

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.393/2025

**privind aprobarea dezmembrării imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș,
str. Mircea cel Mare, înscris în CF nr. 101927, în suprafață de 649 mp., în șase loturi**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 22.12.2025, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre aprobarea dezmembrării imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Mircea cel Mare, înscris în CF nr. 101927, în suprafață de 649 mp., în șase loturi;

Având în vedere:

- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul nr. 101927;
- Referatul de admitere al OCPI Alba, BCPI Sebeș – dezmembrare imobil;
- Certificatul de urbanism nr. 306/12.08.2025;
- Referatul de aprobare nr.93902/10.12.2025 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;
- Raportul de specialitate comun nr.93906/10.12.2025 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic;

Având avizul nr.997/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În considerația prevederilor:

- Art. 18 și Art. 137-139 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 - privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 26 alin. (8) din Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

În temeiul Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

În baza Art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 649 mp., cu nr. cad. 101927, în baza documentației de dezmembrare și al Referatului de admitere, cerere nr. 22411/13.08.2025 al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, conform anexei, parte integrantă din prezenta.

Art.2. Din punct de vedere juridic imobilul se identifică cu cel înscris în CF nr. 101927 Sebeș, cu nr. cad. 101927, în suprafață de 649 mp, având proprietar Statul Român, în cotă de 1/1 părți.

Art.3. Se aprobă dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 101927, după cum urmează:

- Lotul 1, cu nr. cad nou **103104** în suprafață măsurată de 362 mp., având categoria de folosință curți construcții;

- Lotul 2, cu nr. cad nou **103105** în suprafață măsurată de 125 mp., având categoria de folosință curți construcții;
- Lotul 3, cu nr. cad nou **103106** în suprafață măsurată de 49 mp., având categoria de folosință curți construcții;
- Lotul 4, cu nr. cad nou **103107** în suprafață măsurată de 24 mp., având categoria de folosință curți construcții;
- Lotul 5, cu nr. cad nou **103108** în suprafață măsurată de 50 mp., având categoria de folosință curți construcții;
- Lotul 6, cu nr. cad nou **103109** în suprafață măsurată de 39 mp., având categoria de folosință curți construcții;

Art.4. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatica, Digitalizare și Monitor Oficial Local
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
- Compartiment Cadastru și Sistem Informatic Geografic
- S.C. Mercury Geosystems S.R.L.
- OCPI Alba, BCPI Sebeș

Sebeș la 22.12.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, APOLZAN MIHAI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes
Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Sebes, Str DEPOZITELOR, Nr. 2, SEBES, Str.
Depozitelor, Nr.2, cod postal 515800

Nr.cerere	22411
Ziua	13
Luna	08
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL SEBEȘ -DOMENIUL PUBLIC
Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **22411** din data **13-08-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba, UAT Sebeș având numărul cadastral 101927 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **103104** situat în Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 362 mp;
- 2) **103105** situat în Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 125 mp;
- 3) **103106** situat în Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 49 mp;
- 4) **103107** situat în Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 24 mp;
- 5) **103108** situat în Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 50 mp;
- 6) **103109** situat în Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 39 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 13-08-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Mariana Irina MAXIM

Semnat: Mariana Irina
Maxim
Data: 13.08.2025 11:13



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

Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Sebeș, Str DEPOZITELOR, Nr. 2, SEBES, Str. Depozitelor, Nr.2, cod postal 515800

Nr.cerere	22411
Ziua	13
Luna	08
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 101927 / UAT Sebeș

