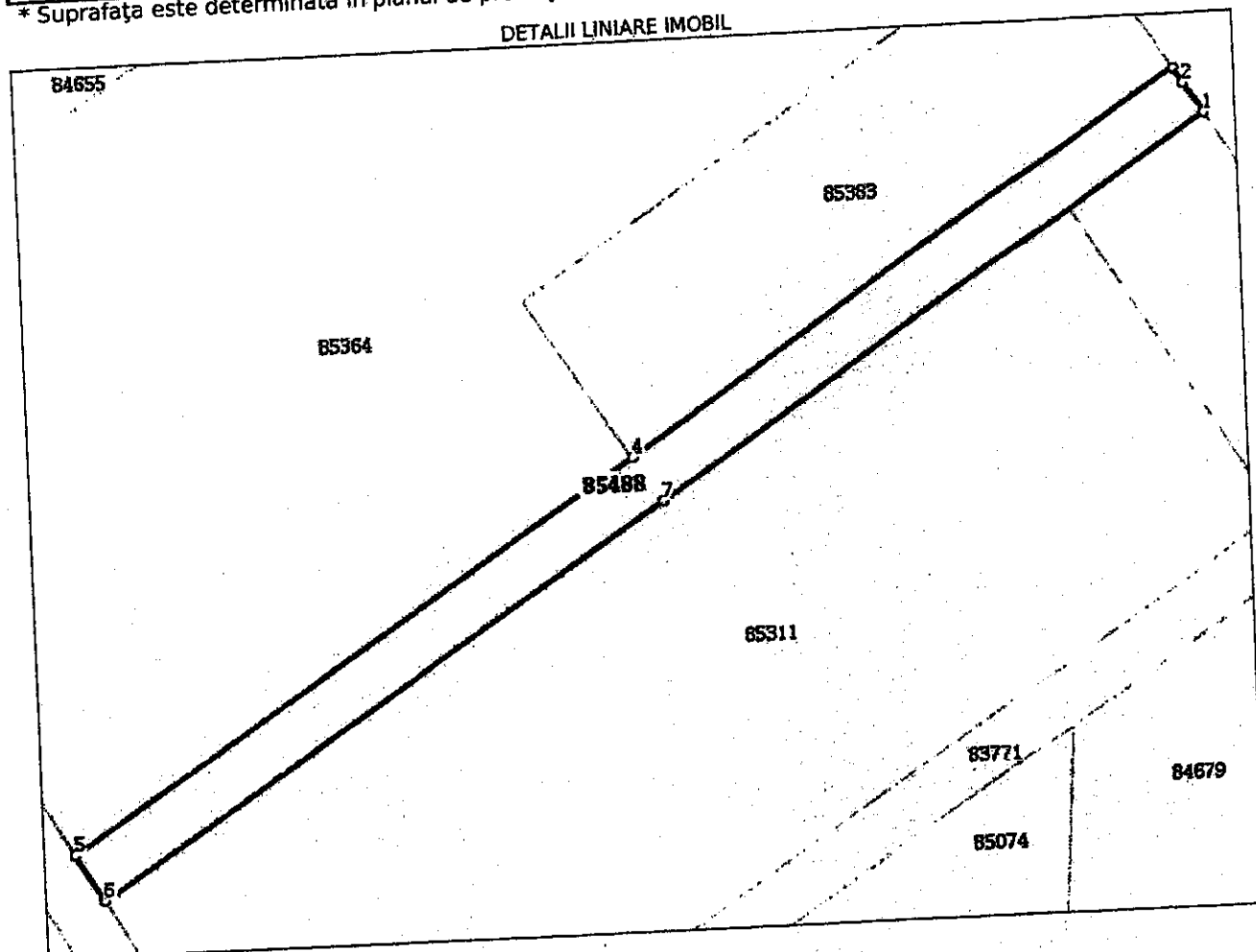
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85488	2.501	Neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.501	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.649
2	3	3.352
3	4	122.196
4	5	127.671
5	6	10.008
6	7	128.091

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	122.209

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

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

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

Data și ora generării,

27/05/2021, 20:09

Mr. Cad.: 85971

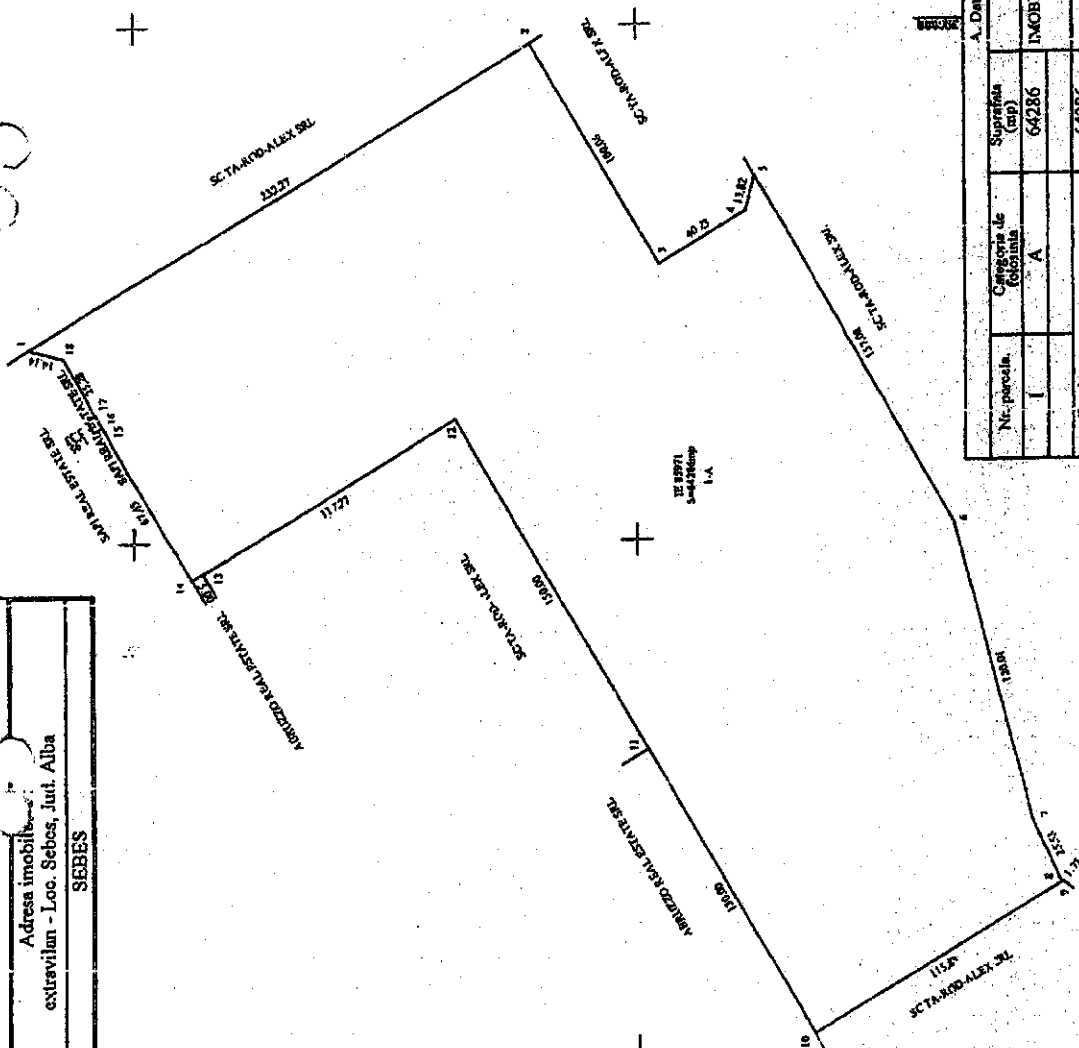
Adresa imobilizării:
extravilan - Loc. Sebecs, Jud. Alba

Cartea Funciara nr.

SEBES

U.A.T.

ANEXA 1.35



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoriile de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	A	64286	IMOBIL NEÎNPREMIUIT.
Total		64286	
B. Date referitoare la construcții			
Cod. constr.	Categoriile de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală înscrisă = 64286 mp		Suprafața din act = 64286 mp	

Excentrukt. Ing. Dorel George Rodu Confirmați existența măsurătorilor la teren, corespunzătoare întocmirii documentației cadastrale și servapondentele necesare cu valabilitate din teren	Semnatul și ștampila Data: 05.07.2021
--	--

Confirmați introducerea înobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Seria nr. și parafă Data	Ștampila BCPI
--	---------------

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

85971

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497441.840	385875.002	232.269
2	497241.669	385992.818	100.064
3	497190.907	385906.586	40.230
4	497156.269	385927.048	13.817
5	497152.806	385940.424	157.083
6	497073.118	385805.055	120.015
7	497042.171	385689.099	25.532
8	497031.523	385665.893	1.770
9	497030.183	385664.737	115.845
10	497130.027	385605.990	129.998
11	497195.967	385718.023	150.002
12	497272.054	385847.296	117.271
13	497373.119	385787.811	5.000
14	497377.428	385785.275	67.449
15	497411.639	385843.404	1.946
16	497412.626	385845.081	5.327
17	497415.328	385849.672	25.277
18	497428.150	385871.456	14.142
A(TEREN)=64286.55mp P=1323.038m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85971 Sebeș

Nr. cerere	25647
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104699053



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85971	64.286	Teren neîmprejmuit; Neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14627 / 21/12/2018		
Act Notarial nr. 3107, din 21/12/2018 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciara 85971 a imobilului cu numărul cadastral 85971/Sebes, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 85472 înscris în cartea funciara 85472;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECATORIA SEBES (hotarare judecatoreasca nr. Decizia nr.54/A/2005/18-02-2005 emis de TRIBUNALUL ALBA SECTIA CIVILA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act ontract de vanzare-cumparare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vanzare-cumparare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1
1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85472/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4253 din 12/04/2018; pozitie transcrisa din CF 85309/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1128 din 31/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85097/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 12340 din 19/10/2017; pozitie transcrisa din CF 84678/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4683 din 19/04/2017; pozitie transcrisa din CF 83680/Sebes; inscrisa prin incheierea nr. 7869 din 09/06/2016;		

C. Partea III. SARCINI .

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

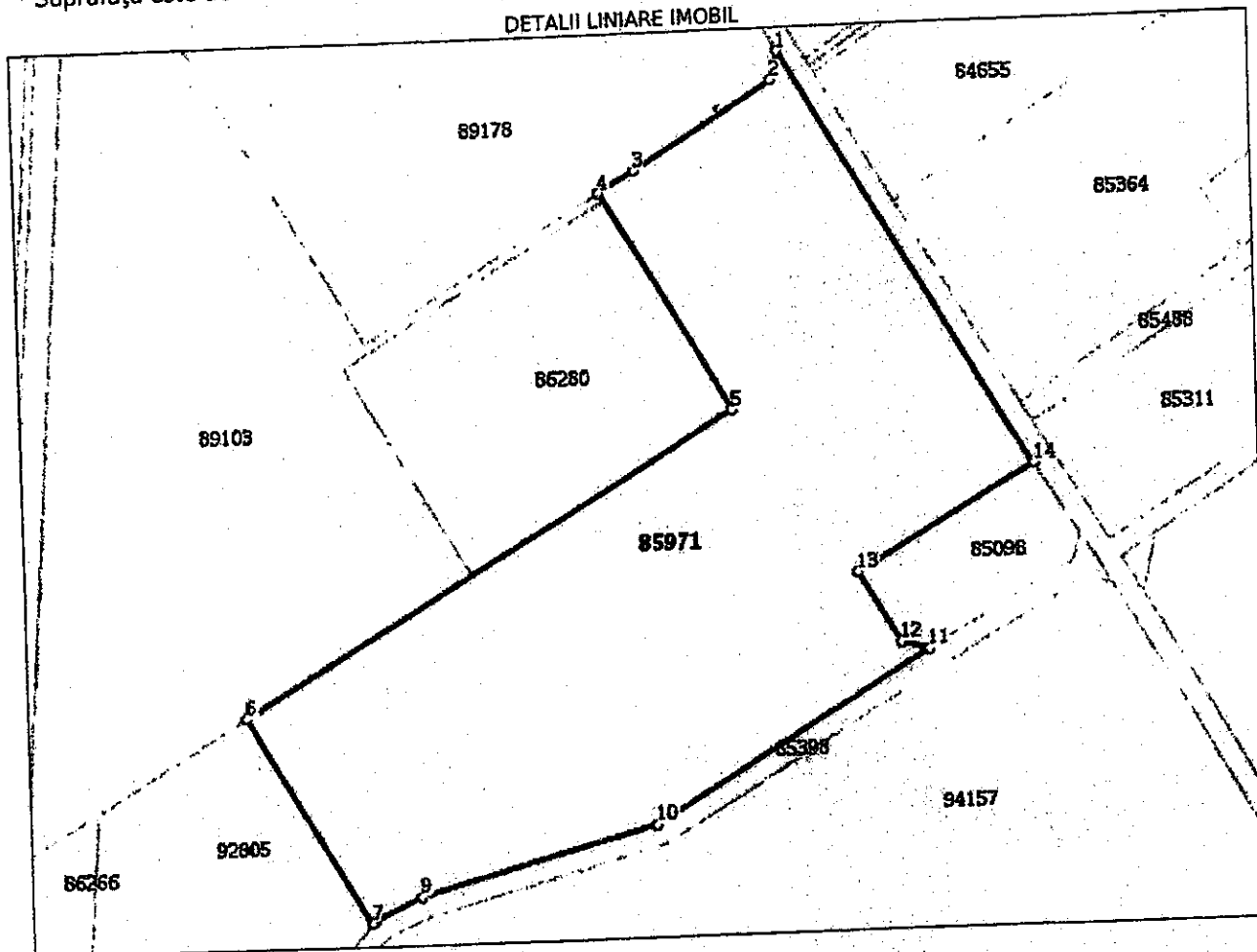
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85971	64.286	Neimprejmuț.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	64.286	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.142
2	3	80.0
3	4	20.0
4	5	122.27
5	6	280.0
6	7	115.845

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	1.77
8	9	25.532
9	10	120.015
10	11	157.083
11	12	13.817
12	13	40.23
13	14	100.064
14	1	232.27

** 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 procedură al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

27/05/2021, 20:08

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	497605.588	385778.624	244.922
2	497481.354	385567.549	8.083
3	497477.254	385560.583	0.999
4	497476.747	385559.722	121.684
5	497598.119	385568.428	45.428
6	497612.206	385611.617	129.523
7	497652.692	385734.650	14.340
8	497657.138	385748.283	59.816
A(TEREN)=18249.32mp P=624.795m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86114 Sebeș

Nr. cerere	25646
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104699052



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86114	18.249	Teren neîmprejmuit; Neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3372 / 25/03/2019	
Hotărare Judecătorească nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECATORIA SEBES (hotărare judecătorească nr. Decizia nr. 54/A/2005/18-02-2005 emis de TRIBUNALUL ALBA SECȚIA CIVILĂ);	
B3	A1
Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002; act ontract de vanzare-cumparare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vanzare-cumparare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	
1) SC TA-ROD-ALEX SRL, CIF:12495914	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 85977/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 14544 din 19/12/2018; pozitie transcrisa din CF 85471/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4253 din 12/04/2018; pozitie transcrisa din CF 85309/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 1128 din 31/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85097/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 12340 din 19/10/2017; pozitie transcrisa din CF 84678/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4683 din 19/04/2017; pozitie transcrisa din CF 83680/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 7869 din 09/06/2016;	

C. Partea III. SARCINI .

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

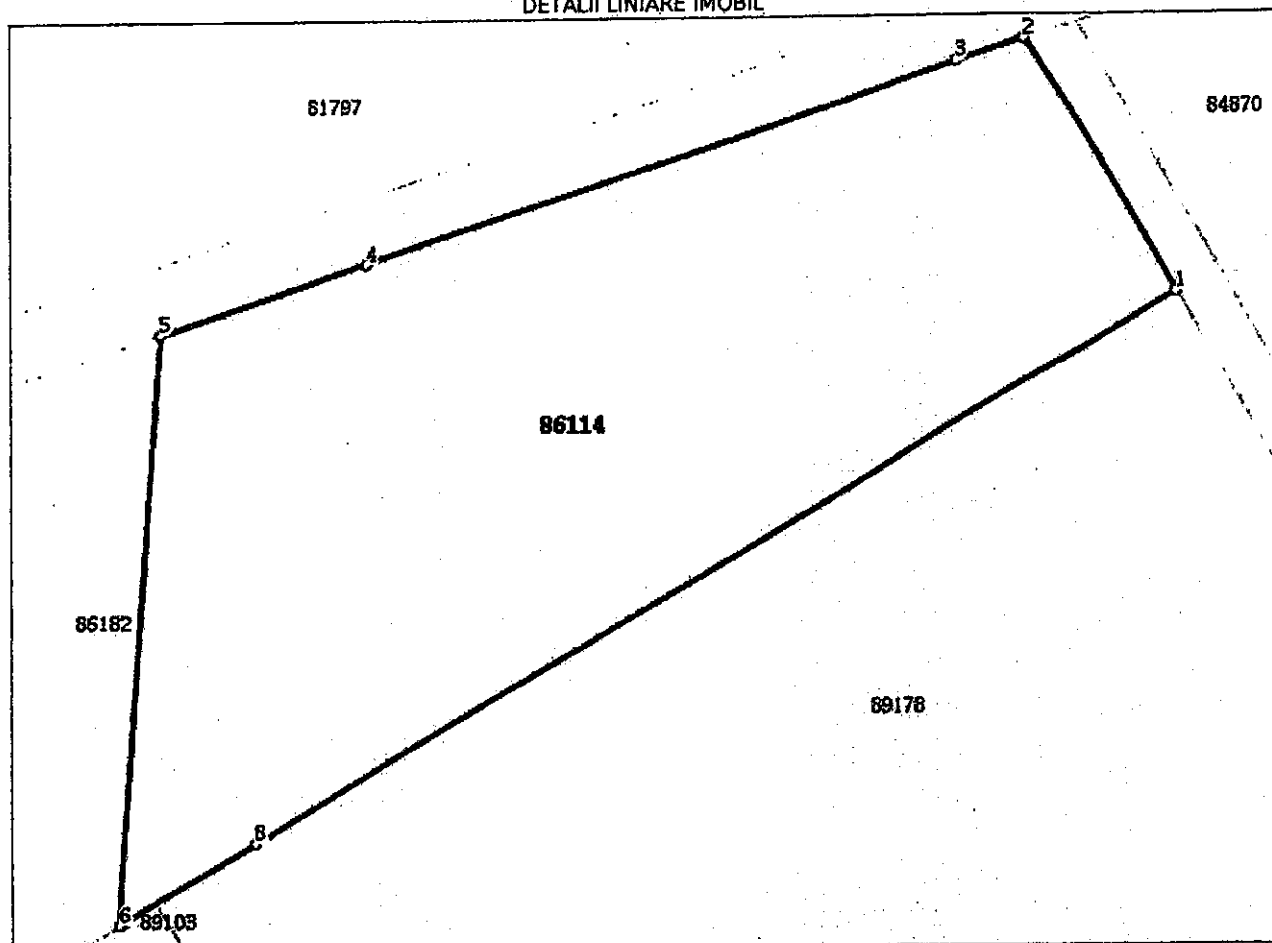
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86114	18.249	Neimprejmuat.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	18.249	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	59.817
2	3	14.34
3	4	129.523
4	5	45.428
5	6	121.684
6	7	1.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	31.695
8	1	221.31

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

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

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

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

Data și ora generării,

27/05/2021, 20:08

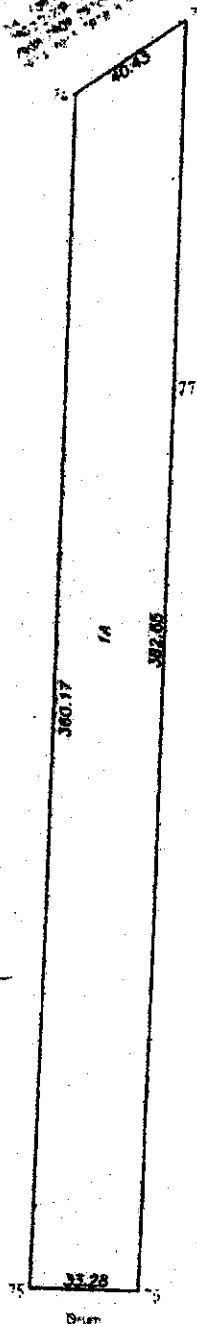
Anexa 1.35 la regulament

385400

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. Cadastral	Suprafata terenului (ca)	Adresa Imobilului
86266	12282	Str. 118, Nr. 385400
Cartea Funciara Nr.	Intenctiune de constructii	
Nr. Topografic	Numar Cadastral Previsional (NCP)	



005500

492000

A. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
B. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
C. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
D. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
E. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
F. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
G. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
H. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
I. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
J. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
K. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
L. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
M. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
N. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
O. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
P. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
Q. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
R. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
S. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
T. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
U. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
V. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
W. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
X. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
Y. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	
Z. Căp. terenului (ca)		Suprafata terenului (ca)	
12282		12282	

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si eliberarea numerului cadastral

Data

Semnatura si parafa

4630

GRINTELESCU DANCIU

SISTEM DE PROIECTIE
STEREOGRAFIC 1970

456800

385400

005500



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86266 Sebeș

Nr. cerere	25650
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104699060



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86266	12.362	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5627 / 21/05/2019		
Act Notarial nr. 1145, din 20/05/2019 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciara 86266 a imobilului cu numărul cadastral 86266/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 86184 înscris în cartea funciara 86184;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2255/2000, înch 188/2001;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC TA-ROD ALEX SRL		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 86184/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 3373 din 25/03/2019; pozitie transcrisa din CF 82755/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 2596 din 19/12/2002; (provenita din conversia CF 24404 Sebeș)		

C. Partea III. SARCINI .

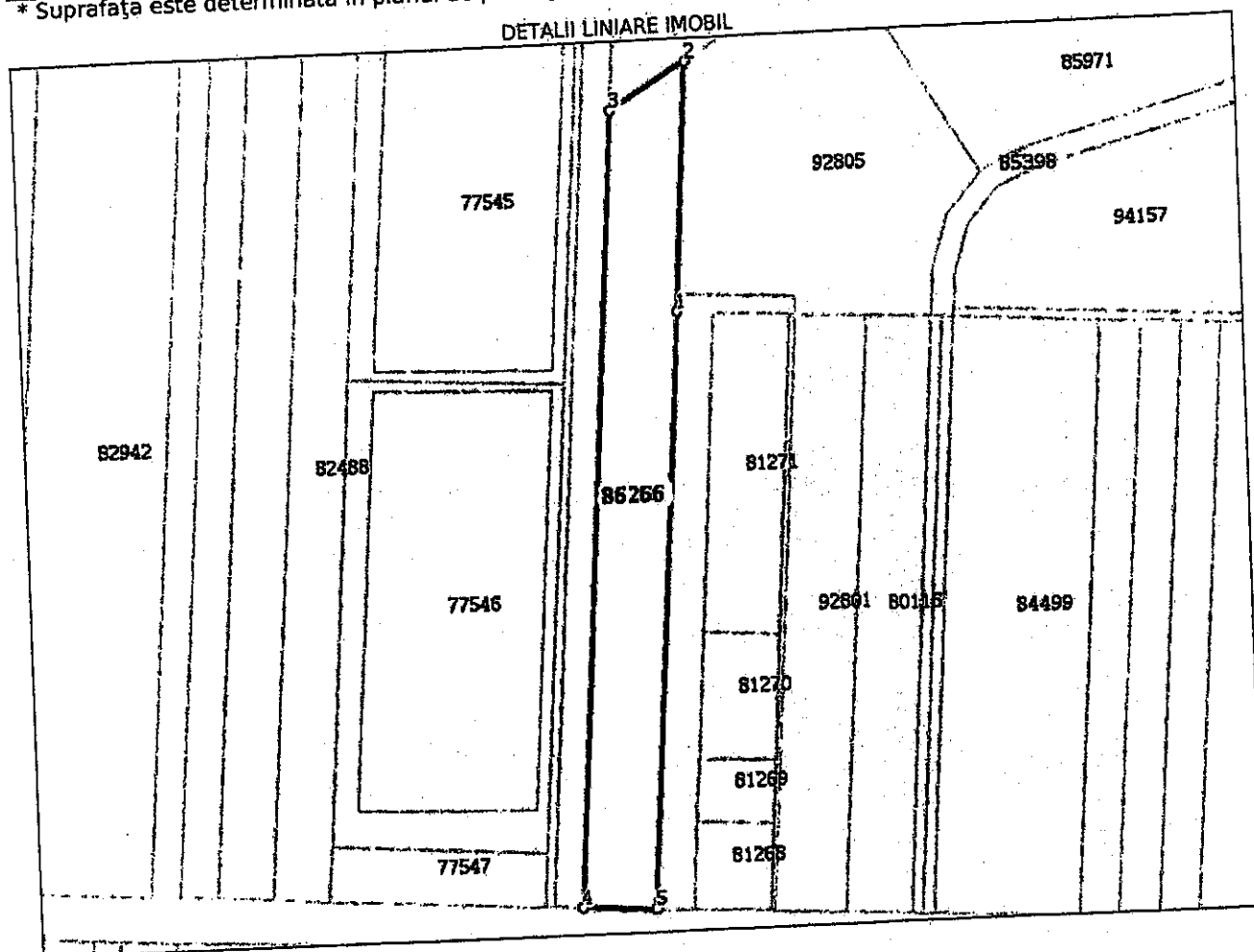
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86266	12.362	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	12.362	-	-	-	nr. top. 7899/2/2/9-7900/2/2/9-7901/2/2/9-7902/2/2/9-7904-7905-7906-7907-7908-7909-7910-7911-7912-7913-7914-7915-7916/3/10/7/9/5/4/3/3/2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	112.76
2	3	40.433
3	4	360.166
4	5	33.282