TEREN Intravilan

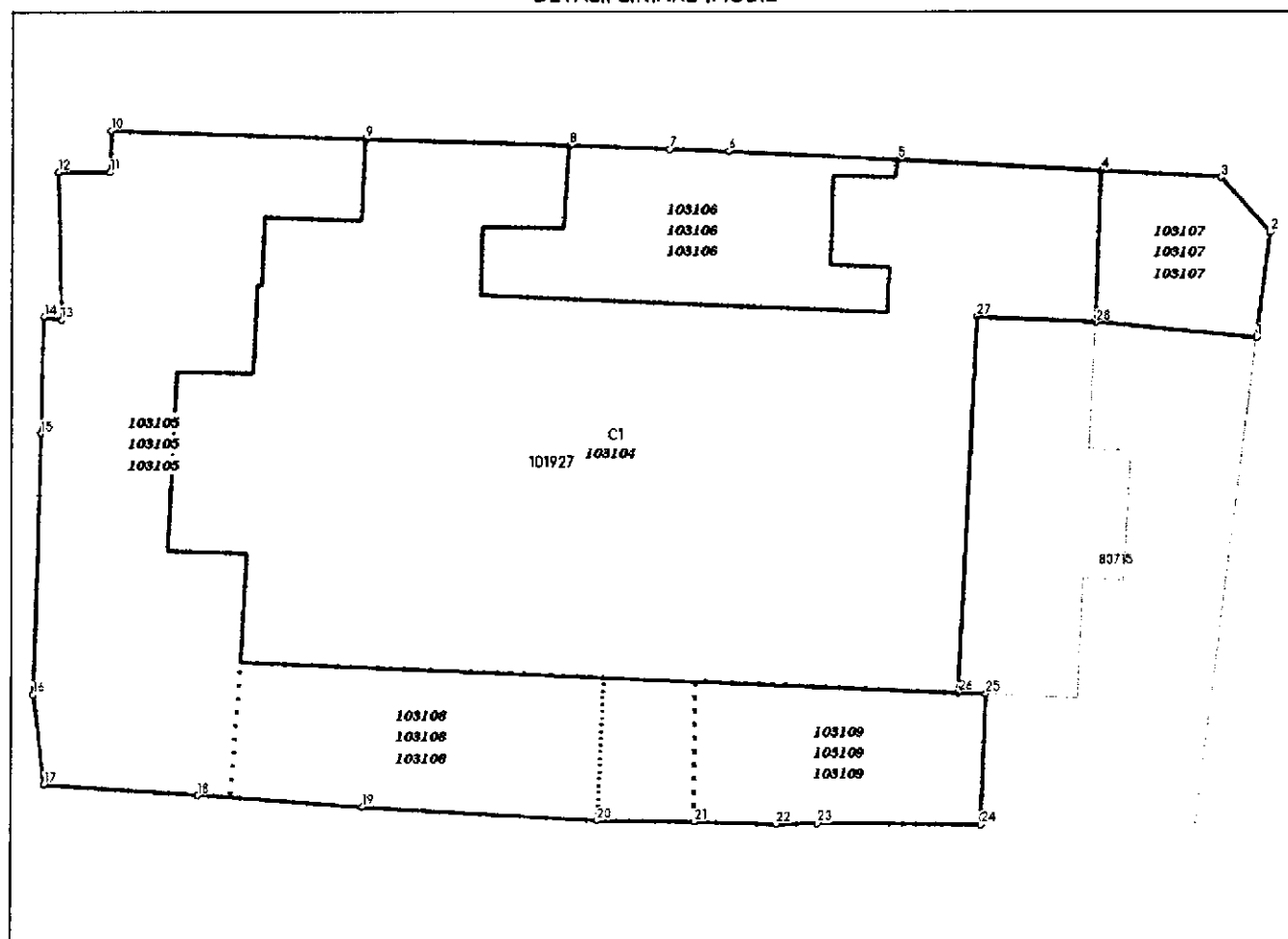
Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Sebeș, Str MIRCEA CEL MARE

Comuna/Oraș/Municipiu: Sebeș

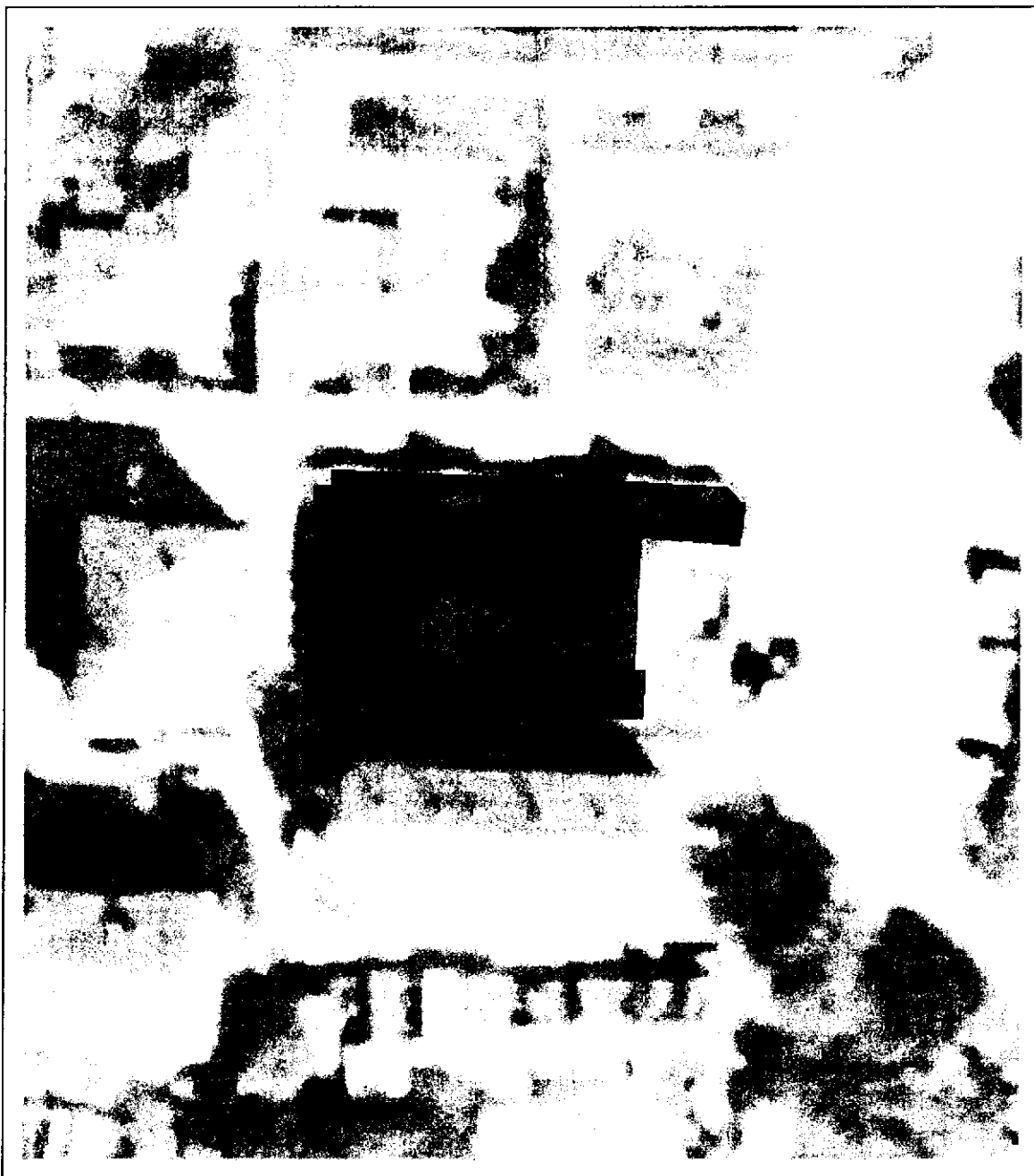
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
101927	649	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	649			
	TOTAL:		649			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	101927-C1	construcții de locuințe	348,5	Cu acte	Casa de locuit, cu regim de înălțime P, edificată înainte de anul 2001, suprafața desfășurată 348,5 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	3.337	2	3	2.313
3	4	3.776	4	5	6.448
5	6	5.329	6	7	1.844
7	8	3.176	8	9	6.402
9	10	8.0	10	11	1.304
11	12	1.628	12	13	4.633
13	14	0.559	14	15	3.651
15	16	8.153	16	17	2.819
17	18	4.84	18	19	5.19
19	20	7.413	20	21	3.068
21	22	2.568	22	23	1.291
23	24	5.185	24	25	4.07
25	26	0.863	26	27	11.756
27	28	3.752	28	1	5.09

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	22411	13.08.2025	19.08.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 22411 înregistrată la data de 13.08.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	103106	49	Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba
2	103104	362	Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba
3	103105	125	Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba
4	103107	24	Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba
5	103108	50	Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba
6	103109	39	Loc. Sebes, Str MIRCEA CEL MARE, Jud. Alba

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 13-08-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