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	1	269.888

** 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, 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,

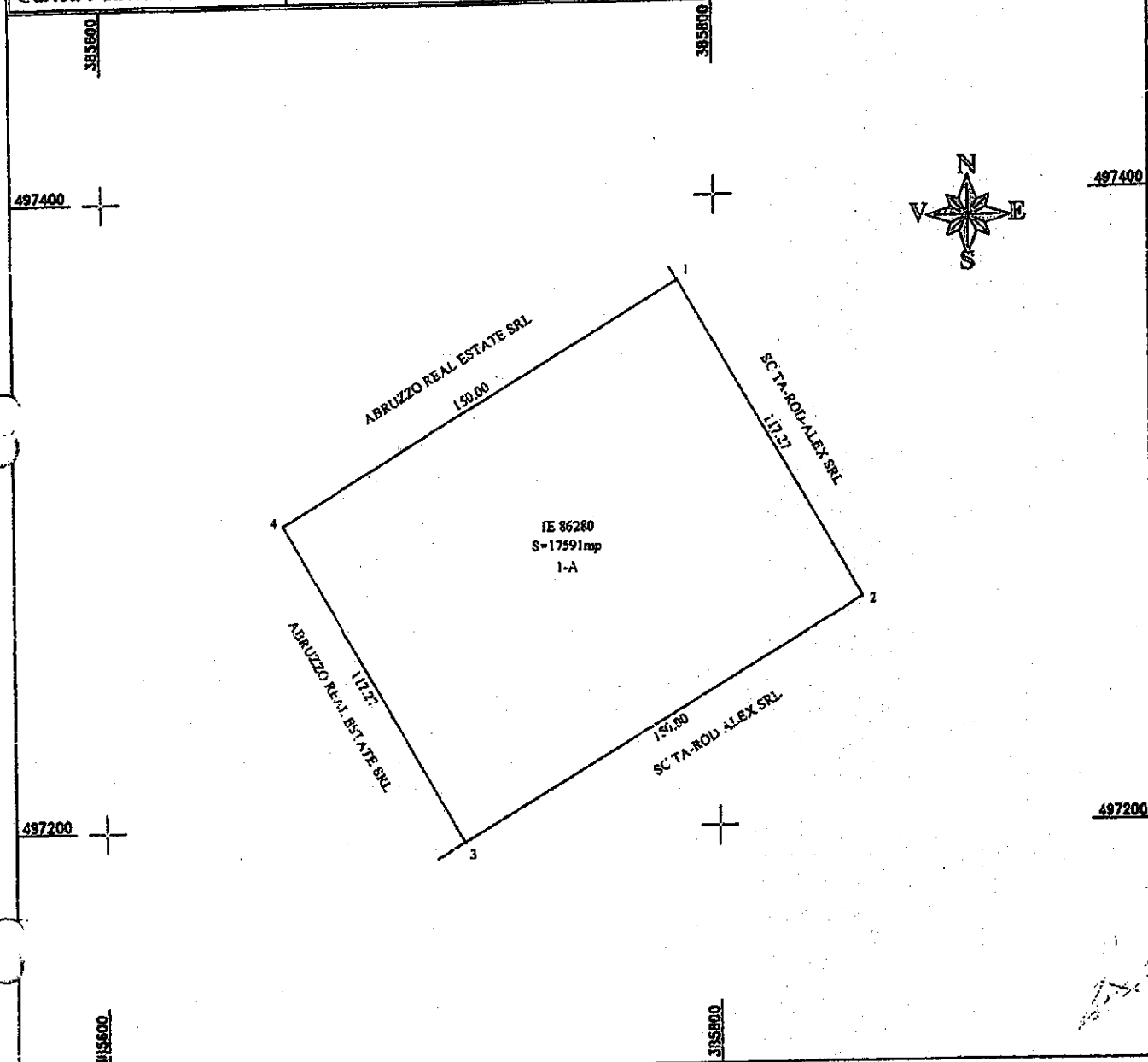
27/05/2021, 20:09

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 86280	Suprafata mas.:	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
	17591 mp		
Cartea Funciara nr.	86280	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	17591	IMOBIL NEIMPREJMUIT.
Total		17591	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 17591 mp

Suprafata din act = 17591 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 09.07.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data:

Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

86280

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides $L(i,i+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	497373.119	385787.811	117.271
2	497272.054	385847.296	150.002
3	497195.967	385718.023	117.274
4	497297.036	385658.539	150.000
A(TEREN)=17591.06mp P=534.548m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86280 Sebeș

Nr. cerere	25645
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104699131



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86280	17.591	Teren neîmprejmuit; Neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5625 / 21/05/2019		
Act Notarial nr. 1144, din 20/05/2019 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciară 86280 a imobilului cu numărul cadastral 86280/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 86116 înscris în cartea funciară 86116;	A1
Hotărare Judecătorească nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECĂTORIA SEBES (hotărare judecătorească nr. Decizia nr.54/A/2005/18-02-2005 emis de TRIBUNALUL ALBA SECȚIA CIVILĂ);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act contract de vânzare-cumpărare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vânzare-cumpărare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobandit prin HOTARARE JUDECĂTOREASCA, cota actuala 1/1	A1
1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 86116/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 3372 din 25/03/2019; pozitie transcrisa din CF 85977/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 14544 din 19/12/2018; pozitie transcrisa din CF 85471/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 4253 din 12/04/2018; pozitie transcrisa din CF 85309/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 1128 din 31/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85097/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 12340 din 19/10/2017; pozitie transcrisa din CF 84678/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 4683 din 19/04/2017; pozitie transcrisa din CF 83680/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 7869 din 09/06/2016;		

C. Partea III. SARCINI

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

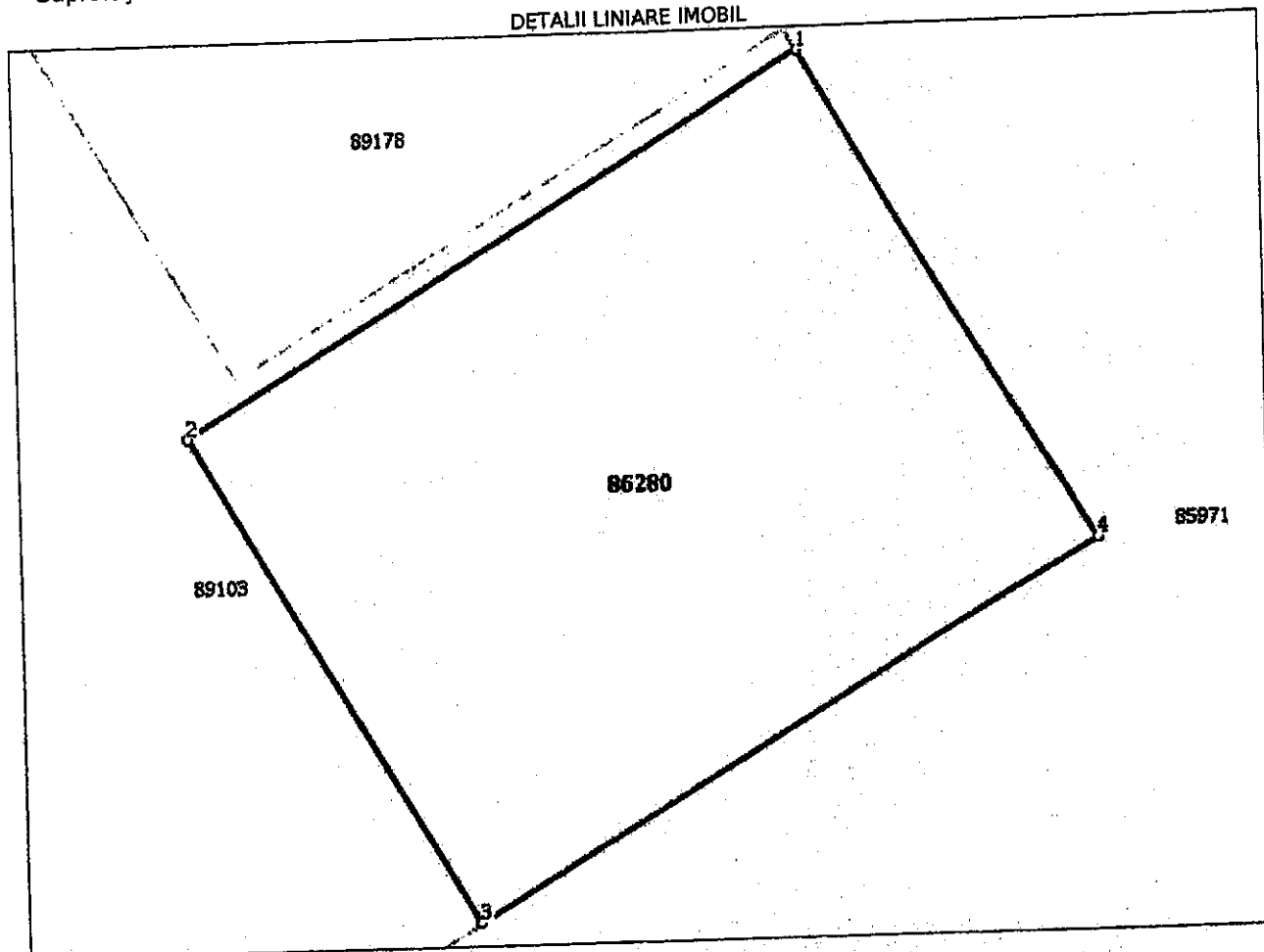
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86280	17.591	Neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	17.591	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	150.0
2	3	117.275
3	4	150.002
4	1	117.272

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

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

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

Data și ora generării,

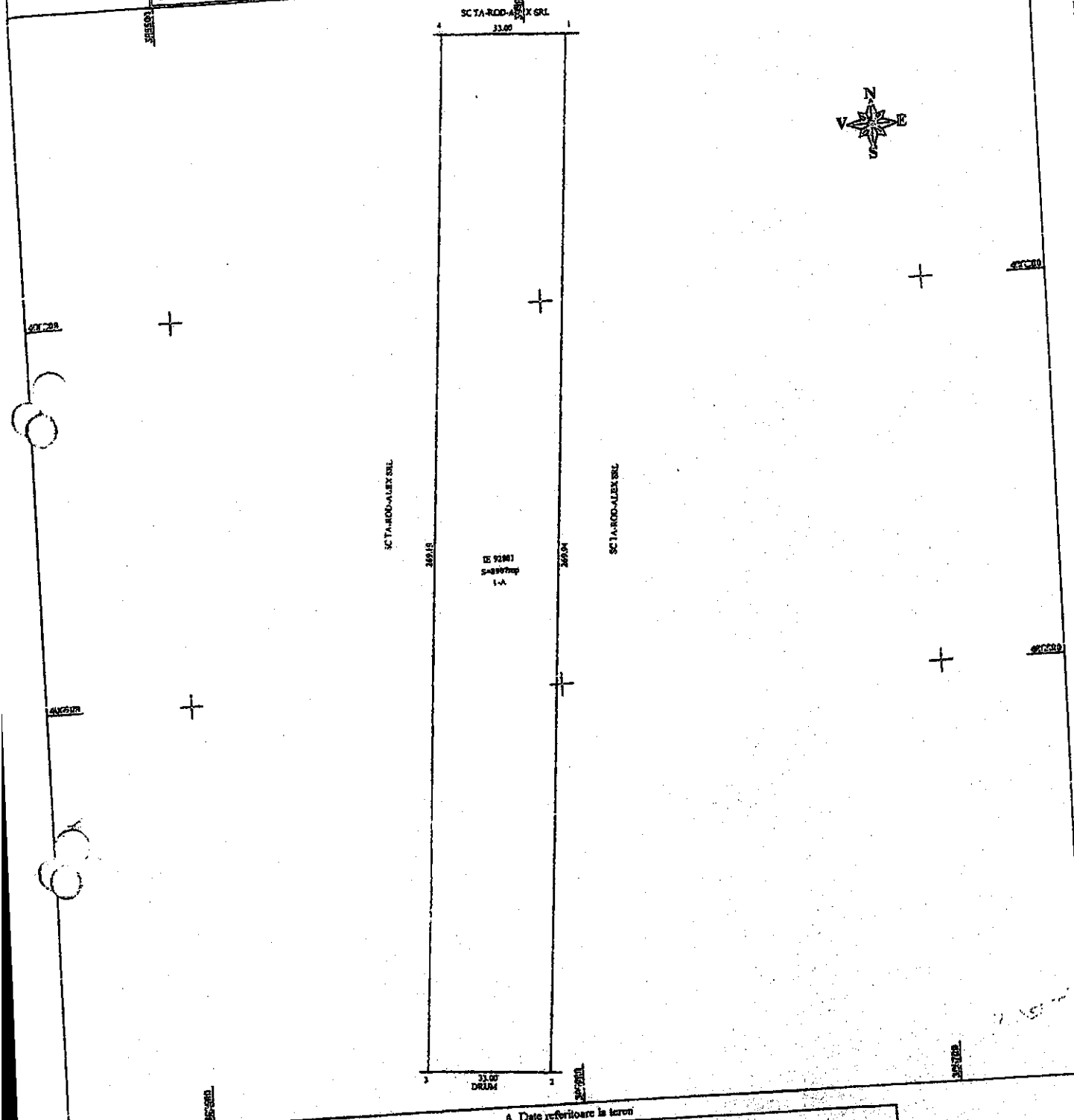
27/05/2021, 20:08

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA 1.35

Scara 1:1000

Nr.Cad.: 92801	Suprafata mas.: 8907 mp	Adresa imobilului: extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba
Cartea Funciara nr.	92801	U.A.T. SEBES



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcele.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	8907	IMOBIL NEIMPREFACUT.
Total		8907	

B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 8907 mp	
Executant, Ing. Dorci George Raul	Inspector
Confirmarea masuratorilor la teren, corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral
Semnatura si stampila Data: 09.07.2021	Semnatura si parafe Data: _____ Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
92801

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	496968.568	385610.642	269.938
2	496699.322	385591.323	33.002
3	496701.337	385558.383	269.891
4	496970.536	385577.700	33.001
A(TEREN)=8906.93mp P=605.832m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 92801 Sebeș

Nr. cerere	25637
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699126	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba, Loc. Sebeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92801	8.907	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21122 / 09/04/2021		
Act Notarial nr. 651, din 08/04/2021 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciară 92801 a imobilului cu numărul cadastral 92801 / UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 81920 înscris în cartea funciară 81920;	A1
Încheiere Cf nr. 0;		
B2	Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, înch 2596/2002 și 2483/2003., dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 81920/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 11601 din 18/12/2007; (provenita din conversia CF 27180 Sebeș)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

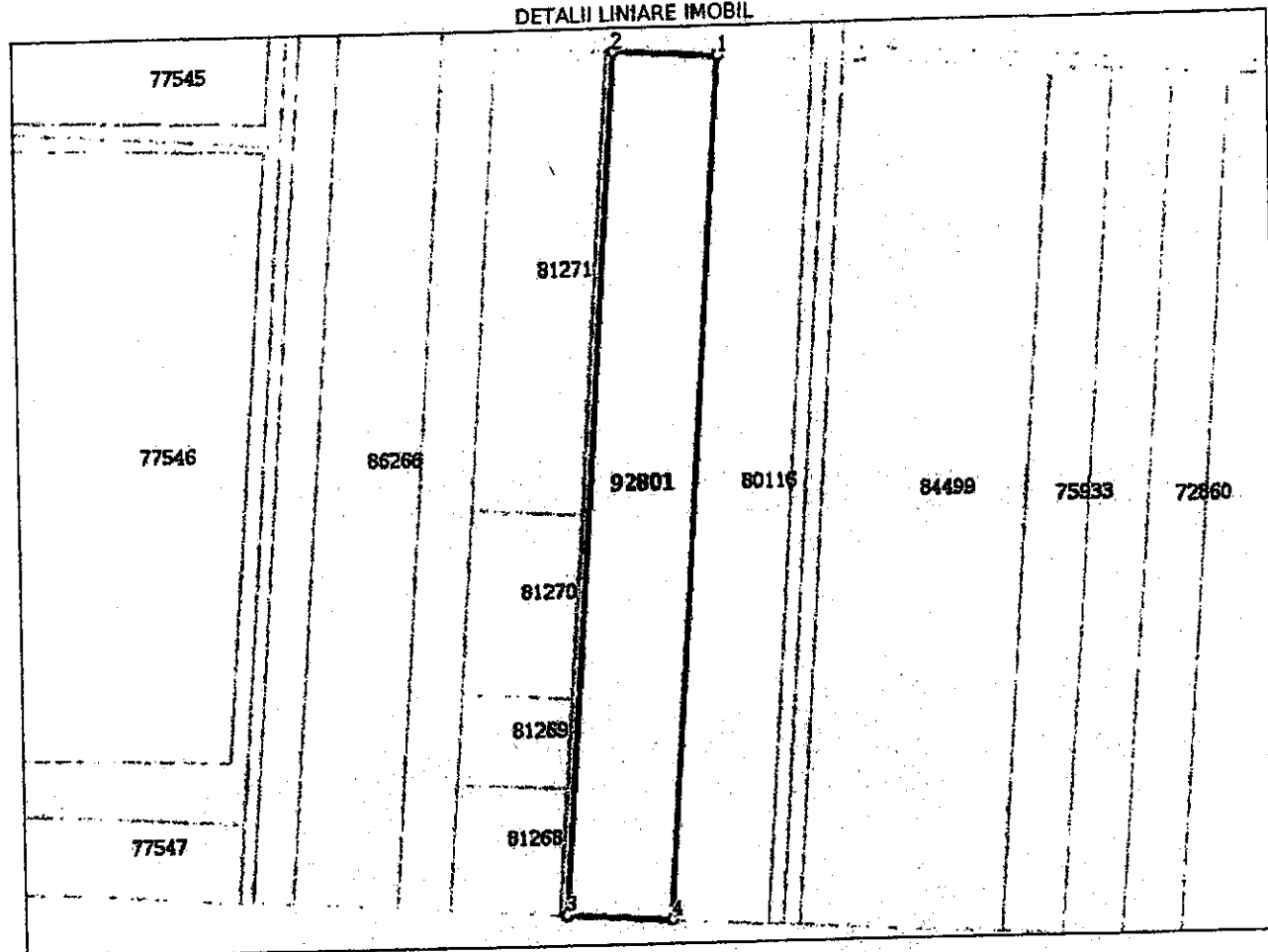
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92801	8.907	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	8.907	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.001
2	3	269.891
3	4	33.001
4	1	269.938

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

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

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

Data și ora generării,

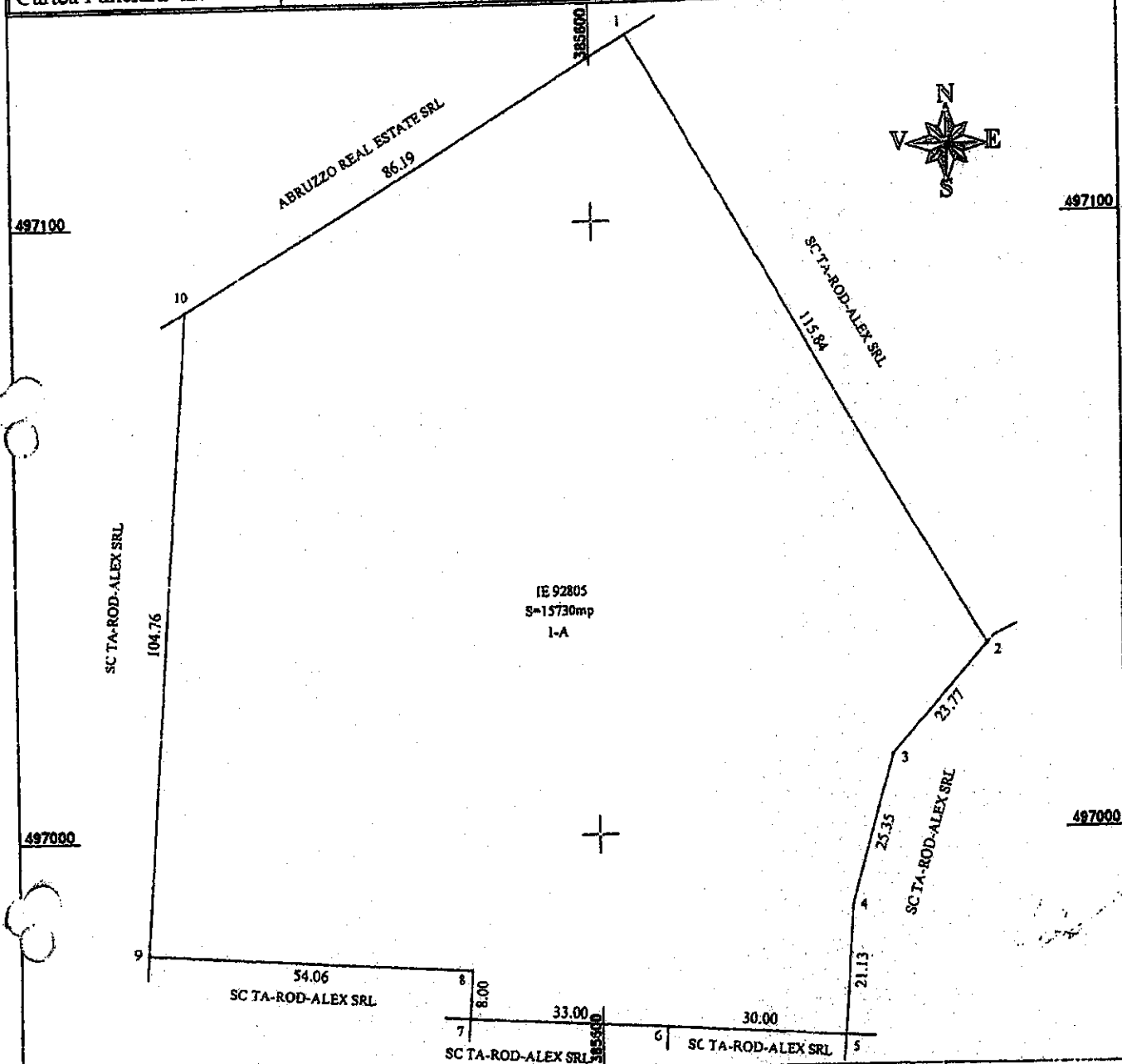
27/05/2021, 20:08

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 92805	Suprafata mas.:	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
	15730 mp		
Cartea Funciara nr.	92805	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	15730	IMOBIL NEIMPREJMUIT.
Total		15730	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata = 15730 mp

Suprafata din act = 15730 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Inspector

Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirma introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCP!

Semnatura si stampila

Data: 09.07.2021

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
92805

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497130.027	385605.990	115.845
2	497030.183	385664.737	23.770
3	497012.183	385649.212	25.345
4	496987.856	385642.100	21.127
5	496966.783	385640.588	29.999
6	496968.568	385610.642	33.002
7	496970.536	385577.699	7.999
8	496978.521	385578.177	54.060
9	496981.818	385524.218	104.760
10	497086.309	385531.714	86.187
A(TEREN)=15729.74mp P=502.094m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 92805 Sebeș

Nr. cerere	25638
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104699050



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92805	15.730	Teren neîmprejmuit; Neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21124 / 09/04/2021		
Act Notarial nr. 651, din 08/04/2021 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciara 92805 a imobilului cu numărul cadastral 92805 / UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 86282 înscris în cartea funciara 86282;	A1
Act Notarial nr. 1144, din 20/05/2019 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Se înființează cartea funciara 86282 a imobilului cu numărul cadastral 86282/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 86116 înscris în cartea funciara 86116; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86282/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 5625 din 21/05/2019;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECATORIA SEBES;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act ontract de vanzare-cumparare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vanzare-cumparare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) SC TA-ROD-ALEX SRL, CIF:12495914 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86282/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 5625 din 21/05/2019; pozitie transcrisa din CF 86116/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 3372 din 25/03/2019; pozitie transcrisa din CF 85977/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 14544 din 19/12/2018; pozitie transcrisa din CF 85471/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 4253 din 12/04/2018; pozitie transcrisa din CF 85309/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 1128 din 31/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85097/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 12340 din 19/10/2017; pozitie transcrisa din CF 84678/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 4683 din 19/04/2017; pozitie transcrisa din CF 83680/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 7869 din 09/06/2016;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

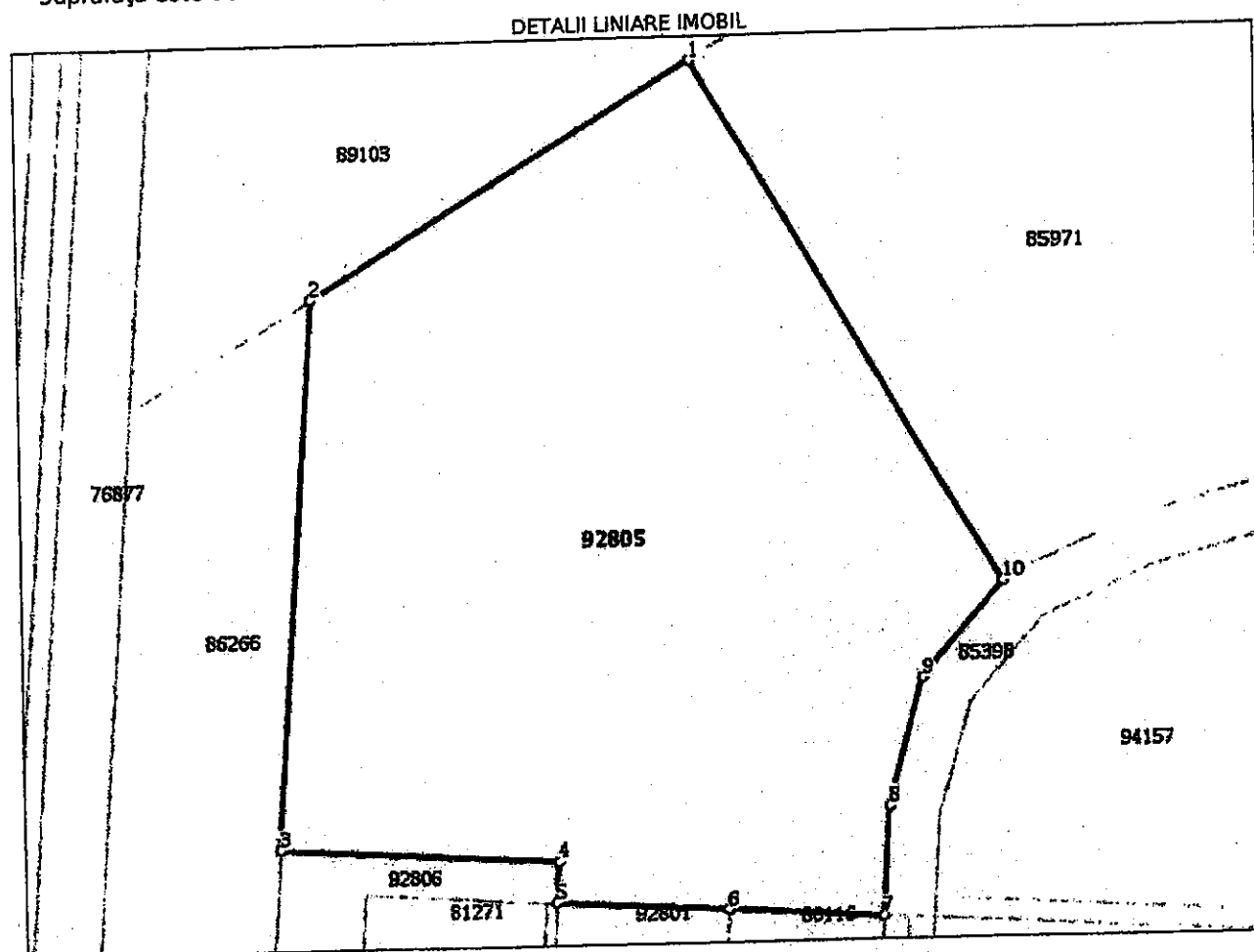
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92805	15.730	Neîmprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	15.730	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	86.187
2	3	104.76
3	4	54.059
4	5	8.0
5	6	33.001
6	7	29.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	21.127
8	9	25.345
9	10	23.77
10	1	115.845

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 27/05/2021, 20:08

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 92832	Suprafata mas.: 4040 mp	Adresa imobilului: extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
Cartea Funciara nr.	92832	U.A.T.	SEBES



SC TA-ROD-ALEX SRL

SC TA ROD-ALEX SRL

21.21

190.48

HE 92AN2
S=6070mp
1-A

190.45

21.27

SC TA ROD-ALEX SRL

SC TA ROD ALEX 59L

A Date referitoare la tiraj

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folositie	Suprafata (mp)	Mentii
I	A	4040	IMOBIL NEIMPREMIUIT.
Total		4040	
B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Categoria de folositie	Suprafata (mp)	Mentii
Total			
Suprafata totala masurata = 4040 mp		Suprafata din act = 4040 mp	
Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea continutului documentatiei cadastrale si corespondenta sortetii cu realitatea din teren		Inspector Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si pargie Data: Sample BCPI	
Semnatura si sample Data: 09.07.2021			

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

92832

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497125.546	386244.341	190.450
2	496935.584	386230.714	21.213
3	496936.847	386209.539	190.484
4	497126.843	386223.168	21.213
A(TEREN)=4040.06mp P=423.360m			

Intocnit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 92832 Sebeș

Nr. cerere	25649
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699053	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92832	4.040	Teren neîmprejmuit; Neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23391 / 22/04/2021		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2255/2000, înch 188/2001;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisă din CF 83064/Sebeș, înscrisă prin încheierea nr. 17481 din 04/03/2021; pozitie transcrisă din CF 78990/Sebeș, înscrisă prin încheierea nr. 8854 din 11/07/2013;		

C. Partea III. SARCINI

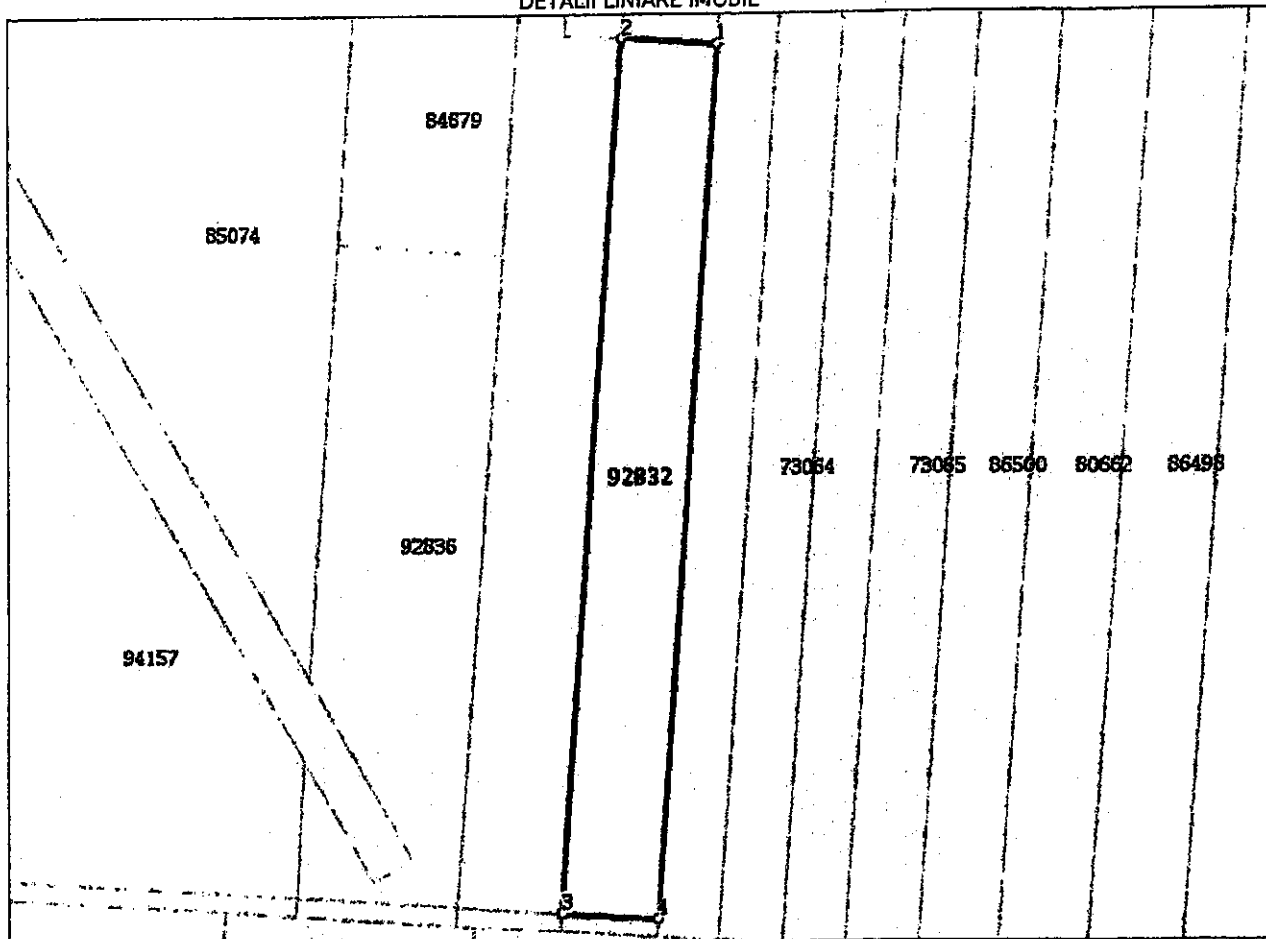
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92832	4.040	Neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.040	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.213
2	3	190.484
3	4	21.213
4	1	190.45

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

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

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

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

Data și ora generării,

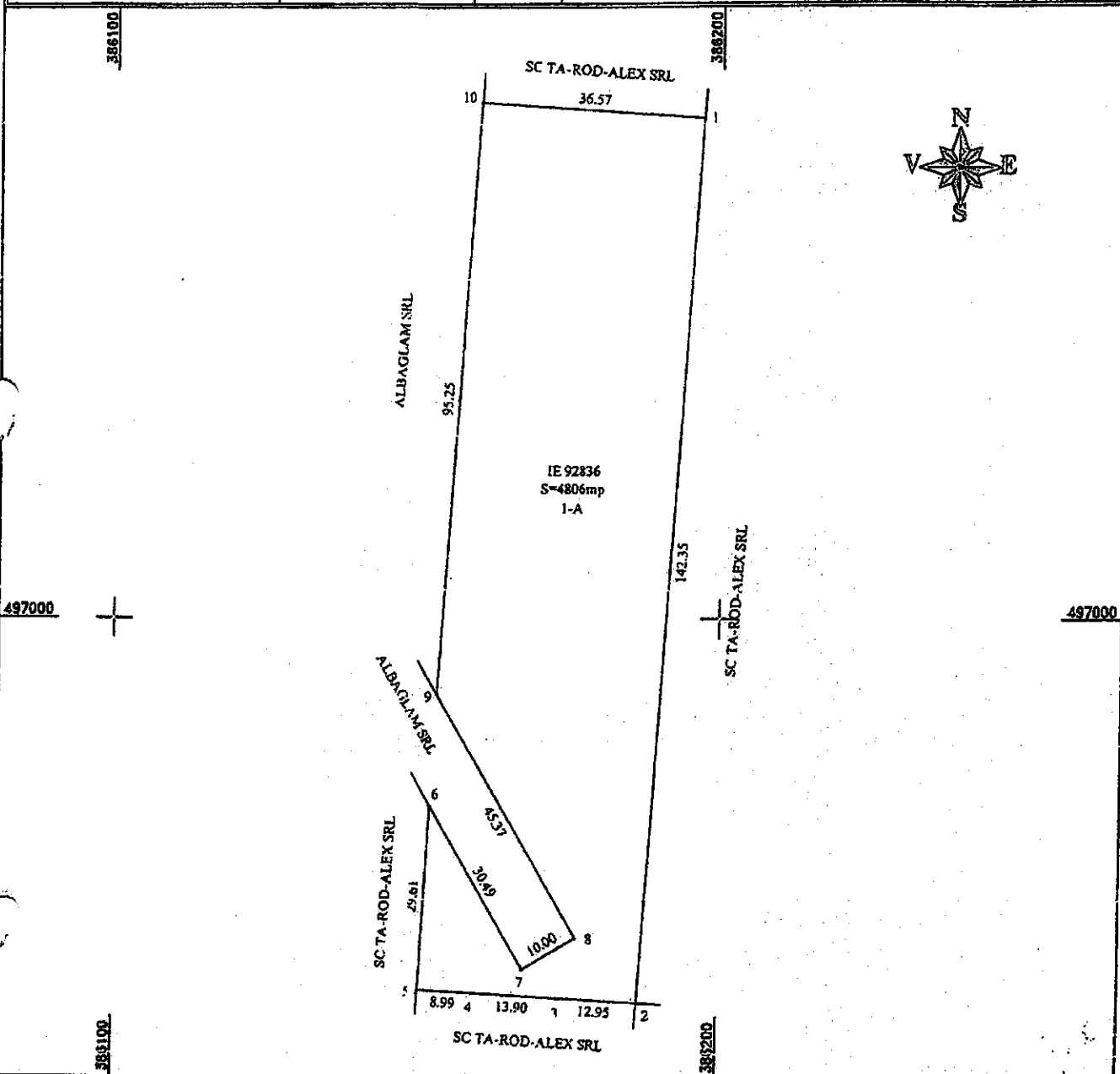
27/05/2021, 20:09

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 92836	Suprafata mas.:	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
	4806 mp		
Cartea Funciara nr.	92836	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	A	4806	IMOBIL NEIMPREJMUIT.
Total		4806	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 4806 mp

Suprafata din act = 4806 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCP!

Semnatura si stampila
Data: 09.07.2021

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
92836

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(l,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497080.194	386196.976	142.355
2	496938.204	386186.790	12.947
3	496938.975	386173.866	13.900
4	496939.803	386159.991	8.993
5	496940.339	386151.014	29.610
6	496969.896	386152.778	30.491
7	496943.619	386168.244	10.000
8	496948.692	386176.862	45.375
9	496987.796	386153.846	95.247
10	497082.811	386160.495	36.575
A(TEREN)=4805.86mp P=425.492m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 92836 Sebeș

Nr. cerere	25654
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699137	

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92836	4.806	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23388 / 22/04/2021		
Hotărâre Judecătorească nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECĂTORIA SEBES;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act ontract de vanzare-cumparare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vanzare-cumparare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobândit prin HOTARARE JUDECĂTOREASCA, cota actuala 1/1	A1
1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 92737/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 19150 din 18/03/2021; pozitie transcrisa din CF 85397/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 2709 din 05/03/2018; pozitie transcrisa din CF 85310/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 1128 din 31/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85097/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 12340 din 19/10/2017; pozitie transcrisa din CF 84678/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 4683 din 19/04/2017; pozitie transcrisa din CF 83680/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 7869 din 09/06/2016;		

C. Partea III. SARCINI .

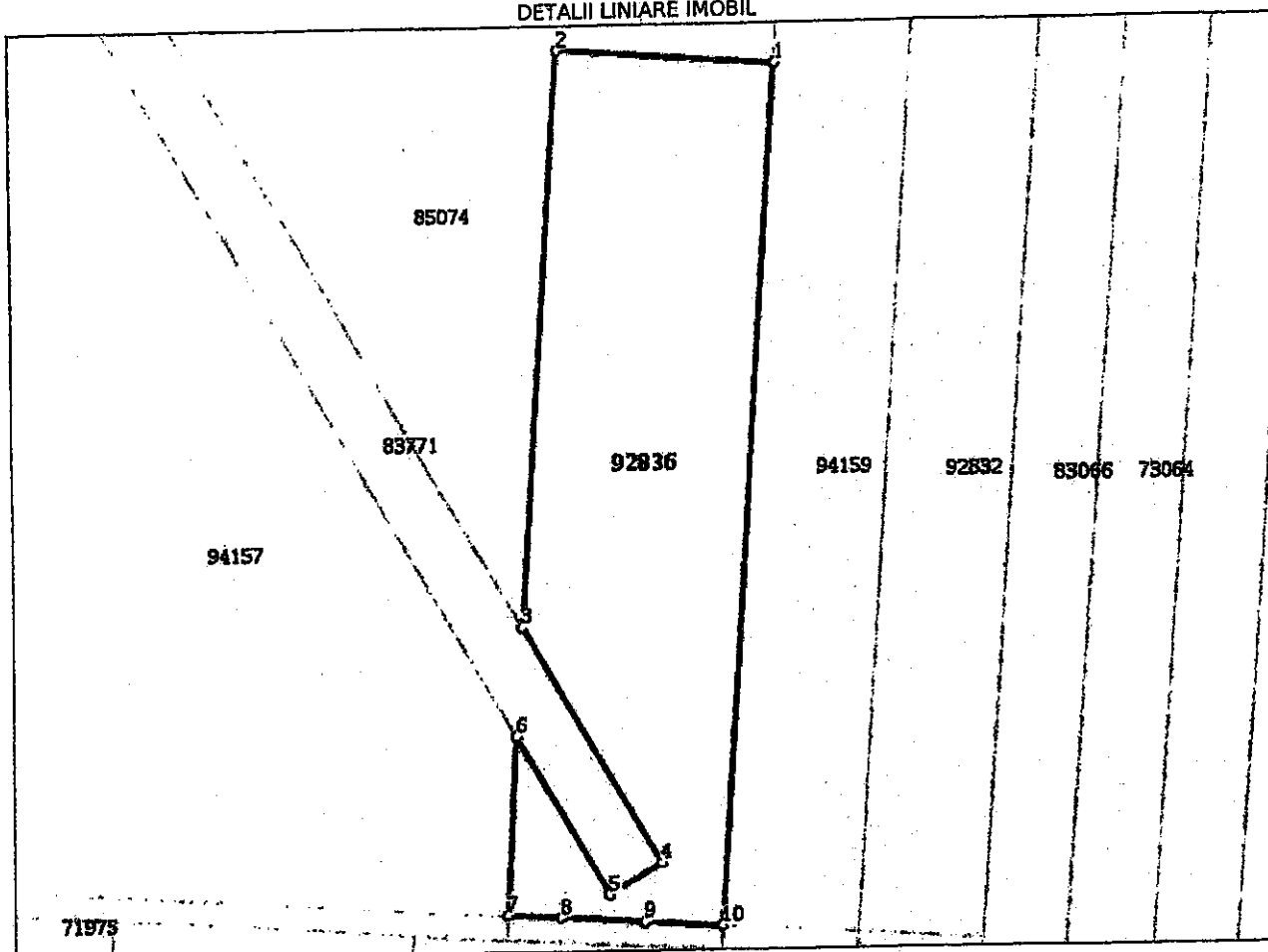
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92836	4.806	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.806	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.575
2	3	95.247
3	4	45.375
4	5	10.0
5	6	30.491
6	7	29.61

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	8.993
8	9	13.9
9	10	12.947
10	1	142.355

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

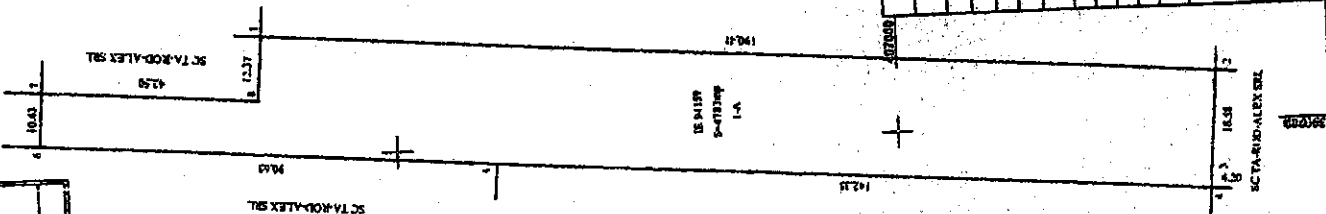
Data și ora generării,

27/05/2021, 20:09

Scale 1:1000

ANEXA 1.35

5C-TA-RND-ALEX 682



A. Date referitoare la teren					
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni		
1	A	4783	IMOBIL NEÎMPREJMUIT		
Total		4783			
B. Date referitoare la construcții					
Cod constr.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni		
Total				Suprafața din act = 4783 mp	
Executant, Ing. Dorina Onoargheescu					
Suprafața totală măsurată = 4783 mp		Inspectat			
Confirmăm introducerea în evidență a terenului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastrelor Semnătura și ștampila Data: 07.07.2021					

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
94159

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497126.715	386223.159	190.356
2	496936.847	386209.539	18.585
3	496937.954	386190.987	4.204
4	496938.204	386186.790	142.355
5	497080.194	386196.976	90.645
6	497170.607	386203.462	10.428
7	497169.986	386213.871	42.496
8	497127.600	386210.820	12.371
A(TEREN)=4783.07mp P=511.439m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 94159 Sebeș

Nr. cerere	25655
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699133	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	94159	4.783	Teren neîmprejmuit; Neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23384 / 22/04/2021		
Act Notarial nr. 754, din 22/04/2021 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciară 94159 a imobilului cu numărul cadastral 94159 / UAT Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 92754 înscris în cartea funciară 92754;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2185/2003 emis de B.N.P. Burz Olimpiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 92754/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 19152 din 18/03/2021; pozitie transcrisa din CF 83639/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 7001 din 24/05/2016;</i>	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 27/2004 emis de B.N.P. Burz Olimpiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 92754/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 19152 din 18/03/2021; pozitie transcrisa din CF 83639/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 7001 din 24/05/2016;</i>	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 28/2004 emis de B.N.P. Burz Olimpiu;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/3 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 92754/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 19152 din 18/03/2021; pozitie transcrisa din CF 83639/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 7001 din 24/05/2016;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