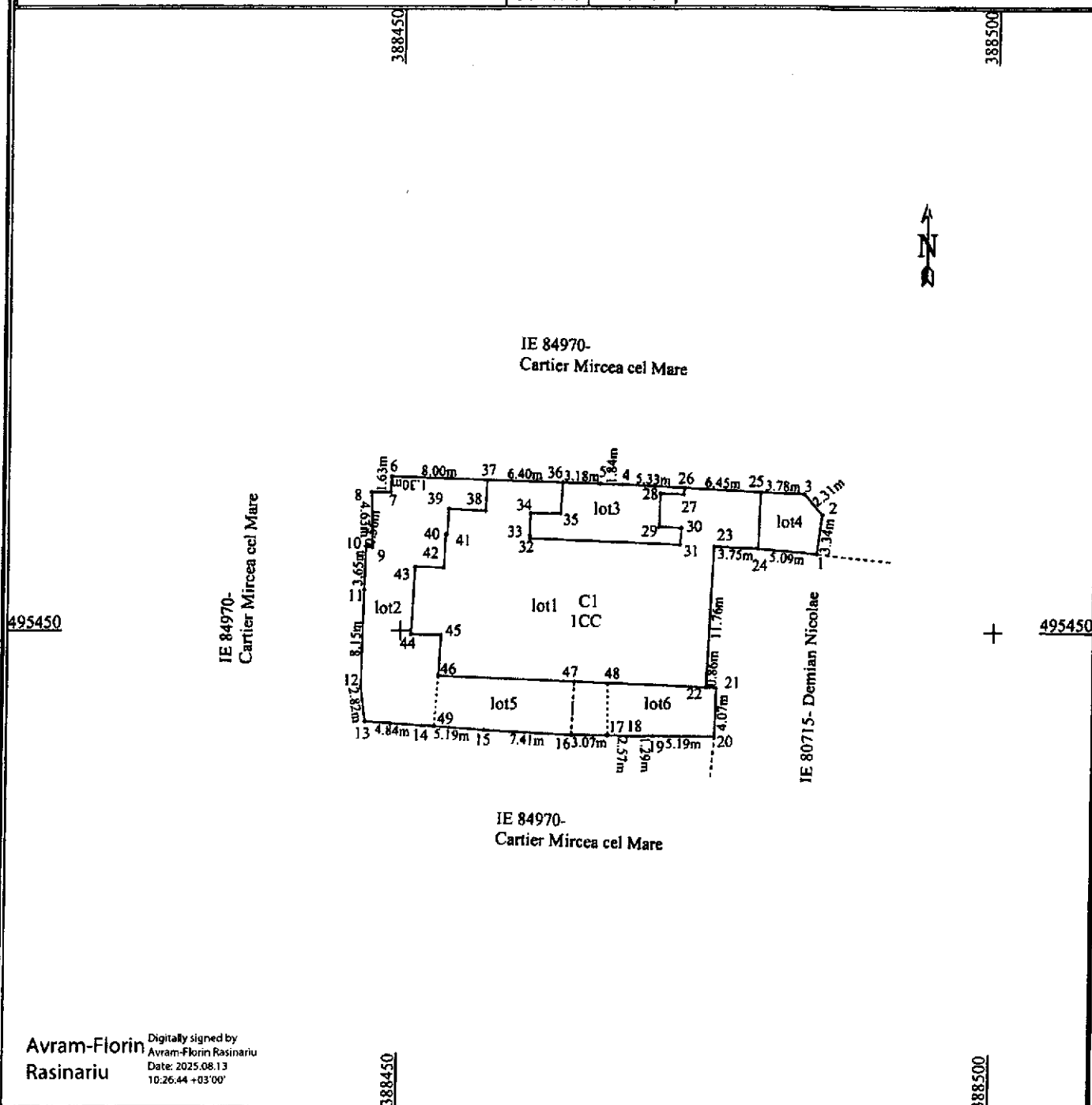
Consilier/Inspector de specialitate,

Mariana Irina MAXIM

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire Scara 1 : 500

ANEXA NR. 17

Nr.cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului :
101927	649	Intravilan Mun. Sebes, str. Mircea cel Mare, Jud. Alba
Nr. Carte Funciară: 101927		U.A.T. Sebeș



Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.08.13
10:26:44 +03'00'