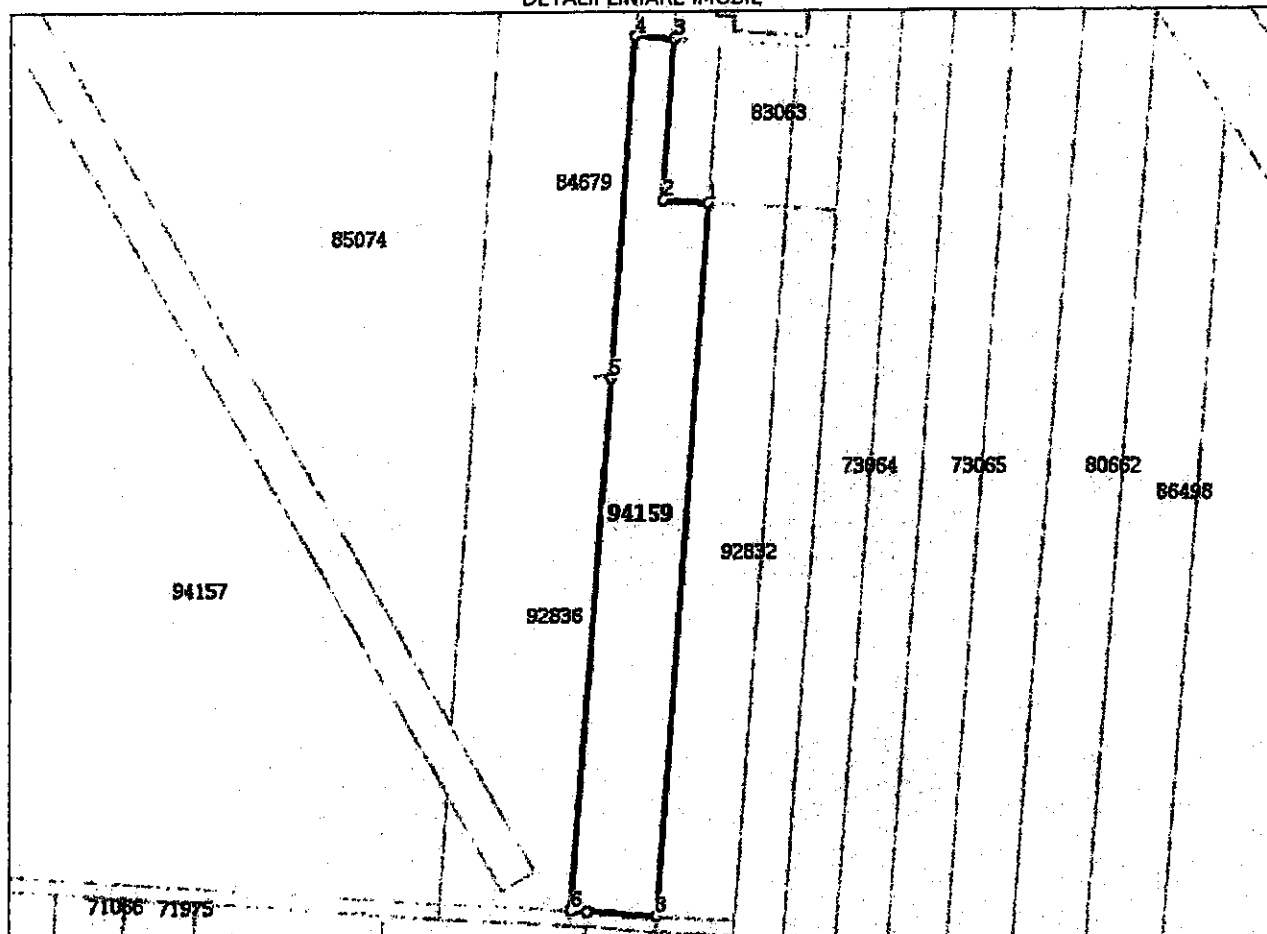
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
94159	4.783	Neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.783	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.371
2	3	42.496
3	4	10.428
4	5	90.645
5	6	142.355
6	7	4.204

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	18.585
8	1	190.356

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

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

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

Data și ora generării,

27/05/2021, 20:09

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA 11

Scara 1 : 2000

Nr.cf:	Suprafata mas.:	Adresa imobilului: Extravilan -Mun. Sebes
Nr.cadastral:	8098 mp	
	U.A.T.	Sebes

S.C. TA-ROD ALEX SRL

16 15
50,00m

S.C. TA-ROD ALEX SRL
S.C. TA-ROD ALEX SRL
S.C. TA-ROD ALEX SRL

269.94m
269.93m
50,00m

S.C. TA-ROD ALEX SRL

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie "STEREOGRAFIC '70"

Parcela (L1) A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
15	496966.783	385640.588	29.999
16	496968.568	385610.642	269.938
17	496699.322	385591.323	30.001
18	496697.489	385621.268	269.986
S(L1)=8098.37mp P=599.925m			

DJ Pionu-Sebes

Supr. totala masuratori= 8098 mp

Suprafata din act = 8098 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de inregistrare	Remarci
1	A	8098	32392	
Total		8098	32392	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de inregistrare	Remarci
Total			

Executant, Ing. Balaneanu Flavius

Inspector

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Data 05.07.2014



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80116 Sebeș

Nr. cerere	25635
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare

100104699047



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80116	8.098	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11202 / 21/08/2014		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 3132/2007 emis de BNP Beldean Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, înch 2596/2002 și 2483/2003., dobandit prin Conventie, cota actuală 1/1	A1
1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914, înch 2596/2002 și 2483/2003.		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80090/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 11601 din 18/12/2007;		

C. Partea III. SARCINI .

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

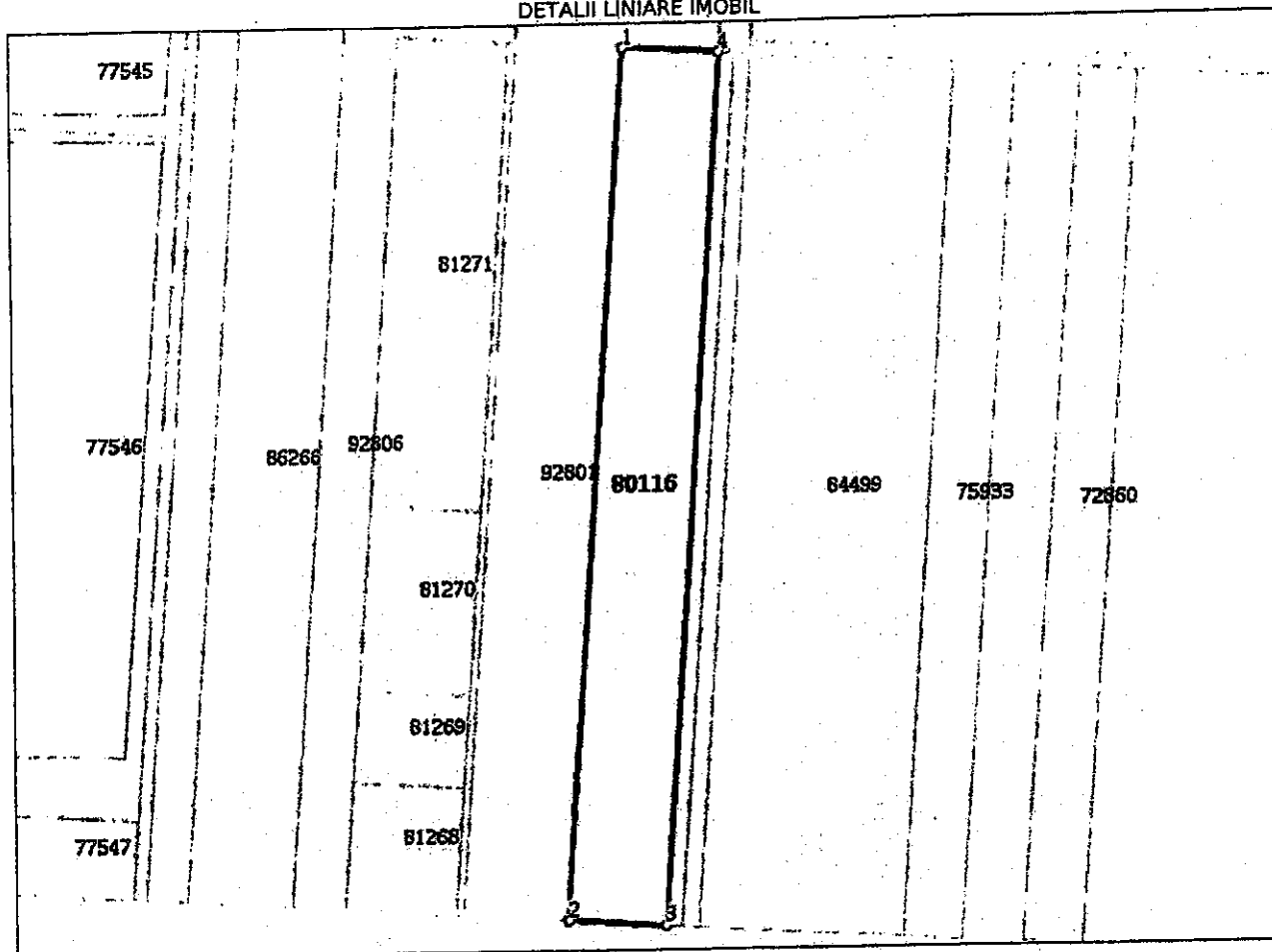
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80116	8.098	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	8.098	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	269.938
2	3	30.001
3	4	269.986
4	1	29.999

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

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

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

Data și ora generării,

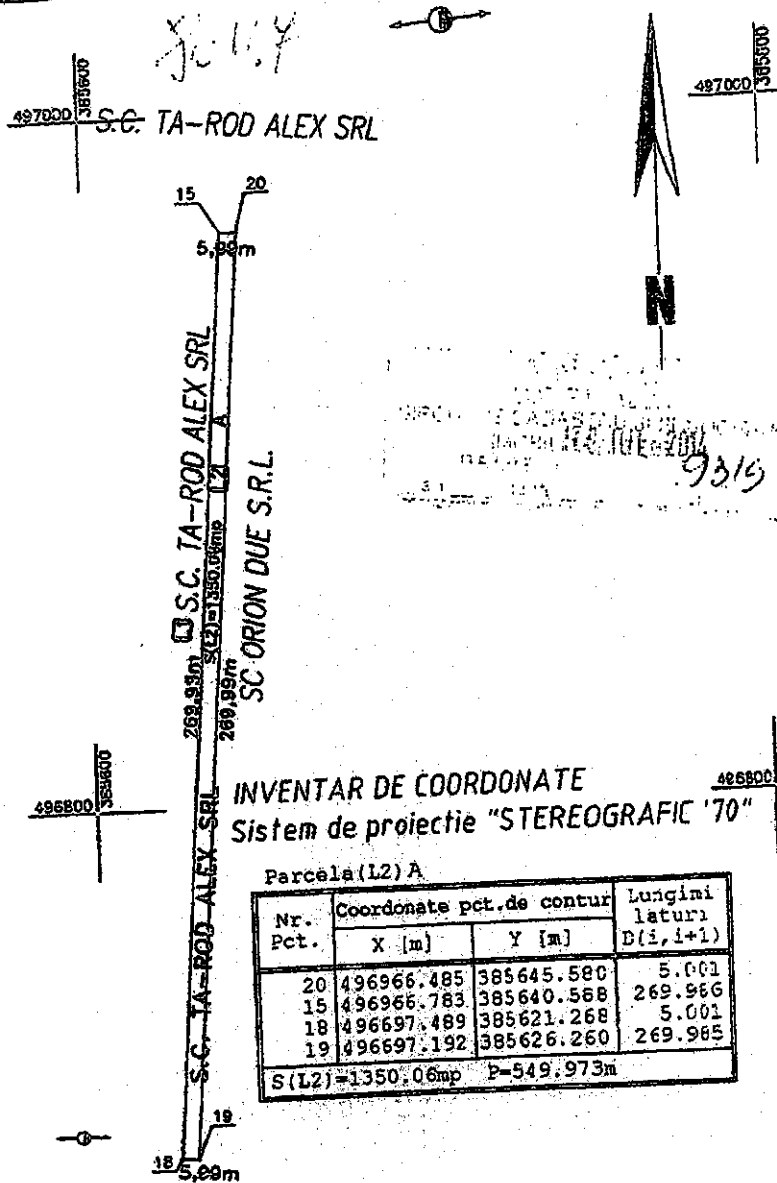
27/05/2021, 20:08

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA 11

Scara 1 : 2000

Nr.cf:	Suprafata mas.:	Adresa imobilului: Extravilan -Mun. Sebes
Nr.cadastral:	1350 mp	
	U.A.T. Sebes	



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie "STEREOGRAFIC '70"

Parcela (L2) A

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
20	496966.485	385645.580	5.001
15	496966.783	385640.568	269.966
18	496697.489	385621.268	5.001
19	496697.192	385626.260	269.965
S(L2)=1350.06mp			P=549.973m

DJ Pianu-Sebes

Supr. totala masuratori= 1350 mp

Suprafata din act = 1350 mp

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de inpozitare (lei)	Mentii
1	A	1350	5400	
Total		1350	5400	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de inpozitare	Mentii	
Total				
Executant, Ing. Balanescu Plevius			Inspector	
Data 06.07.2014			Se confirma suprafata din masuratori si intrucurarea imobilului in baza de date	



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80117 Sebes

Nr. cerere	25648
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699051	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80117	1.350	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11202 / 21/08/2014		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 3132/2007 emis de BNP Beldean Gheorghe;		
B2	Intabulare; drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, înch 2596/2002 și 2483/2003., dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914, înch 2596/2002 și 2483/2003. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 80090/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 11601 din 18/12/2007;	A1
13306 / 08/11/2017		
Act Notarial nr. 3187, din 08/11/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B3	Se notează beneficiul dreptului de servitute de trecere, cu titlu gratuit, cu piciorul și cu orice mijloace de transport (auto-moto-hipo etc) și utilități (apă, canal, gaz, curent etc) în favoarea proprietarilor imobilului de sub A1 și în sarcina imobilului înscris în CF 80133	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13305 / 08/11/2017		
Act Notarial nr. 3186, din 08/11/2017 emis de Burz Olimpiu;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere, cu titlu gratuit, cu piciorul și cu orice mijloace de transport (auto-moto-hipo etc) și utilități (apă, canal, gaz, curent etc) în sarcina imobilului de sub A1 și în favoarea proprietarilor imobilului înscris în CF 80133	A1
20031 / 19/11/2019		
Act Notarial nr. 2769, din 18/11/2019 emis de Burz Olimpiu;		
C2	Se noteaza convenția de constituire a dreptului de traversare și de acces la utilitățile publice aut. nr. 2769/18.11.2019 de notar public Burz Olimpiu încheiată între Ta Rod Alex SRL în calitate de proprietar și Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud SA, prin SDEE Alba în calitate de beneficiar.	A1

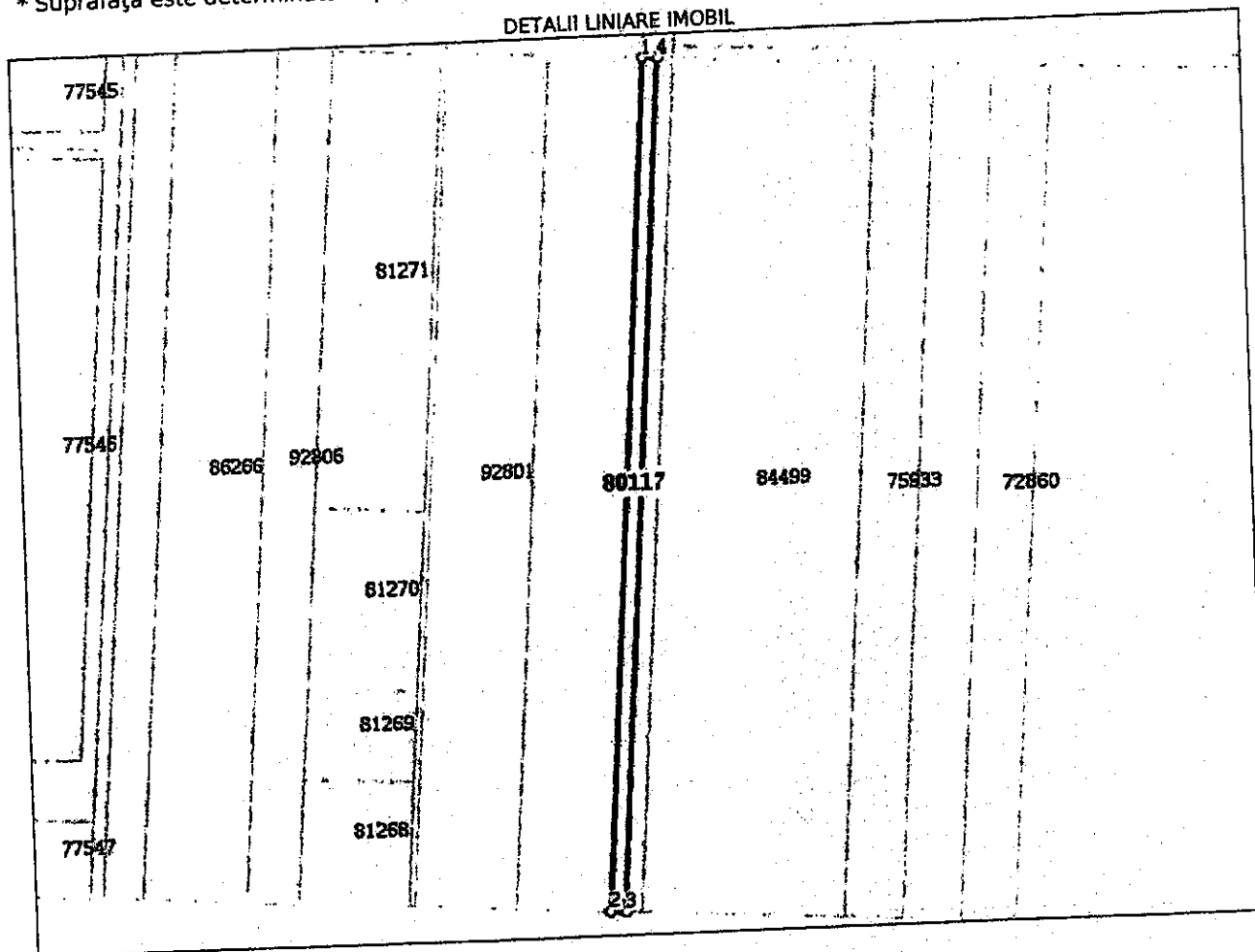
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80117	1.350	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.350	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	269.986
2	3	5.001
3	4	269.985
4	1	5.001

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

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

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

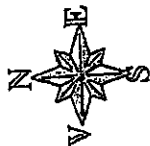
Data și ora generării,

27/05/2021, 20:08

Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 80133	Suprafata mas.	Adresa imobil	
	1350 mp	extravilan - Loc. Sebes, Jld. ...	
Ante Funciara nr.	80133	U.A.T.	SEBES



SC TA-ROD-ALEX SRL

I-A

SC ORION DES SRL

A. Date referitoare la teren

Nr. parcel.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	A	1350	IMOBIL NEIMPREMUIT.
Total		1350	

B. Date referitoare la constructii

Cod. cont.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
Total			

Suprafata din act = 1350 mp

Inspector
Confirm introducerea mobilarii in baza de date
inregistrare si atribuirea numerului cadastral

Semnatura si paraf
Data

Stampila DCP

Suprafata totala masurata = 1350 mp

Executant, Ing. Dorinel Ghiorghe Racu

Confirmare exactitudinii masurarii la teren, corectitudinii
informarii documentelor cadastrale si corespondentei lor din
realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 07.07.2021

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

IE 80133

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	496966.485	385645.580	5.000
2	496966.187	385650.571	269.989
3	496696.890	385631.251	5.000
4	496697.192	385626.260	269.985
A(TEREN)=1349.85mp P=549.974m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80133 Sebeș

Nr. cerere	25642
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699054	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80133	1.350	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11201 / 21/08/2014		
Act Notarial nr. 953, din 31/05/2013 emis de VESTEMEAN LILIANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu divizare, dobandit prin Conventie, cota actuală 1/1 1) SC ORION DUE SRL, CIF: 31625751 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74608/Sebes, Inscrisa prin incheierea nr. 7261 din 31/05/2013;	A1
13305 / 08/11/2017		
Act Notarial nr. 3186, din 08/11/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B3	Se notează beneficiul dreptului de servitute de trecere, cu titlu gratuit, cu piciorul și cu orice mijloace de transport (auto-moto-hipo etc) și utilități (apă, canal, gaz, curent etc) în favoarea proprietarilor imobilului de sub A1 și în sarcina imobilului înscris în CF 80117	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13306 / 08/11/2017		
Act Notarial nr. 3187, din 08/11/2017 emis de Burz Olimpiu;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul sau cu orice mijloace de transport în sarcina imobilului de sub A1 și în favoarea imobilului înscris în CF 80117	A1

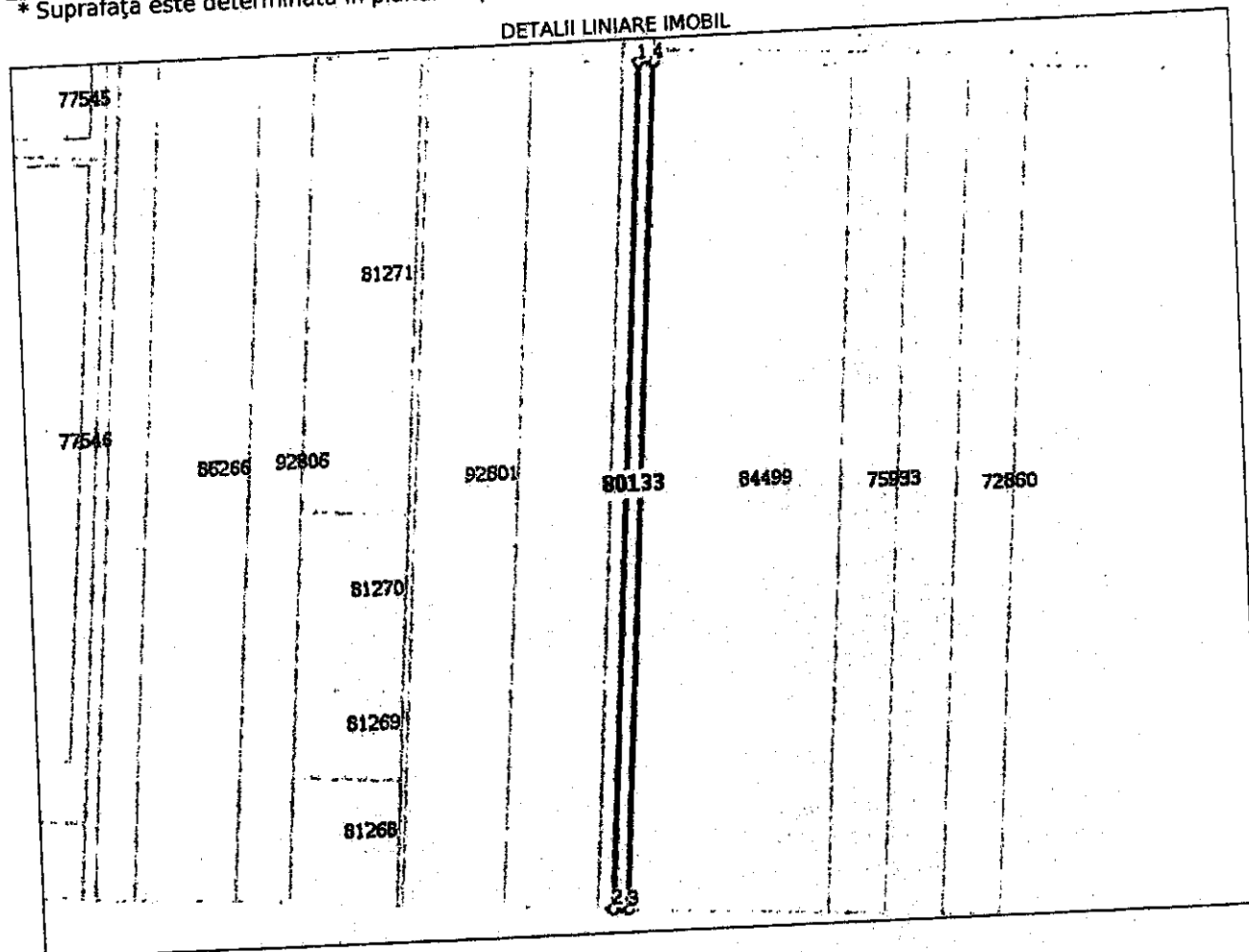
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80133	1.350	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Țară	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.350	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	269.985
2	3	5.0
3	4	269.989
4	1	5.0

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

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

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

Data și ora generării,

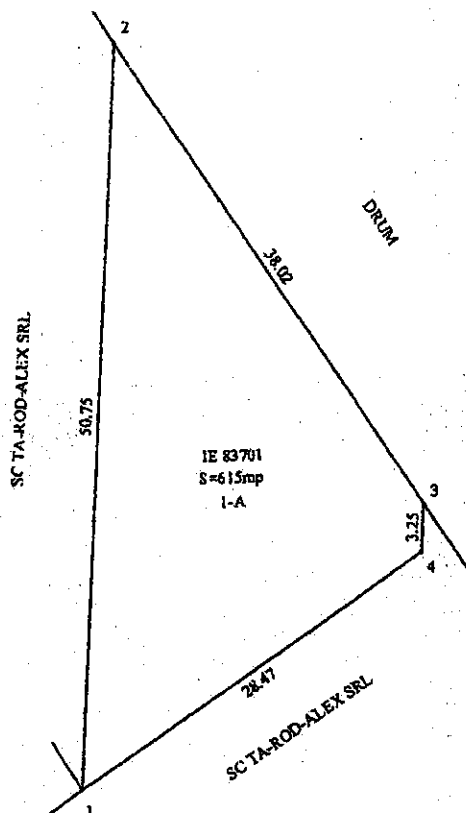
27/05/2021, 20:08

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 83701	Suprafata mas.:	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
	615 mp		
Cartea Funciara nr.	83701	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	615	IMOBIL NEIMPREJMUIT
Total		615	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata = 615 mp

Suprafata din act = 615 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 07.07.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Semnatura si parafe

Data:

Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
IE 83701

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	497323.495	386214.429	50.745
2	497374.110	386218.060	38.020
3	497342.124	386238.612	3.248
4	497338.884	386238.379	28.468
A(TEREN)=615.20mp P=120.481m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 83701 Sebeș

Nr. cerere	25636
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699129	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83701	615	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8371 / 24/06/2016		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2185/2003 emis de B.N.P. Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83638/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 7001 din 24/05/2016;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 27/2004 emis de B.N.P. Burz Olimpiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83638/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 7001 din 24/05/2016;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 28/2004 emis de B.N.P. Burz Olimpiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83638/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 7001 din 24/05/2016;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

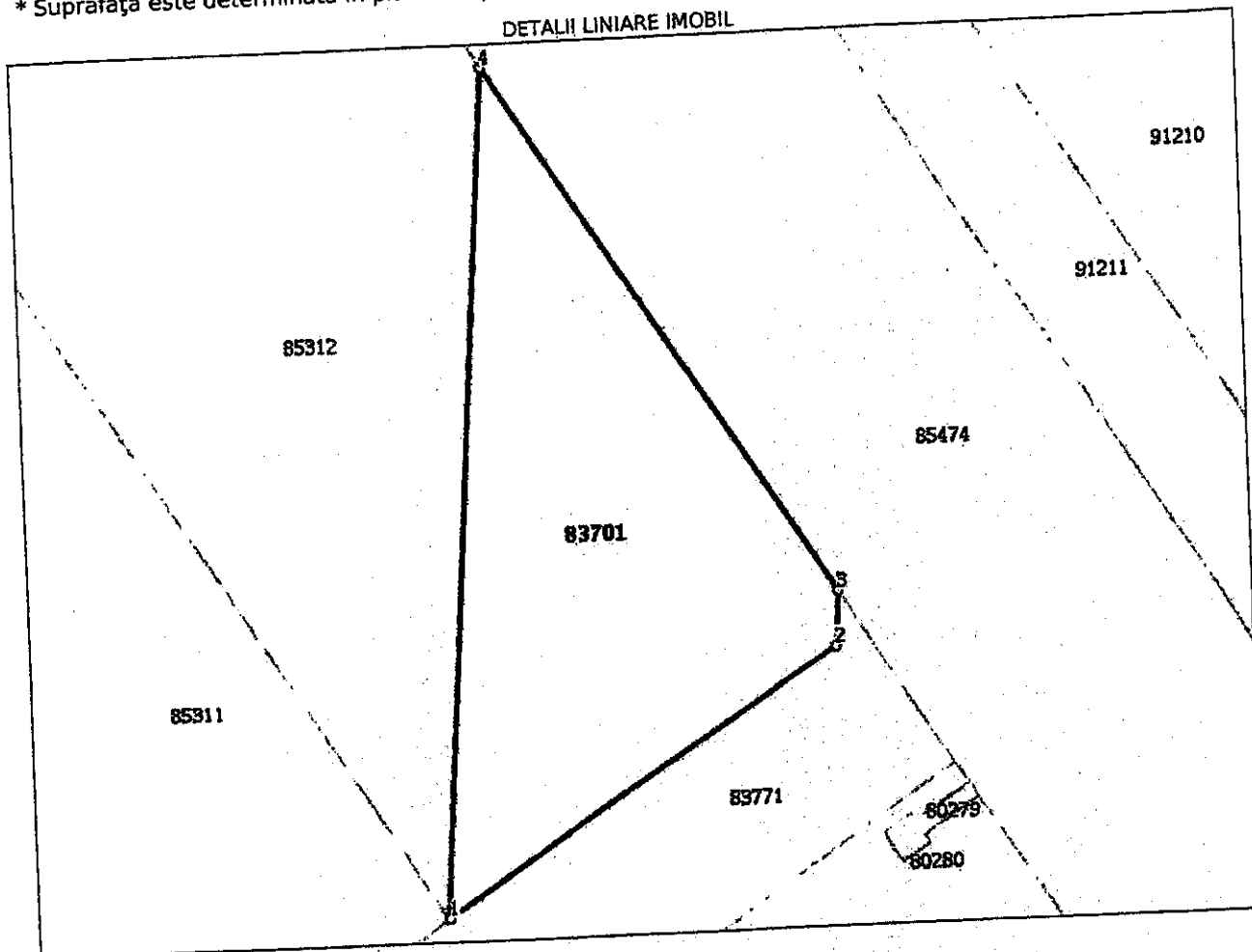
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83701	615	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	615	-	-	-	năimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.468
2	3	3.248
3	4	38.02
4	1	50.745

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

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

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

Data și ora generării,

27/05/2021, 20:08

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

ANEXA 1.3

Nr.Cad.: 83771	Suprafata mas.: 10822 mp	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba
Cartea Funciara nr.	83771	U.A.T. SEBES



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	DR	10822	IMOBIL NEIMPREFEUIT.
Total		10822	

B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 10822 mp		Suprafata din act = 10822 mp
Excutant, Ing. Demetru Gheorghe Radu Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuiri documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 07.07.2021		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si pefila Data: Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
83771

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497660.313	385758.018	60.060
2	497608.557	385788.490	198.359
3	497437.623	385889.128	4.003
4	497434.173	385891.159	4.003
5	497430.723	385893.190	73.019
6	497367.800	385930.236	112.984
7	497270.437	385987.559	10.007
8	497261.813	385992.636	68.050
9	497203.172	386027.162	222.591
10	497323.495	386214.429	28.468
11	497338.884	386238.379	3.248
12	497342.124	386238.612	12.602
13	497331.522	386245.424	9.437
14	497326.421	386237.485	15.441
15	497318.074	386224.494	13.925
16	497311.034	386213.535	46.134
17	497286.096	386174.722	148.740
18	497205.693	386049.586	20.690
19	497194.509	386032.179	20.791
20	497176.591	386042.725	219.069
21	496987.796	386153.846	45.375
22	496948.692	386176.862	10.000
23	496943.619	386168.244	30.491
24	496969.896	386152.778	107.663
25	497062.681	386098.167	138.153
26	497181.742	386028.090	21.186
27	497200.000	386017.344	8.120
28	497206.998	386013.225	40.231
29	497241.669	385992.818	232.269
30	497441.840	385875.002	190.008
31	497605.588	385778.624	59.816
32	497657.138	385748.283	10.240
A(TEREN)=10822.45mp P=2184.274m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 83771 Sebes

Nr. cerere	25640
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104599048	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83771	10.822	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9732 / 27/07/2016	
Hotărare Judecătorească nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECATORIA SEBES (hotărare judecătorească nr. Decizia nr.54/A/2005/18-02-2005 emis de TRIBUNALUL ALBA SECȚIA CIVILĂ);	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2255/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act ontract de vanzare-cumparare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vanzare-cumparare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebes și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebes, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebes, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebes, înch 1977/19.02.2016 și contracte de vânzare cumpărare nr. 2185/2003, 27/2004 și 28/2004 emise de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 8371/24.06.2016., dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	
1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83705/Sebes, incheierea nr. 8369din 24-06-2016 pozitie transcrisa din CF 83705/Sebes, incheierea nr. 8369din 24-06-2016, din CF 79145/Sebes, incheierea nr. 10992din 10-09-2013 și din CF 83702/Sebes, incheierea nr. 8371din 24-06-2016	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
13447 / 13/11/2017	
Act Notarial nr. 1694, din 09/11/2017 emis de NP SULEA Ioana Lucia;	
C1	A1
In baza convenției de constituire a dreptului de traversare și acces la utilitățile publice autentificată sub nr. 1694/09.11.2017 de notar public Șulea Ioana Lucia se notează dreptul convențional de trecere gratuită cu rețele electrice atât pentru instalațiile subterane, supraterrane, de la nivelul solului cât și subterane aferente fundației postamentului sau alte branșări și dreptul de acces la utilitățile publice pentru asigurarea funcționării normale, a rețehnologizării, reparației, reviziei, racordării de noi utilizatori, lucrărilor de intervenție ori după caz de avarie la rețelele electrice.	
1) SOCIETATEA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI ELECTRICE TRANSILVANIA SUD SA , CIF:14519580	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

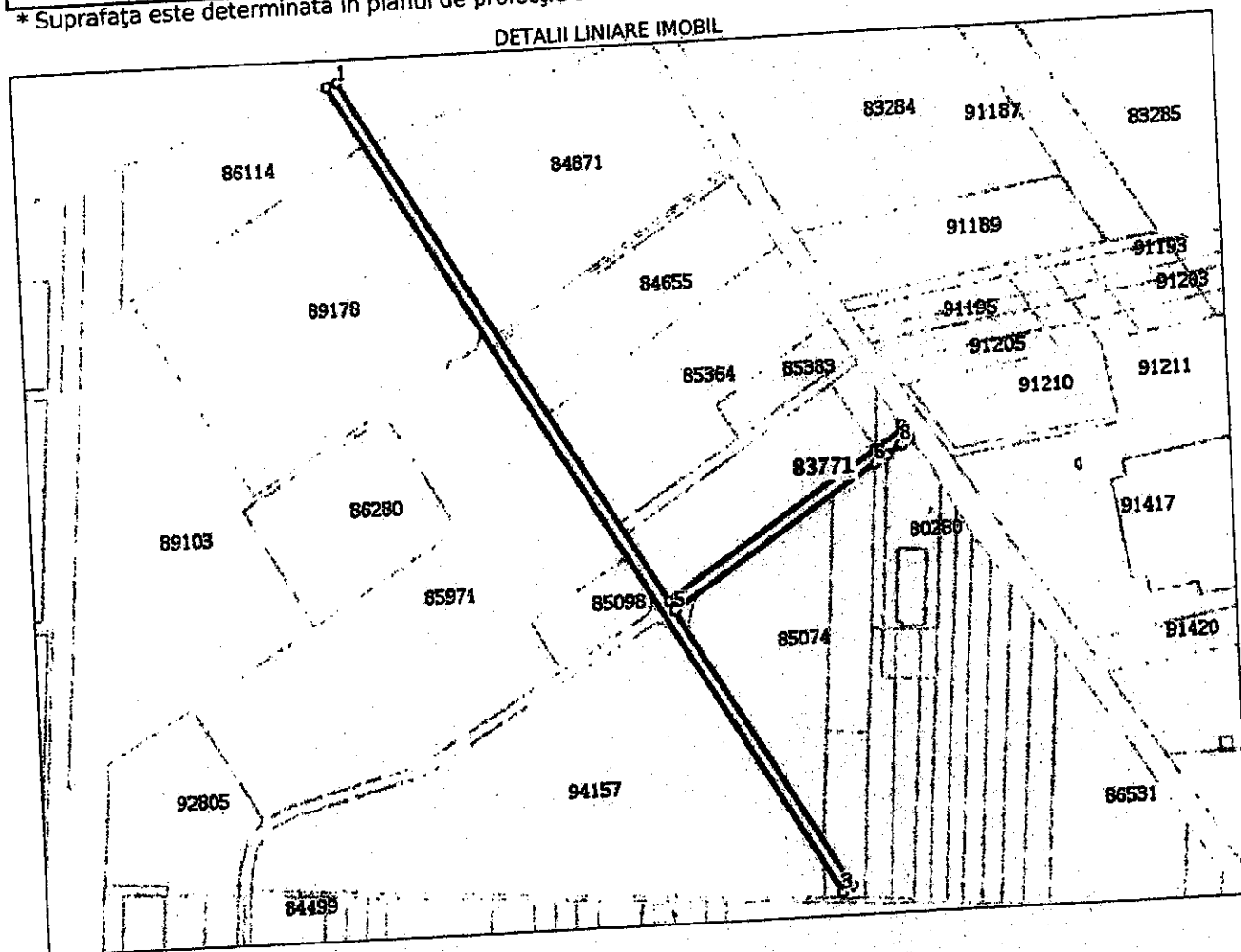
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14546 / 19/12/2018		
Act Notarial nr. 3078, din 18/12/2018 emis de Burz Olimpiu;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE cu piciorul și mijloace de transport cât și pentru utilități în sarcina imobilului de sub A1 ca fond aservit și în favoarea imobilului din CF 85978/Sebeș ca fond dominant	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83771	10.822	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	10.822	-	-	-	neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.24
2	3	827.935
3	4	10.0
4	5	285.235
5	6	215.565
6	7	13.025

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (~ (m))
7	8	15.441
8	9	9.437
9	10	12.602
10	11	3.248
11	12	28.468
12	13	222.591
13	1	530.487

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

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

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

Data și ora generării,

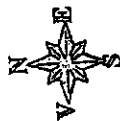
27/05/2021, 20:08

ANEXA 1.35

Scara 1:1000

Nr.Cad.: 84675	Suprafata mas.:	U.A.T.	SEBES
	978 mp		
Cartea Funciara nr.	84675		

Adre. Imobilului :
extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba



DRUM

TARCOLO ALEX
I-4
ECONOM STAT INVEST
24.30
S 97 mp
24.40

A. Date referitoare la teren

Nr. parcel.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	A	978	IMOBIL NEIMPREMIUIT.
Total		978	

B. Date referitoare la constructii

Cod. const.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata din act = 978 mp

Suprafata totala masurata = 978 mp

Intocmit, Ing. Dorcel George Radu

Confirm executarea masuratorilor la teren, constatiunea a
intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu
realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 07.07.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
inregistrata si atribuita numarului cadastral

Semnatura si paraf
Data:

Stampila BCP

SC TA-ROD-ALEX SRL

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

84675

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497566.287	386096.776	244.402
2	497434.173	385891.159	4.003
3	497437.623	385889.128	244.496
4	497569.788	386094.824	4.008
A(TEREN)=977.91mp P=496.910m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 84675 Sebeș

Nr. cerere	25632
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699042	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	84675	978	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4546 / 12/04/2017		
Act Notarial nr. 117, din 12/01/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu schimb, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) TAROCCO ALEX	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 84363/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 467 din 12/01/2017;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20036 / 19/11/2019		
Act Notarial nr. 2770, din 18/11/2019 emis de Burz Olimpiu;		
C1	Se noteaza convenția de constituire a dreptului de traversare și de acces la utilitățile publice aut. nr. 2770/18.11.2019 de notar public Burz Olimpiu încheiată între Tarocco Alex în calitate de proprietar și Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud SA, prin SDEE Alba în calitate de beneficiar.	A1

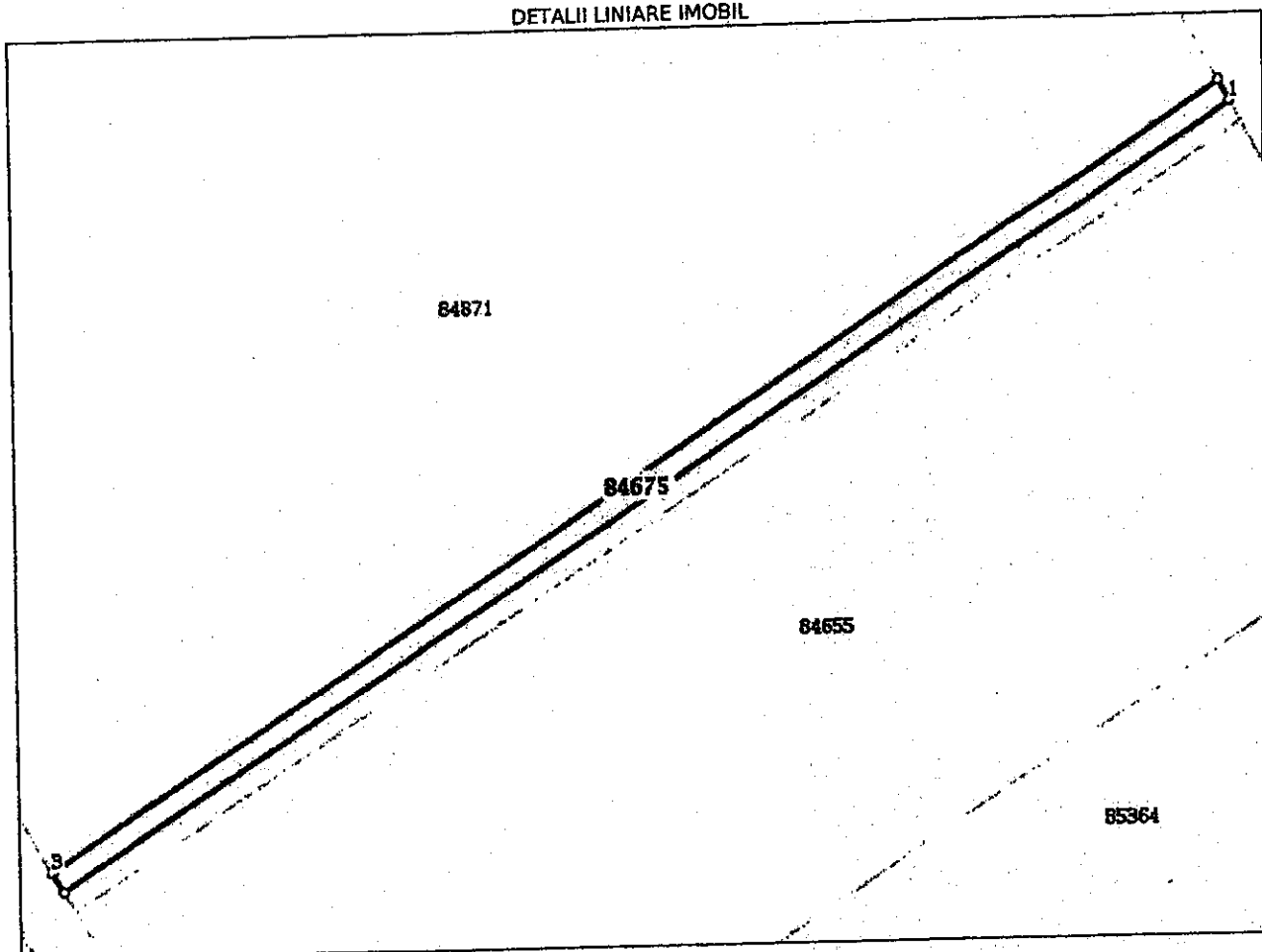
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
84675	978	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	978	-	-	-	neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.008
2	3	244.496
3	4	4.003
4	1	244.402

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

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

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

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

Data și ora generării,

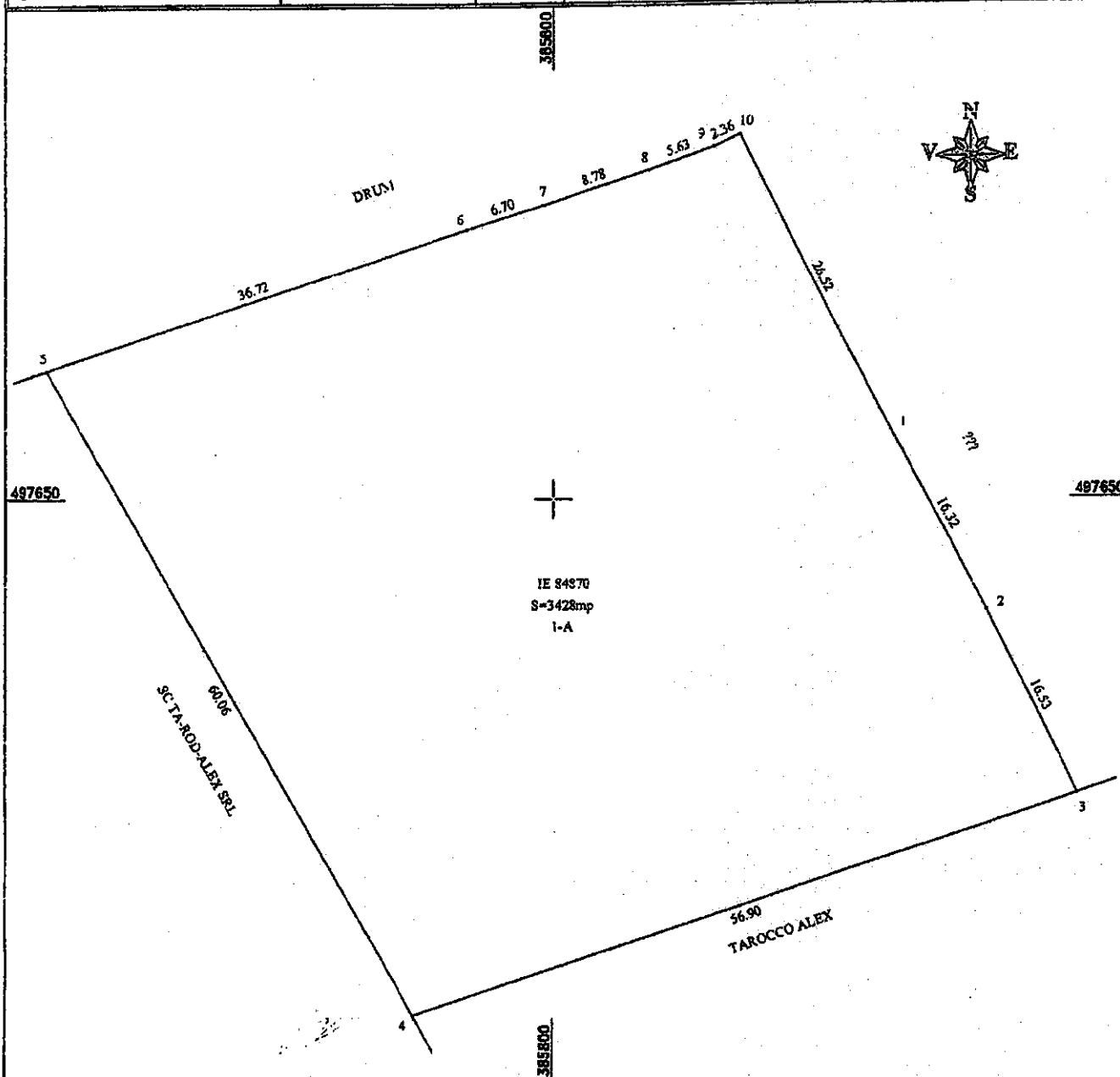
27/05/2021, 20:07

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 84870	Suprafata mas.:	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
	3428 mp		
Cartea Funciara nr.	84870	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	3428	IMOBIL NEIMPREGUIT.
Total		3428	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 3428 mp