Tabel de miscare parcelară pentru dezlipire imobil

Situția actuală (înainte de dezlipire)				Situția viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
101927	649	curti constructii	imobil împrejmuit		362	curti constructii	imobil împrejmuit
					125	curti constructii	imobil împrejmuit
					49	curti constructii	imobil împrejmuit
					24	curti constructii	imobil împrejmuit
					50	curti constructii	imobil împrejmuit
					39	curti constructii	imobil împrejmuit
Total	DE 649			Total	649		

Executanți: AVRAM-FLORIN RASINARIU
Ing. RASINARIU AVRAM-FLORIN
Confirmați asupra măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Data: 04.08.2025
Semnatura și stampoila

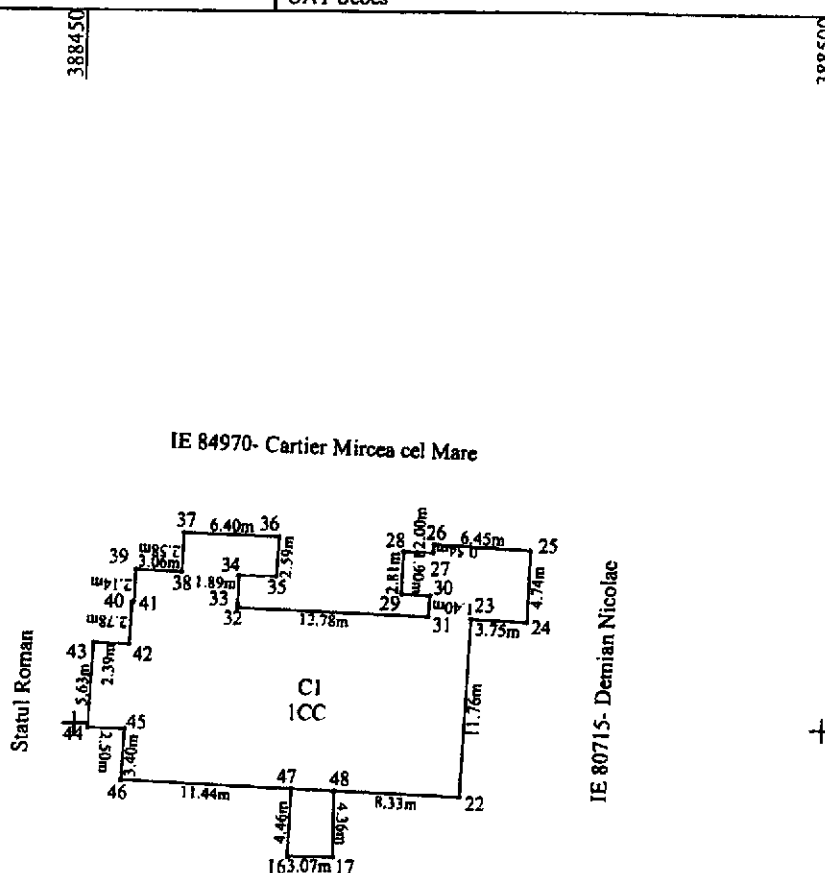
Inspector: Semnat: Mariana Irina
Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
Data: 13.08.2025 11:13
Semnatura

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	362	Intravilan Mun. Sebes, str. Mircea cel Mare, jud. Alba.
Nr. Carte funciară:	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	UAT Sebes	



IE 84970- Cartier Mircea cel Mare

Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.08.13
10:26:58 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	curti constructii	362	Imobil neîmprejmuit;
Total		362	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
CI		348,5	Casa de locuit, cu regim de inaltime P, edificata inainte de anul 2001, supr. desf. = 348,5 mp
Total		348,5	

Suprafata totala măsurată a imobilului = 362 mp
Suprafata din act = 362 mp

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN
CONFIRMĂ EXECUTAREA MĂSURĂRILOR ÎN TEREN, CORECTITUDINEA ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI CADASTRALE ȘI A RĂSPUNDEREA ACESTEIA CU REALITATEA DIN TEREN

Inspector: Semnat Mariana Irina Maxim
Data 13.08.2025 în orașul Sebes
Confirm atribuirea numărului cadastral și a numărului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