Suprafata din act = 3428 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 07.07.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampile BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

84870

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497655.489	385827.420	16.321
2	497640.999	385834.932	16.527
3	497626.327	385842.539	56.895
4	497608.557	385788.490	60.060
5	497660.313	385758.018	36.721
6	497671.698	385792.930	6.702
7	497673.626	385799.349	8.778
8	497676.346	385807.695	5.634
9	497678.091	385813.052	2.358
10	497679.029	385815.215	26.516
A(TEREN)=3427.57mp P=236.513m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 84870 Sebeș

Nr. cerere	25634
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699124	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	84870	3.428	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9287 / 31/07/2017		
Act Notarial nr. 2051, din 31/07/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciară 84870 a imobilului cu numărul cadastral 84870/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 84674 înscris în cartea funciară 84674;	A1
Act Notarial nr. 117, din 12/01/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) TAROCCO ALEX		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 84674/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 4546 din 12/04/2017; pozitie transcrisa din CF 84363/Sebeș, inscrisa prin incheierea nr. 467 din 12/01/2017;		

C. Partea III. SARCINI

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

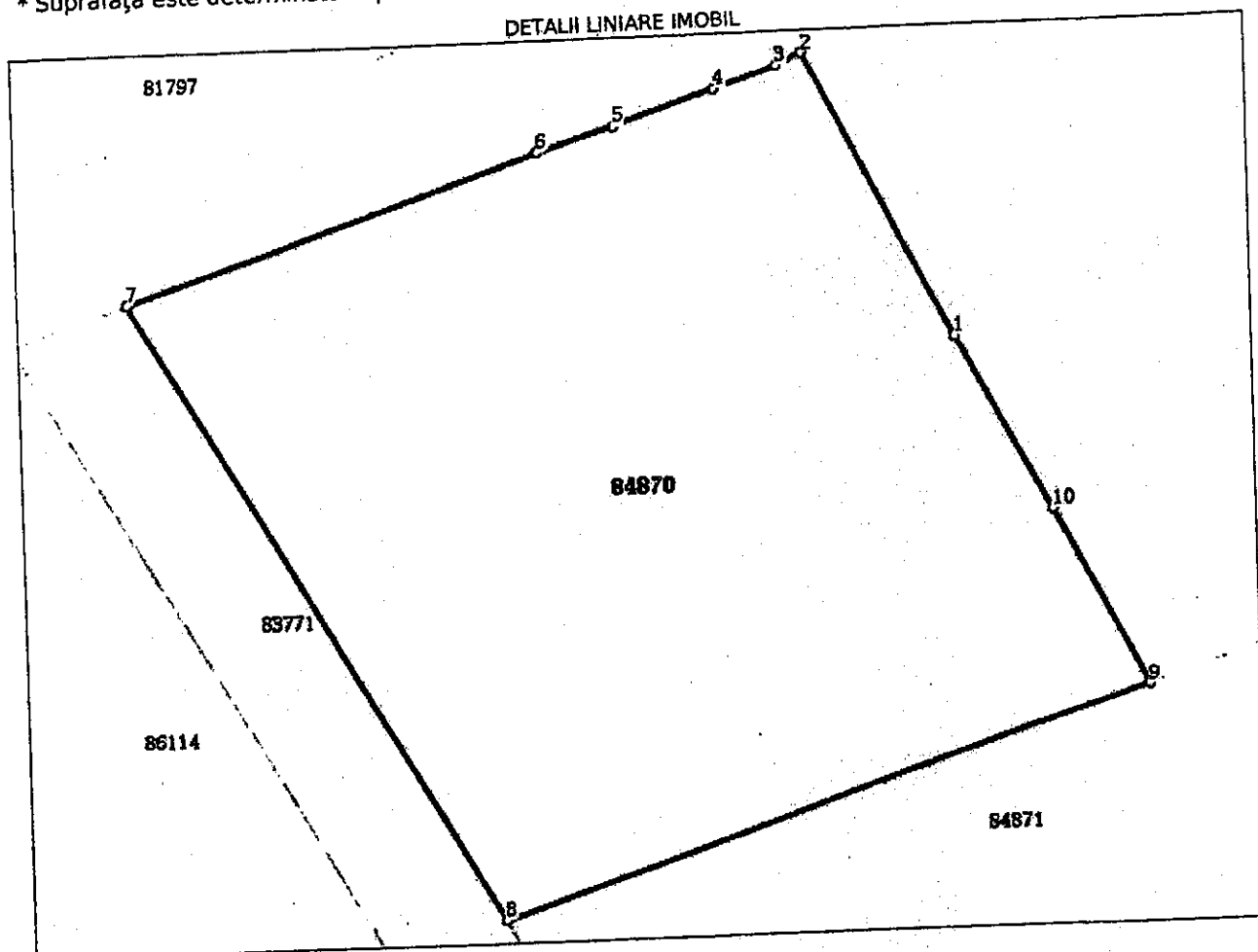
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
84870	3.428	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.428	-	-	-	neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.516
2	3	2.358
3	4	5.634
4	5	8.778
5	6	6.702
6	7	36.721

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	60.06
8	9	56.895
9	10	16.527
10	1	16.321

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

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

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

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

Data și ora generării,

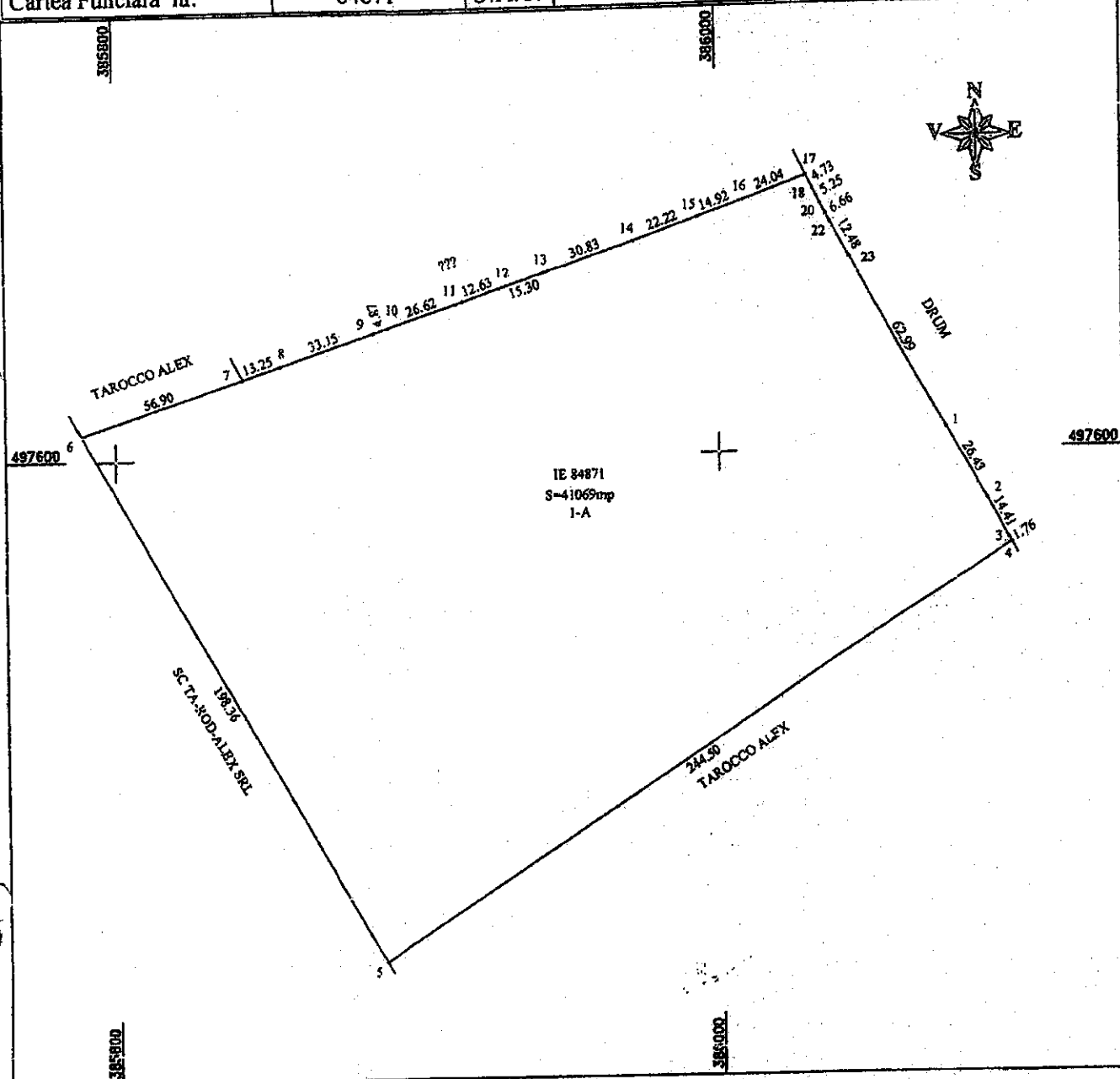
27/05/2021, 20:07

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 84871	Suprafata mas.: 41069 mp	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
Cartea Funciara nr.	84871	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	41069	IMOBIL NEIMPREJMUIT.
Total		41069	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata = 41069 mp

Suprafata din act = 41069 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 07.07.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
84871

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497606.960	386074.040	26.426
2	497583.891	386086.929	14.406
3	497571.322	386093.969	1.756
4	497569.788	386094.824	244.496
5	497437.623	385889.128	198.359
6	497608.557	385788.490	56.895
7	497626.327	385842.539	13.249
8	497630.465	385855.125	33.150
9	497640.818	385886.617	4.867
10	497642.338	385891.241	26.623
11	497650.654	385916.532	12.635
12	497654.600	385928.535	15.296
13	497659.378	385943.066	30.833
14	497669.008	385972.357	22.217
15	497675.947	385993.463	14.919
16	497680.606	386007.636	24.038
17	497688.114	386030.471	4.726
18	497683.921	386032.651	2.420
19	497681.776	386033.772	2.834
20	497679.263	386035.082	3.835
21	497675.863	386036.855	2.832
22	497673.363	386038.185	12.480
23	497662.442	386044.225	62.986
A(TEREN)=41069.32mp P=832.279m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 84871 Sebeș

Nr. cerere	25633
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104699043



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	84871	41.069	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9287 / 31/07/2017		
Act Notarial nr. 2051, din 31/07/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciară 84871 a imobilului cu numărul cadastral 84871/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 84674 înscris în cartea funciară 84674;	A1
Act Notarial nr. 117, din 12/01/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) TAROCCO ALEX OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 84674/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4546 din 12/04/2017; pozitie transcrisa din CF 84363/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 467 din 12/01/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

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

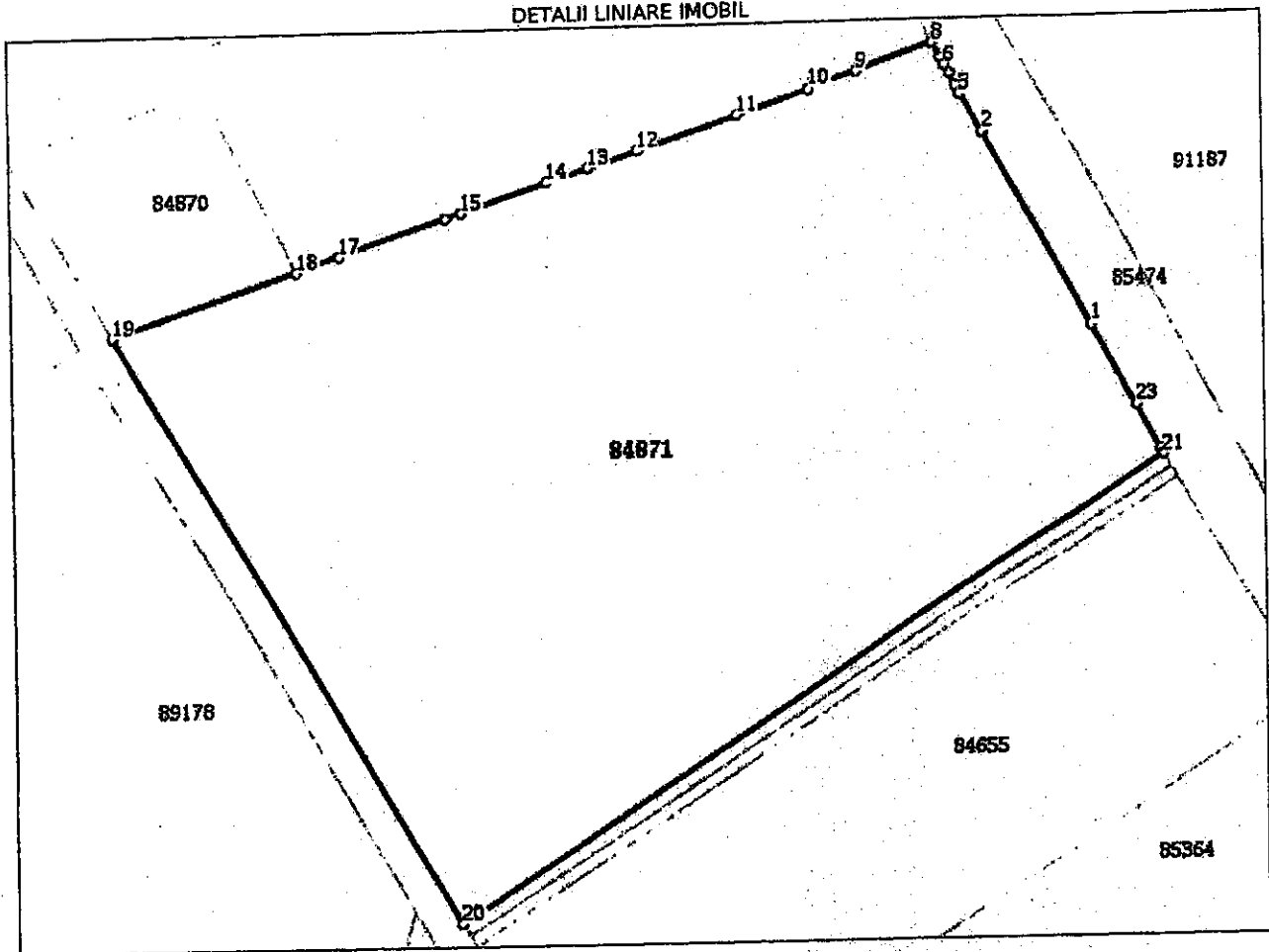
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
84871	41.069	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	41.069	-	-	-	neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	62.986
3	4	2.832
5	6	2.834
7	8	4.726
9	10	14.919
11	12	30.833

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	12.48
4	5	3.835
6	7	2.42
8	9	24.038
10	11	22.217
12	13	15.296

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	12.635
15	16	4.867
17	18	13.249
19	20	198.359
21	22	1.756
23	1	26.425

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	26.623
16	17	33.15
18	19	56.895
20	21	244.496
22	23	14.406

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

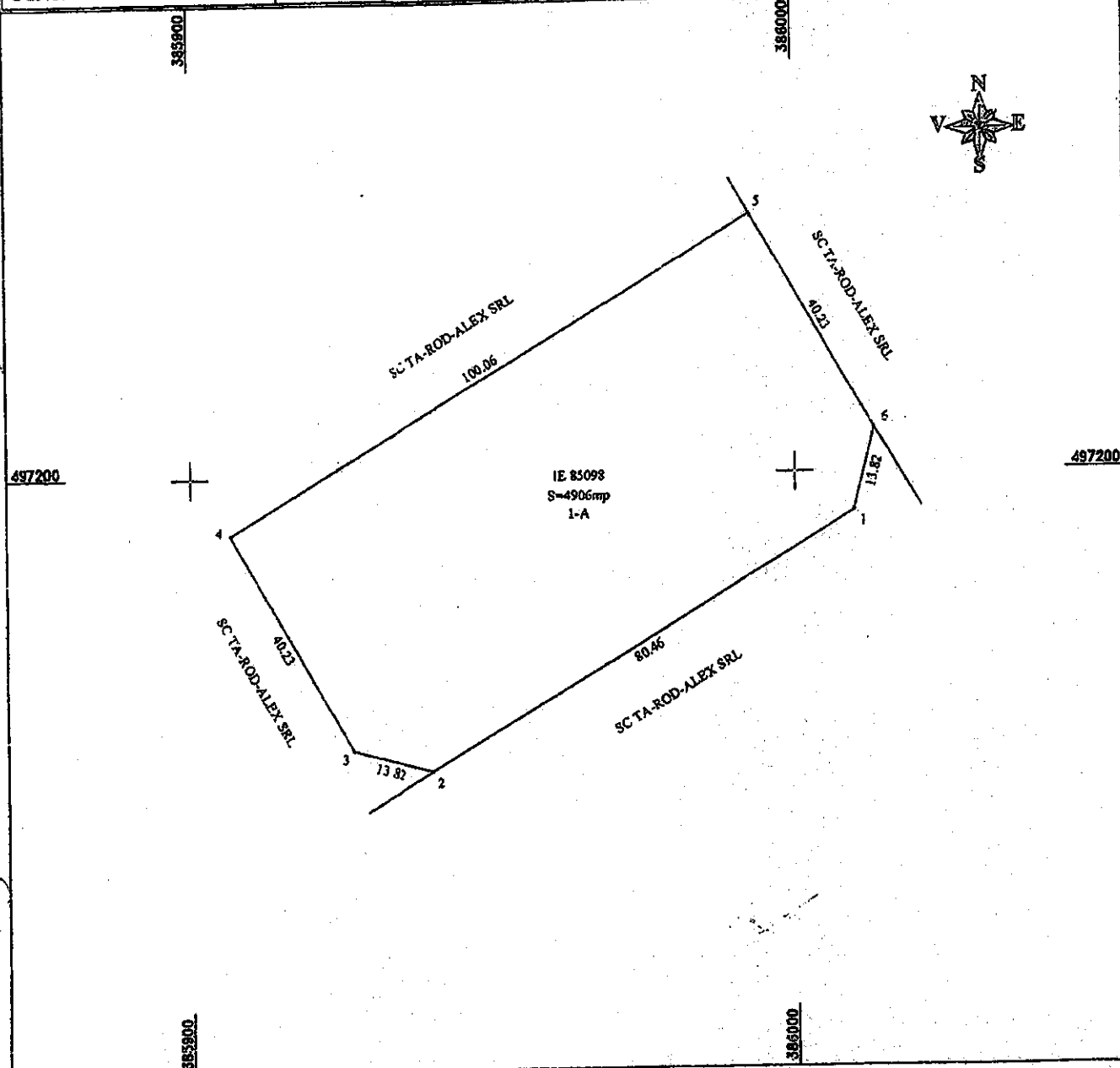
Data și ora generării,
 27/05/2021, 20:07

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 85098	Suprafata mas.:	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
	4906 mp		
Cartea Funciara nr.	85098	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	4906	IMOBIL NEIMPREJMUIT.
Total		4906	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 4906 mp

Suprafata din act = 4906 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 07.07.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si perafa

Data:

Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
85098

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides $L(i,j+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	497193.624	386009.762	80.460
2	497152.806	385940.424	13.817
3	497156.269	385927.048	40.230
4	497190.907	385906.586	100.064
5	497241.669	385992.818	40.231
6	497206.998	386013.225	13.815
A(TEREN)=4905.81mp P=288.617m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85098 Sebeș

Nr. cerere	25643
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699127	



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85098	4.906	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12340 / 19/10/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECATORIA SEBES (hotarare judecatoreasca nr. Decizia nr. 54/A/2005/18-02-2005 emis de TRIBUNALUL ALBA SECȚIA CIVILĂ);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act ontract de vânzare-cumparare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vânzare-cumparare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1
1) SC TA-ROD-ALEX SRL, CIF:12495914		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 84678/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 4683 din 19/04/2017; pozitie transcrisa din CF 83680/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 7869 din 09/06/2016;		

C. Partea III. SARCINI

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

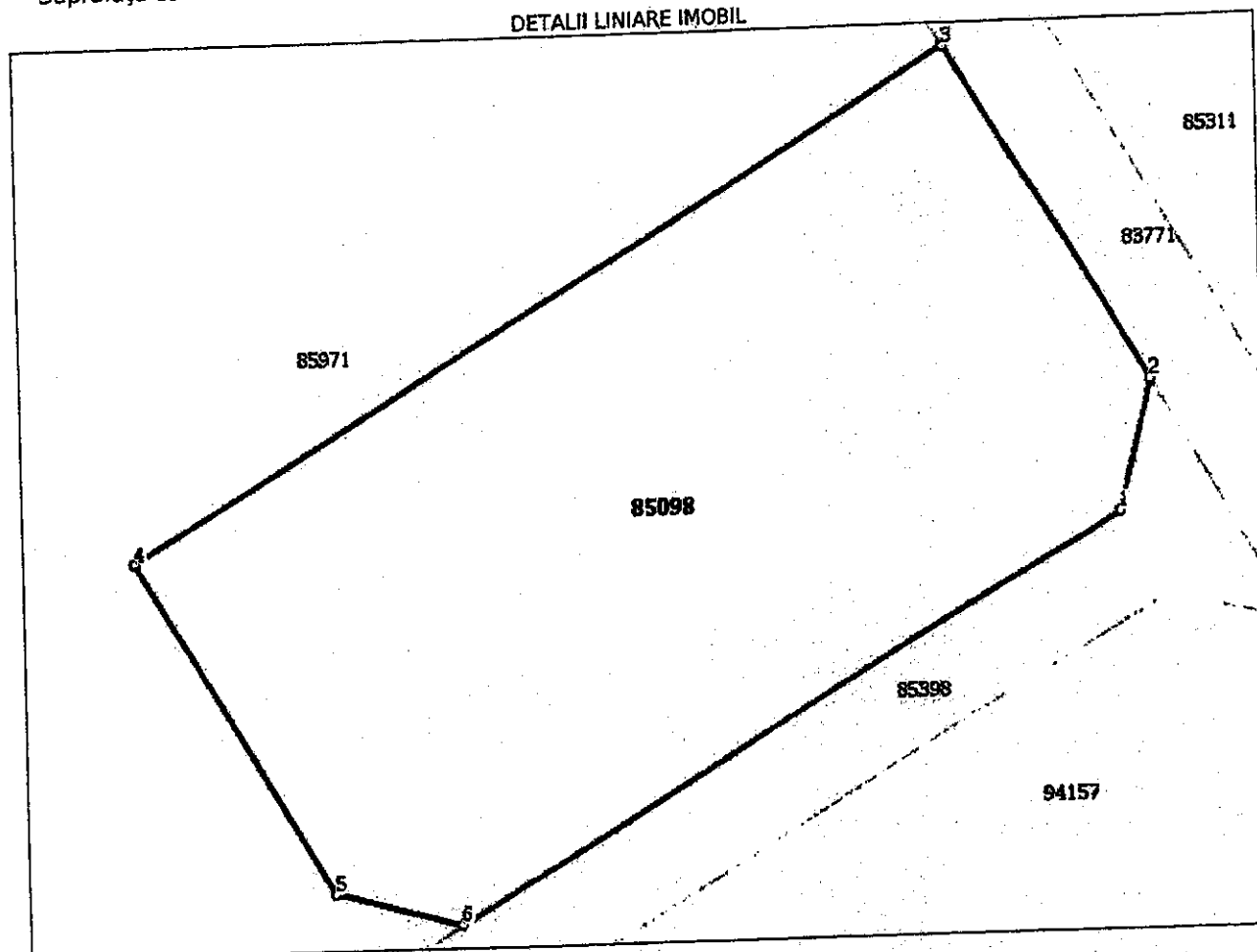
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85098	4.906	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.906	-	-	-	neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	13.815
2	3	40.231
3	4	100.064
4	5	40.23
5	6	13.817
6	1	80.46

**** 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 procedurii al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/05/2021, 20:08

ANEXA 1.35

scara 1:1000

Nr.Cad.: 85311

Suprafata mas.: 15047 mp

85311

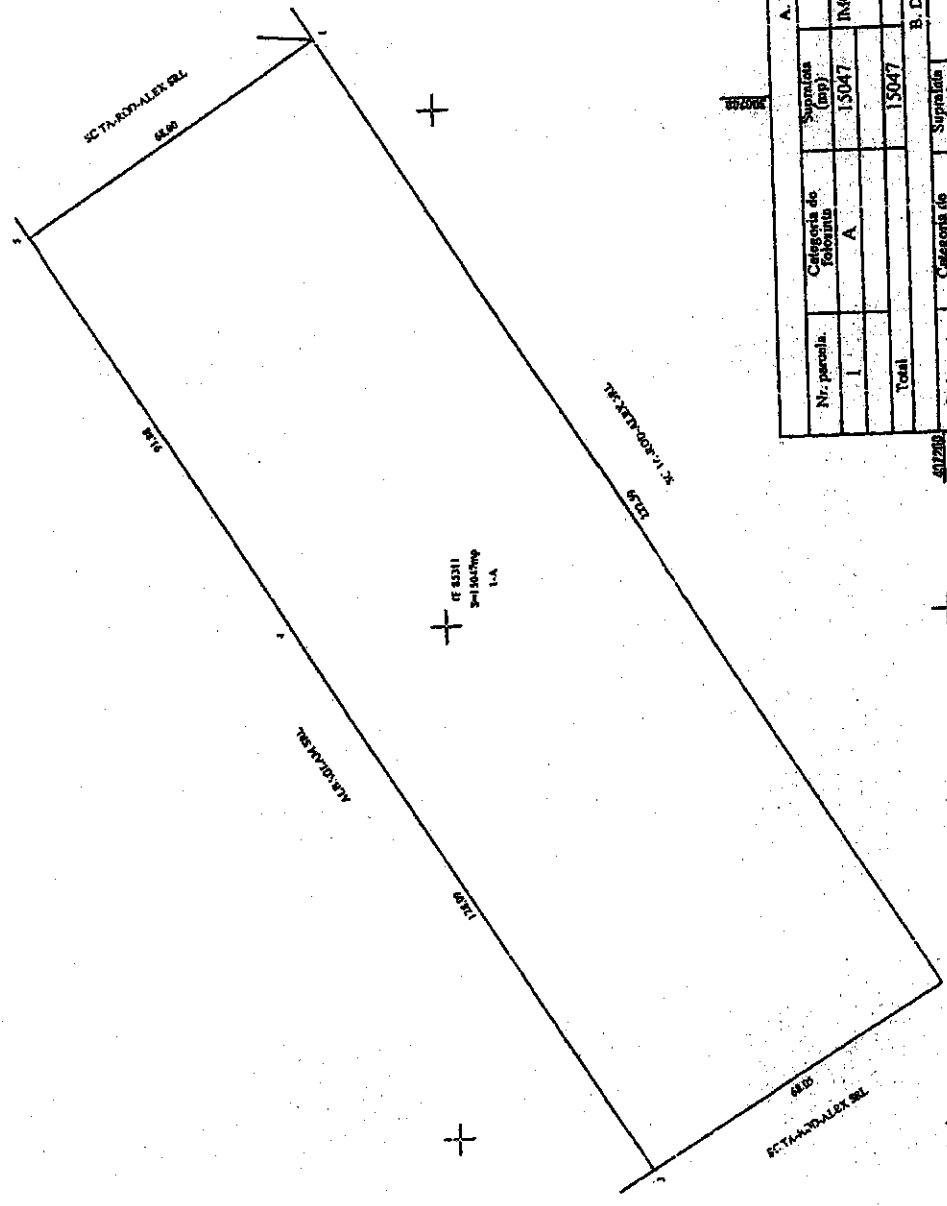
Adresa imobil
extrovilan - Loc. Sebe.

U.A.T.

SEBES

Cartea Funciara nr.

407283



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folositie	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	15047	IMOBIL NEIMPREMIUT.
Total		15047	

B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Categoria de folositie	Suprafata (mp)	Mentii
Total			

Executata: Ing. Doru George Iacu Confirma executarea masuratorilor la teren, ortostudierea insoacii documentatiei cadastrale si corectarea acesteia cu realitatea din teren	Suprafata din act = 15047 mp Confirma introducerea unobitului in baza de date integrata si embuarea numerului cadastral Semnatura si pefa Data: 07.07.2021
--	--

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
85311

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497323.495	386214.429	222.591
2	497203.172	386027.162	68.050
3	497261.813	385992.636	128.091
4	497331.054	386100.400	91.880
5	497380.720	386177.699	67.998
A(TEREN)=15046.77mp P=578.610m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 07.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85311 Sebeș

Nr. cerere	25639
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699128	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)
A1	85311	15.047

Observații / Referințe

Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1129 / 31/01/2018 Hotarare Judecatoreasca nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECATORIA SEBES (hotarare judecatoreasca nr. Decizia nr.54/A/2005/18-02-2005 emis de TRIBUNALUL ALBA SECȚIA CIVILA); Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act ontract de vanzare-cumparare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vanzare-cumparare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1 1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 84604/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 3602 din 20/03/2017; pozitie transcrisa din CF 84462/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 491 din 13/01/2017; pozitie transcrisa din CF 84364/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 16076 din 16/12/2016; pozitie transcrisa din CF 83704/Sebes, inscrisa prin incheierea nr. 8369 din 24/06/2016;		
10753 / 04/10/2018 Act Notarial nr. 1058, din 03/10/2018 emis de MUCEA COSMINA-DUMITRITA; Se notează beneficiul servituții de trecere pe tot timpul anului, cu piciorul, vehicule și autovehicole și dreptul de trecere pentru utilități, asupra imobilului înscris în CF 85488 Sebeș, ca fond aservit, în favoarea proprietarilor dintotdeauna ai imobilului de sub A1 din prezenta CF.		

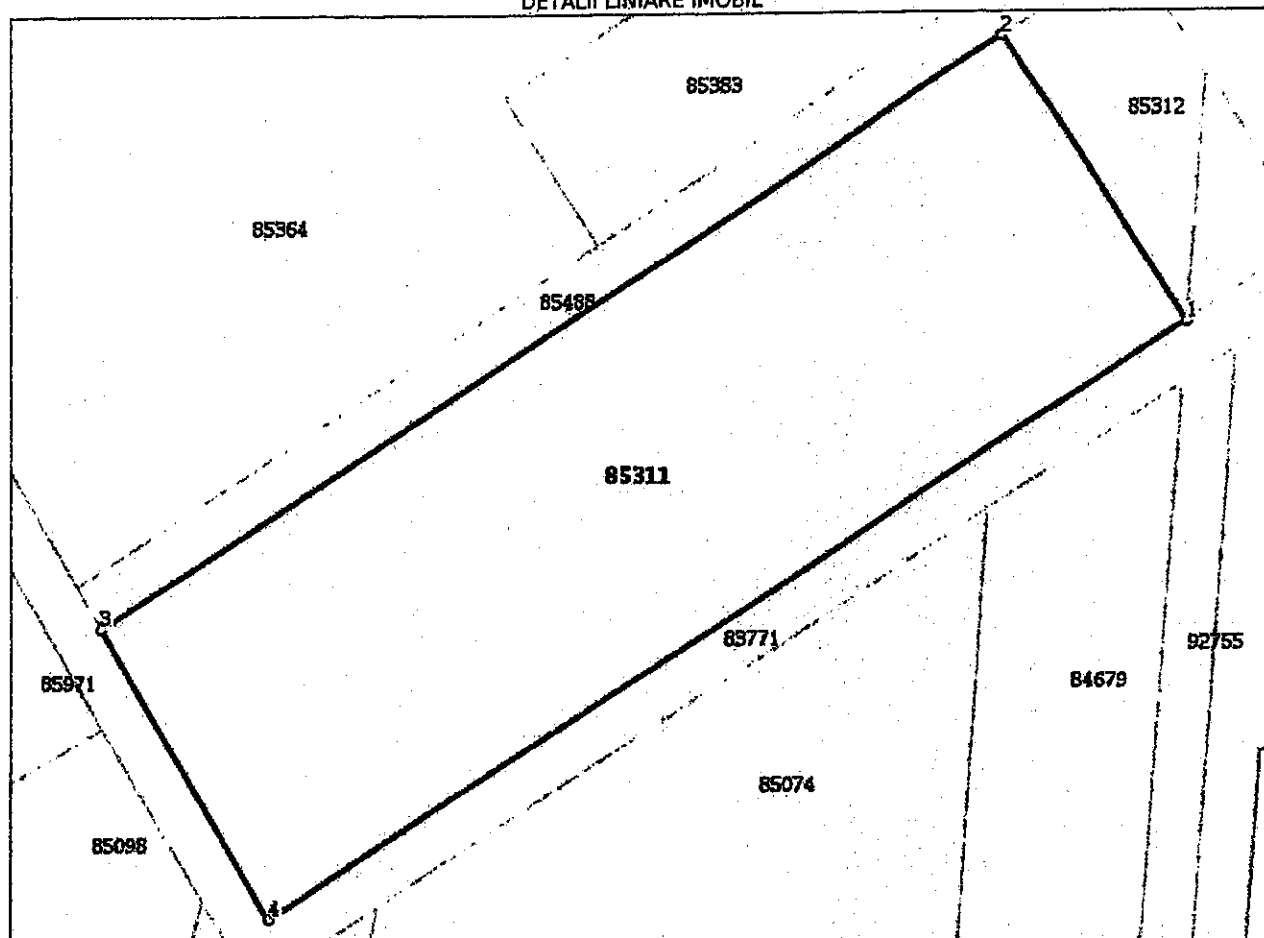
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările 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
85311	15.047	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	15.047	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	67.998
2	3	219.971
3	4	68.05
4	1	222.591

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

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

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

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

Data și ora generării,

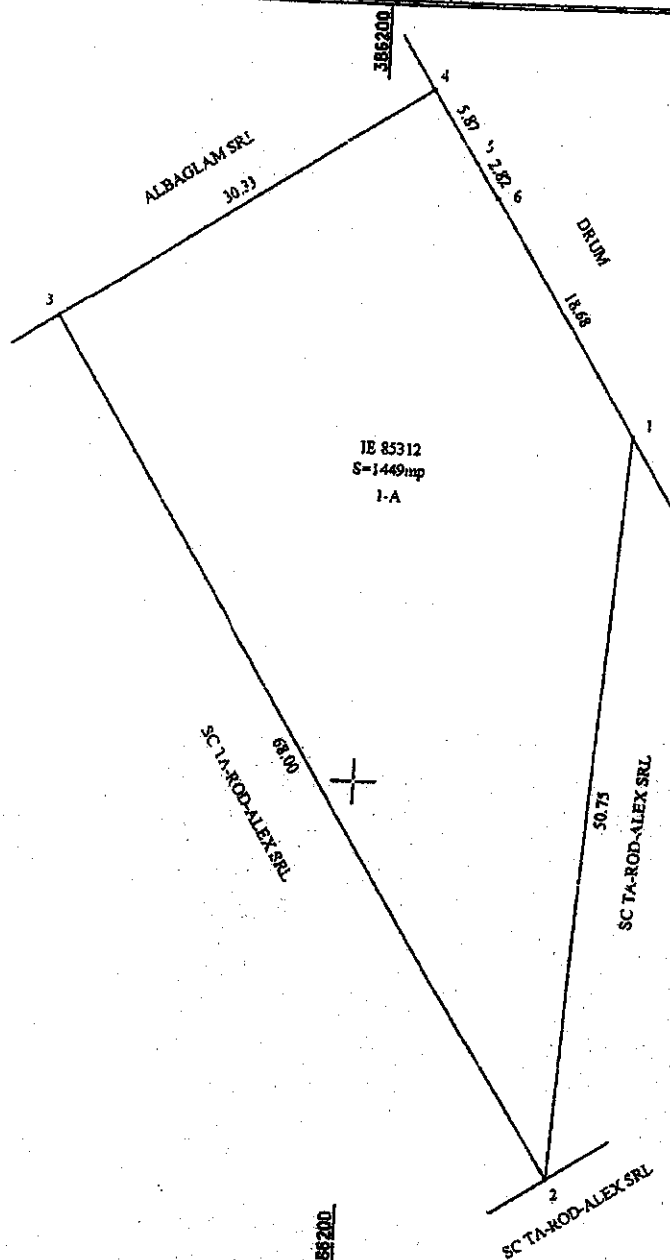
27/05/2021, 20:08

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 85312	Suprafata mas.: 1449 mp	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
Cartea Funciara nr.	85312	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1449	IMOBIL NEIMPREJMUIT.
Total		1449	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 1449 mp

Suprafata din act = 1449 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

Semnatura si stampila

Data: 09.07.2021

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

85312

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497374.110	386218.060	50.745
2	497323.495	386214.429	67.998
3	497380.720	386177.699	30.329
4	497397.115	386203.215	5.871
5	497392.201	386206.427	2.823
6	497389.830	386207.960	18.685
A(TEREN)=1449.17mp P=176.452m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85312 Sebeș

Nr. cerere	25644
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare

100104699049



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85312	1.449	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1129 / 31/01/2018		
Act Notarial nr. 202, din 31/01/2018 emis de Burz Olimpiu;		
B1	Se înființează cartea funciară 85312 a imobilului cu numărul cadastral 85312/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 84604 înscris în cartea funciară 84604;	A1
Hotărâre Judecătorească nr. 317, din 26/05/2004 emis de JUDECATORIA SEBES (hotărâre judecătorească nr. Decizia nr. 54/A/2005/18-02-2005 emis de TRIBUNALUL ALBA SECȚIA CIVILĂ);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, act contract de vânzare cumpărare 372/2001, 2117/2000, 1913/2000, 288/2001, 2433/2000, 2223/2000, 2155/2000, înch 188/2001 și contract de vânzare cumpărare 633/2001 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2596/19.12.2002, act ontract de vânzare-cumpărare nr. 1141/2003 emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 1119/05.06.2003, act contract de vânzare-cumpărare nr. 2237/2003, emis de notar public Burz Olimpiu, cu încheierea nr. 2238/15.10.2003, act - înch 2596/2002 și 2483/2003, cu încheierea nr. 5913/09.06.2008, cu titlu hotărâre judecătorească, act hotărâre judecătorească 317/26.05.2004 emisă de Judecătoria Sebeș și hotărâre judecătorească Decizia nr. 54/A/2005/18.02.2005 emisă de Tribunalul Alba secția civilă, cu încheierea 5544/16.04.2014, act hotărâre judecătorească nr. 512/30.06.2003 emisă de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 398/CC/2014/31.03.2014 emis de Judecătoria Sebeș, hotărâre judecătorească nr. 656/01.10.2015 emis de Judecătoria Sebeș, înch 1977/19.02.2016., dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1
1) SC TA-ROD-ALEX SRL , CIF:12495914 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 84604/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 3602 din 20/03/2017; pozitie transcrisa din CF 84462/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 491 din 13/01/2017; pozitie transcrisa din CF 84364/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 16076 din 16/12/2016; pozitie transcrisa din CF 83704/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 8369 din 24/06/2016;		

C. Partea III. SARCINI

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

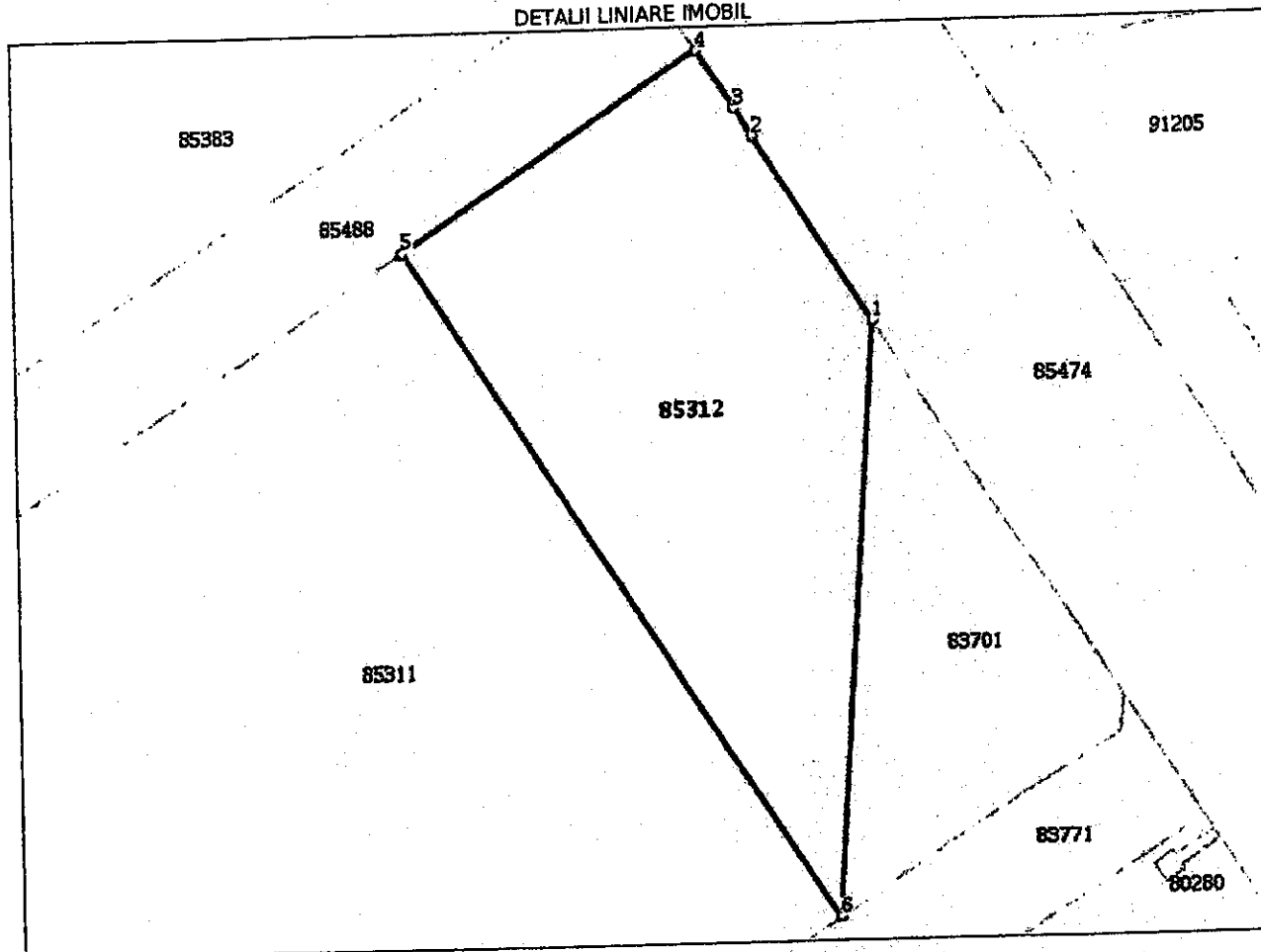
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85312	1.449	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.449	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.685
2	3	2.823
3	4	5.871
4	5	30.329
5	6	67.998
6	1	50.745

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

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

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

Data și ora generării,

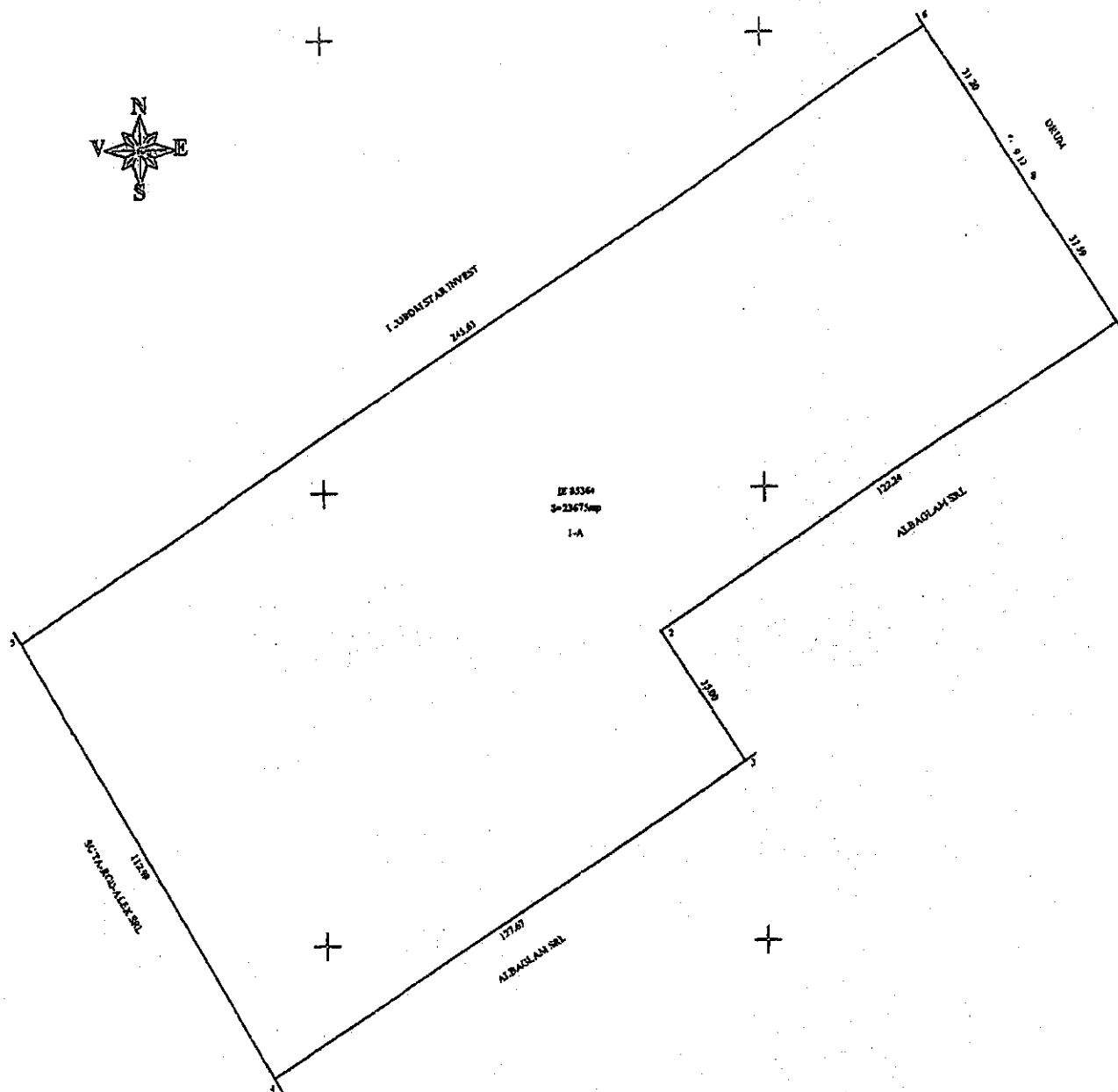
27/05/2021, 20:08

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr.Cad.: 85364	Suprafata mas.: 23675 mp	Adresa imobilului: extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba
Cartea Funciara nr.	85364	U.A.T. SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	23675	IMOBIL NEIMPREGNUT.
Total		23675	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 23675 mp