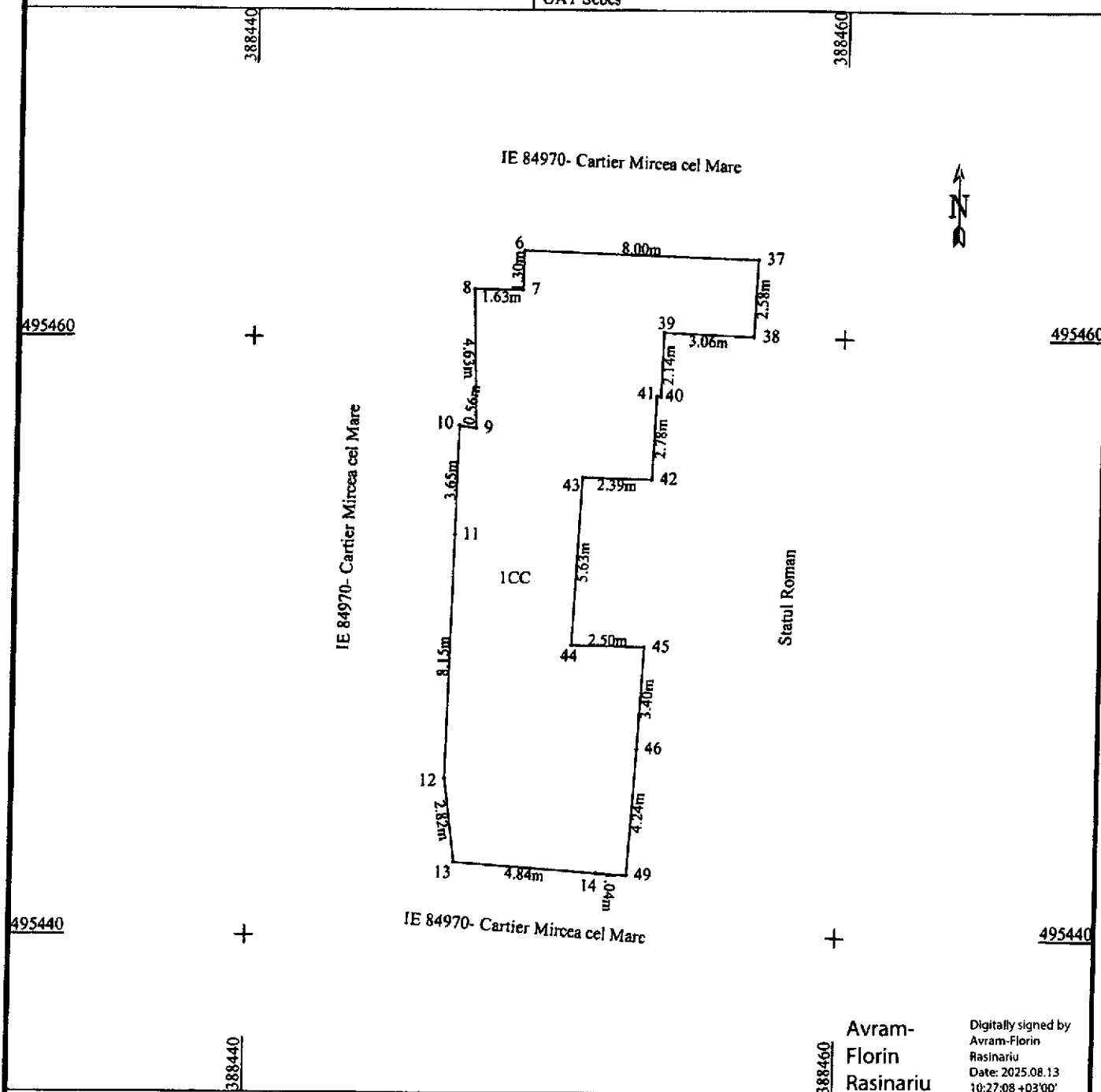
Semnatura

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	125	Intravilan Mun. Sebes, str. Mircea cel Mare, jud. Alba.
Nr. Carte funciară:	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	UAT Sebes	



Avram-
Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin
Rasinariu
Date: 2025.08.13
10:27:08 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiiuni
1	curti constructii	125	Imobil împrejmuit;
Total		125	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

Suprafața totală măsurată a imobilului = 125 mp
Suprafața din act = 125 mp

Semnat: Mariana Irina

Maxim

Data: 13.08.2025 11:13

Inspector:

Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL Nr. 0225/22/12/2014