Suprafata din act = 23675 mp

Executant, Ing. Dorin George Radu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inregistrarii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 09.07.2021

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si scrierea numerului cadastral

Semnatura si parafe
Data:

Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN

85364

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497434.914	386178.797	122.236
2	497368.838	386075.959	35.000
3	497339.451	386094.969	127.671
4	497270.437	385987.559	112.984
5	497367.800	385930.236	245.630
6	497500.578	386136.886	31.196
7	497474.130	386153.430	9.119
8	497466.473	386158.383	37.586
A(TEREN)=23675.10mp P=721.423m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85364 Sebeș

Nr. cerere	25651
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104699059



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85364	23.675	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3049 / 12/03/2018		
Act Notarial nr. 226, din 12/03/2018 emis de MUCEA COSMINA-DUMITRITA;		
B1	Se înființează cartea funciară 85364 a imobilului cu numărul cadastral 85364/Sebeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 84605 înscris în cartea funciară 84605;	A1
Act Notarial nr. 1569, din 09/06/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) ALBAGLAM SRL , CIF:36272553		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 84605/Sebeș, înscrisa prin încheierea nr. 7449 din 12/06/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

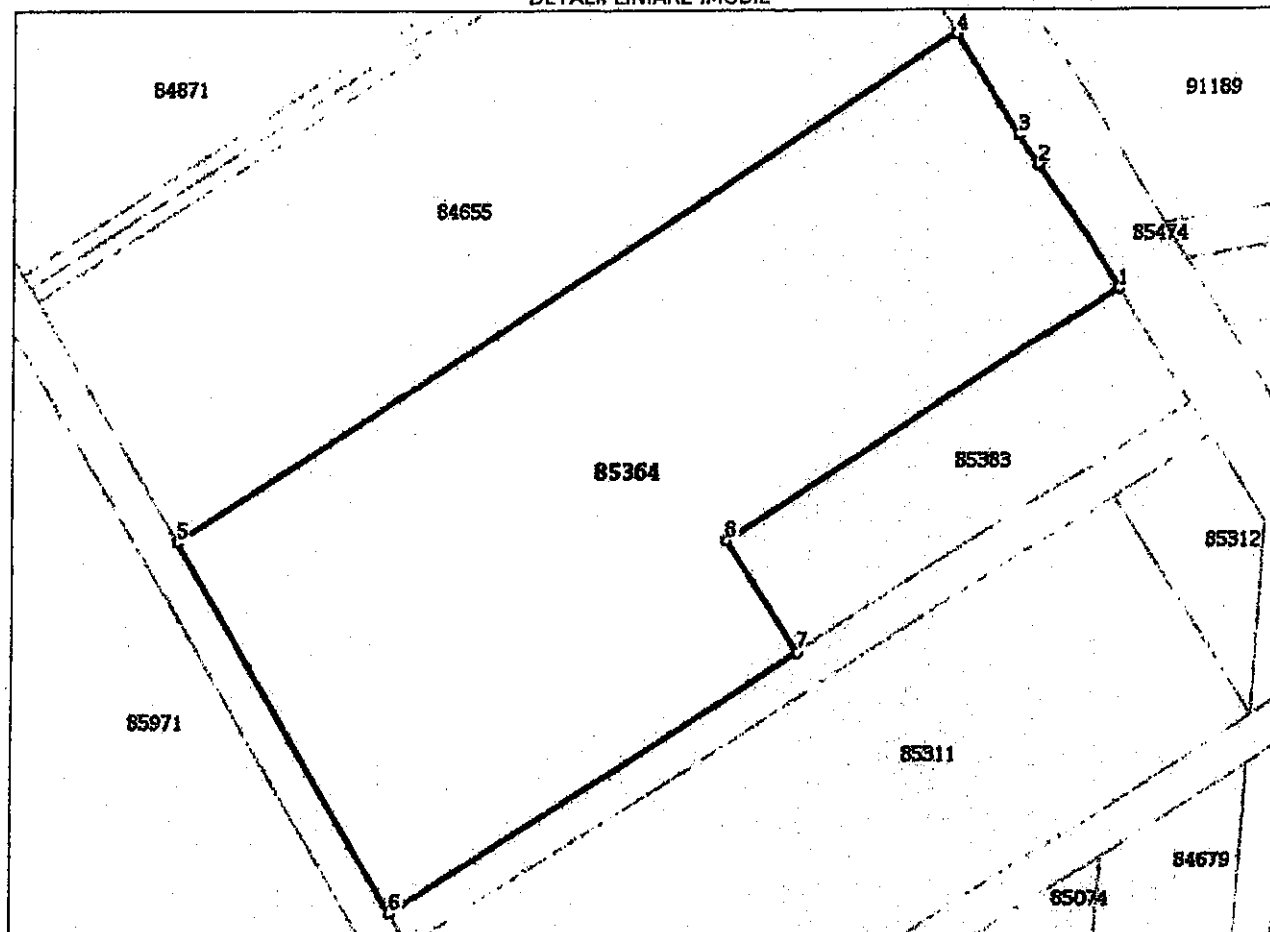
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85364	23.675	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	23.675	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	37.586
2	3	9.119
3	4	31.196
4	5	245.63
5	6	112.984
6	7	127.671

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	35.0
8	1	122.236

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

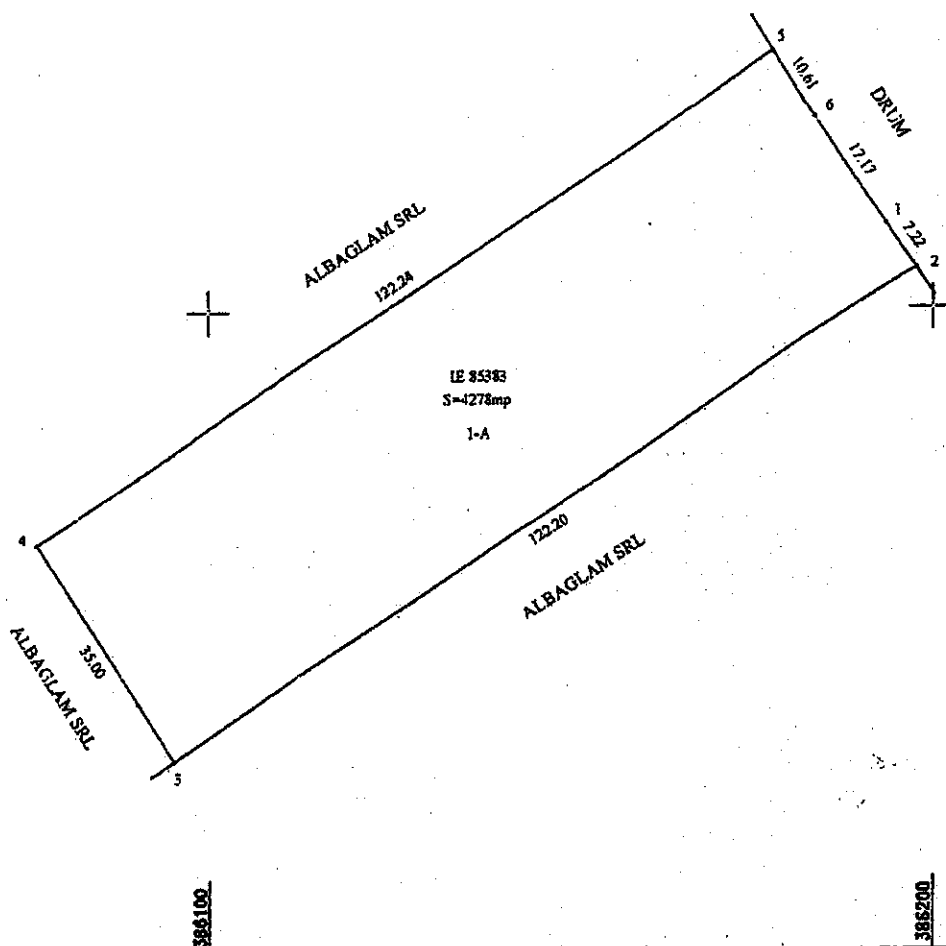
27/05/2021, 20:09

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

ANEXA 1.3:

Nr.Cad.: 85383	Suprafata mas.:	Adresa imobilului : extravilan - Loc. Sebes, Jud. Alba	
	4278 mp		
Cartea Funciara nr.	85383	U.A.T.	SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	4278	IMOBIL NEIMPREJMUIT.
Total		4278	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 4278 mp

Suprafata din act = 4278 mp

Executant, Ing. Doncut Gheorghe Radu

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 09.07.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Stereo "1970"

TEREN
85383

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	497411.591	386193.884	7.223
2	497405.504	386197.773	122.195
3	497339.451	386094.969	35.000
4	497368.838	386075.959	122.236
5	497434.914	386178.797	10.609
6	497426.006	386184.559	17.168
A(TEREN)=4278.11mp P=314.432m			

Intocmit: ing. DONCUT RADU GHEORGHE

Data: 09.07.2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85383 Sebeș

Nr. cerere	25653
Ziua	27
Luna	05
Anul	2021
Cod verificare 100104699136	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85383	4.278	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3044 / 12/03/2018		
Act Notarial nr. 1569, din 09/06/2017 emis de Burz Olimpiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) ALBAGLAM SRL, CIF:36272553		
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 83580/Sebeș, înscrisă prin încheierea nr. 7450 din 12/06/2017;		

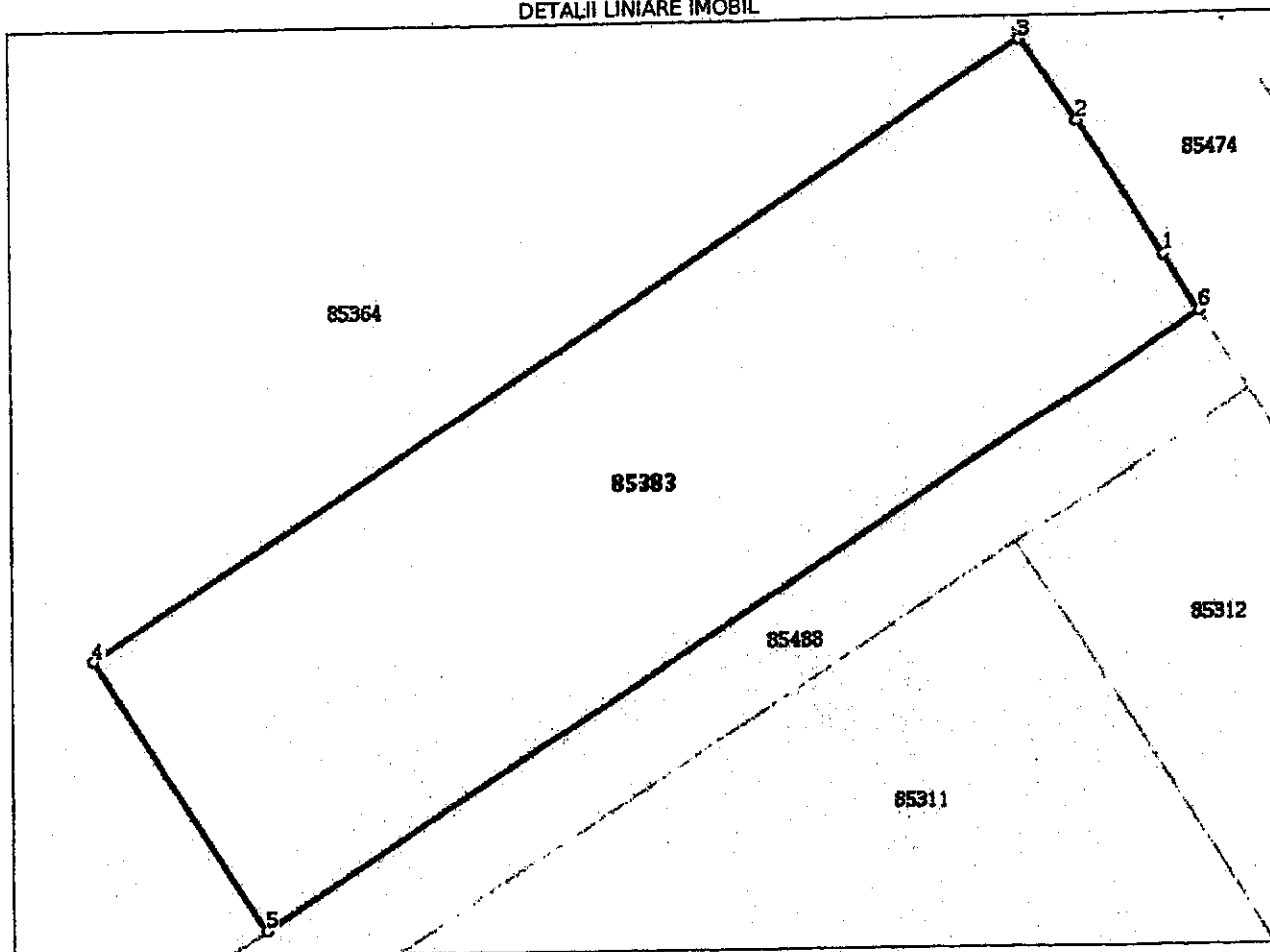
C. Partea III. SARCINI

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
85383	4.278	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.278	-	-	-	neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

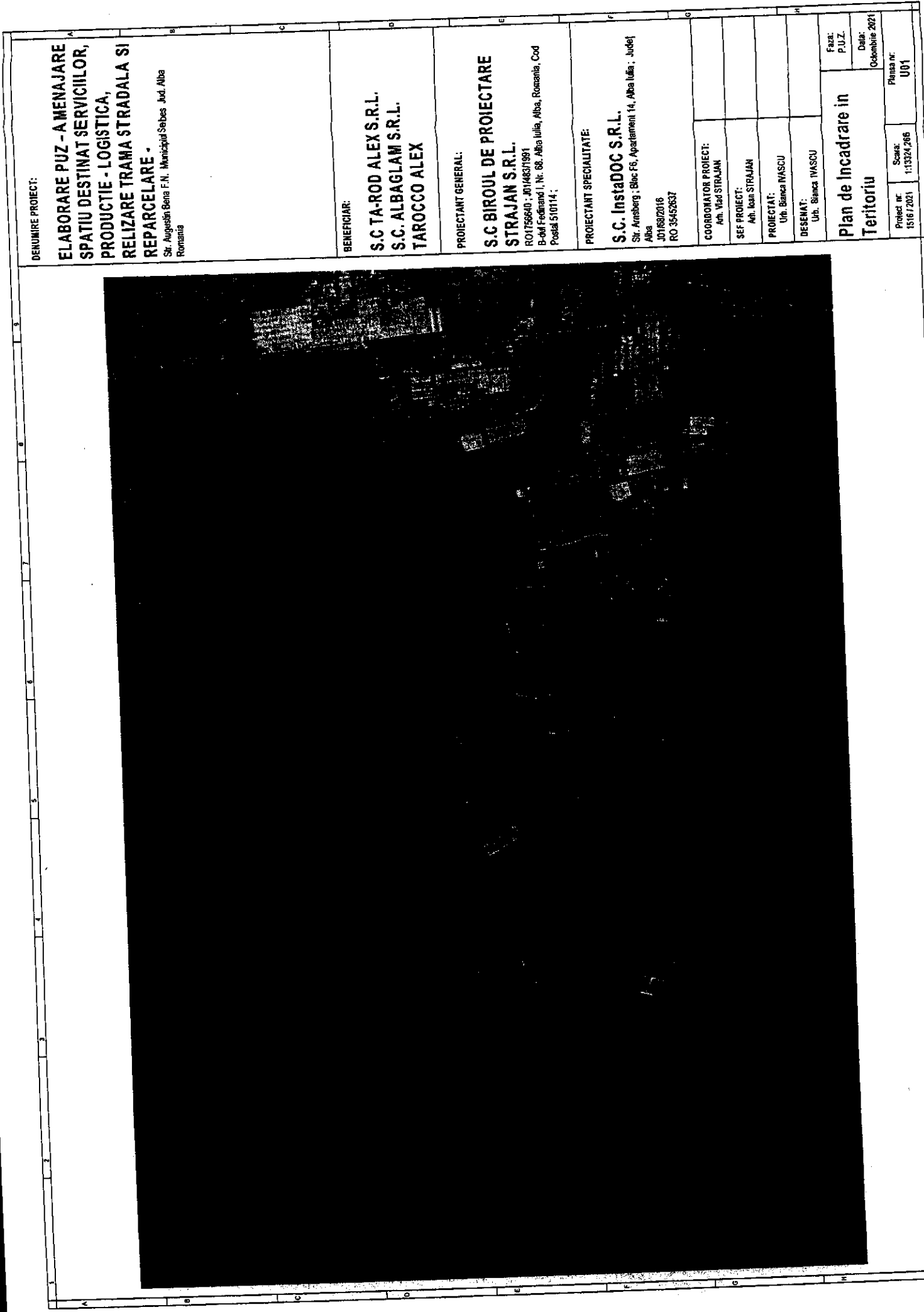
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.168
2	3	10.609
3	4	122.236
4	5	35.0
5	6	122.196
6	1	7.223

** 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**, 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,

27/05/2021, 20:09



DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ - A MENAJARE
SPATIU DESTINAT SERVICIILOR,
PRODUCTIE - LOGISTICA,
RELIZARE TRAMA STRADALA SI
REPARCELARE -

Str. Augustin Bena F.N., Municipiul Sebes Jud. Alba
Romania

BENEFICIAR:

S.C TA-ROD ALEX S.R.L.
S.C. ALBAGLAM S.R.L.
TAROCCO ALEX

PROIECTANT GENERAL:

S.C BIROUL DE PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.

RO1756640 : J01483/1991
B-dul Ferdinand I, Nr. 68, Alba Iulia, Alba, Romania, Cod
Postal 510114;

PROIECTANT SPECIALTATE:

S.C. InstadOC S.R.L.

Str. Arnsberg, Bloc FS, Apartament 14, Alba Iulia, Judej
Alba
J01483/2016
RO 35452637

COORDONATOR PROIECT:

Ing. Viad STRAJAN

SEF PROIECT:

Ing. Ioan STRAJAN

PROIECTAT:

Urb. Banca IVASCU

DESEMAT:

Urb. Banca IVASCU

Plan de Incadrare in
Teritoriu

Faza:

P.U.Z.

Data:

Octombrie 2021

Proiect nr.

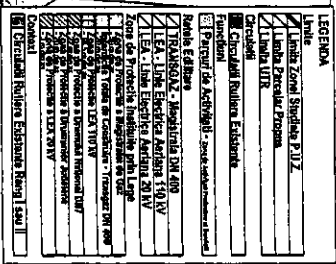
1516 / 2021

Scara:

1:13224/266

Planşa nr.

U01



Project nr: 1516 / 2021	Scary: 1.3000	Project nr: U02
----------------------------	------------------	--------------------

Project nr: 1516 / 2021	Scary: 1.3000	Project nr: U02
----------------------------	------------------	--------------------

DESCRIERE PROIECT:

ELABORARE PUZ -
AMENAJARE SPATIU DESTINAT
SERVICIILOR, PRODUCTIE -
LOGISTICA, RELIZARE TRAMA
STRADALA SI REPARCELARE -
Str. Augustin Bena F.N. Municipiul
Sebes Jud. Alba Romania

BENEFICIAR:

S.C. TAROD ALEX S.R.L.
S.C. ALBAGLAM S.R.L.
TAROCCO ALEX

PROIECTANT GENERAL:

S.C. BIROUL DE PROIECTARE
STRAJAN S.R.L.
B-441 Fehrad I Nr. 68, Alba Iulia, Alba,
Romania, Cod Postal 510114;
RO176840, 3014831981

PROIECTANT SPECIALIZAT:

S.C. INSTADOC S.R.L.
Str. Aradului, Bloc F6, Apartament
14, Alba Iulia - Jud. Alba
510169/2018
RO 35453537

COORDONATOR PROIECT:

AV. IULIUS STRAUM

SEF PROIECT:

AV. IULIUS STRAUM

PROIECTANT:

UN. BUCURESTI

DESEINAT:

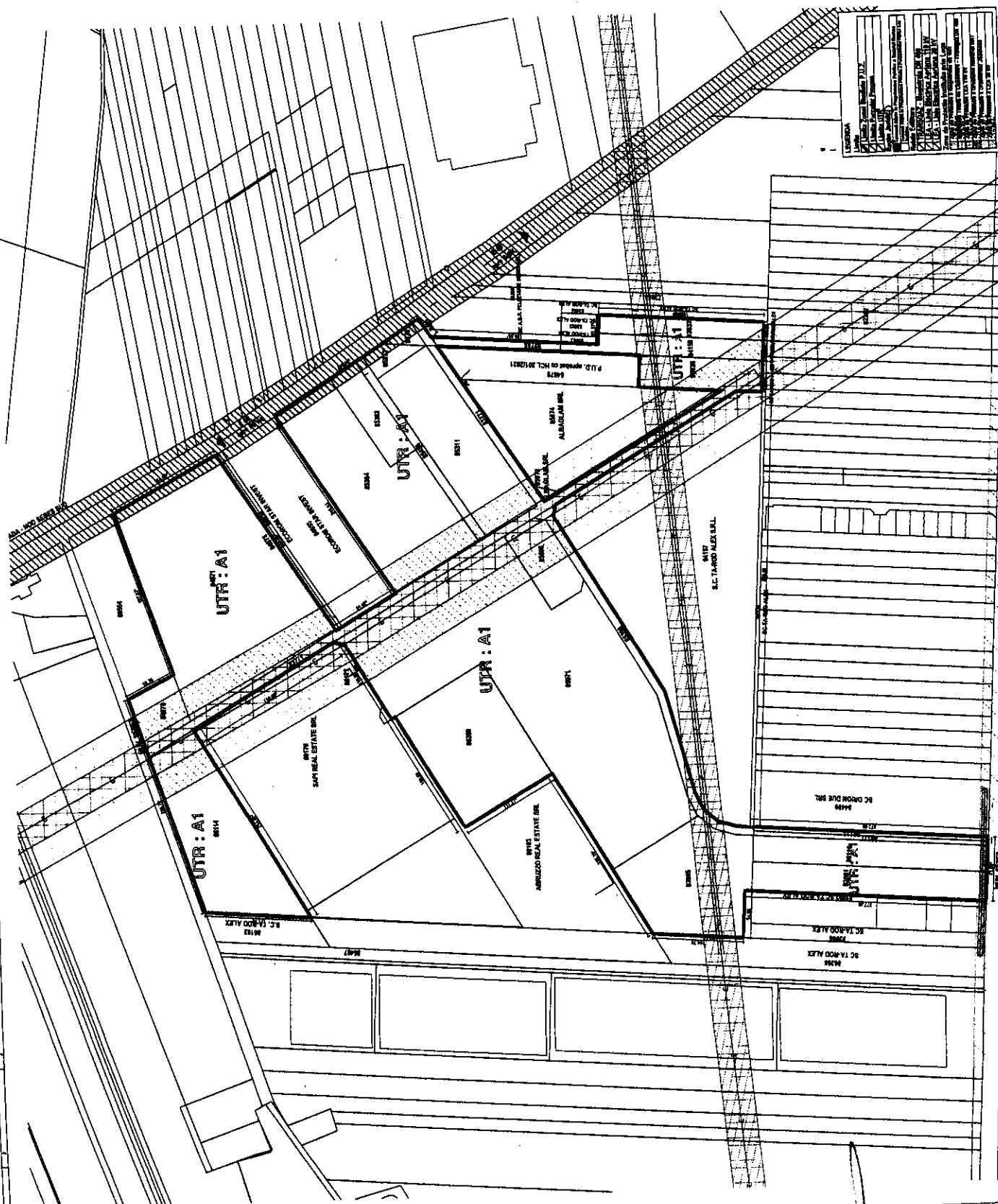
UN. BUCURESTI

Regim Juridic
Existent

Proiect nr. 1516/2021

Scara: 1:500

Plan nr. 015



PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier Local, POPIUC MIRCEA GHEORGHE

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA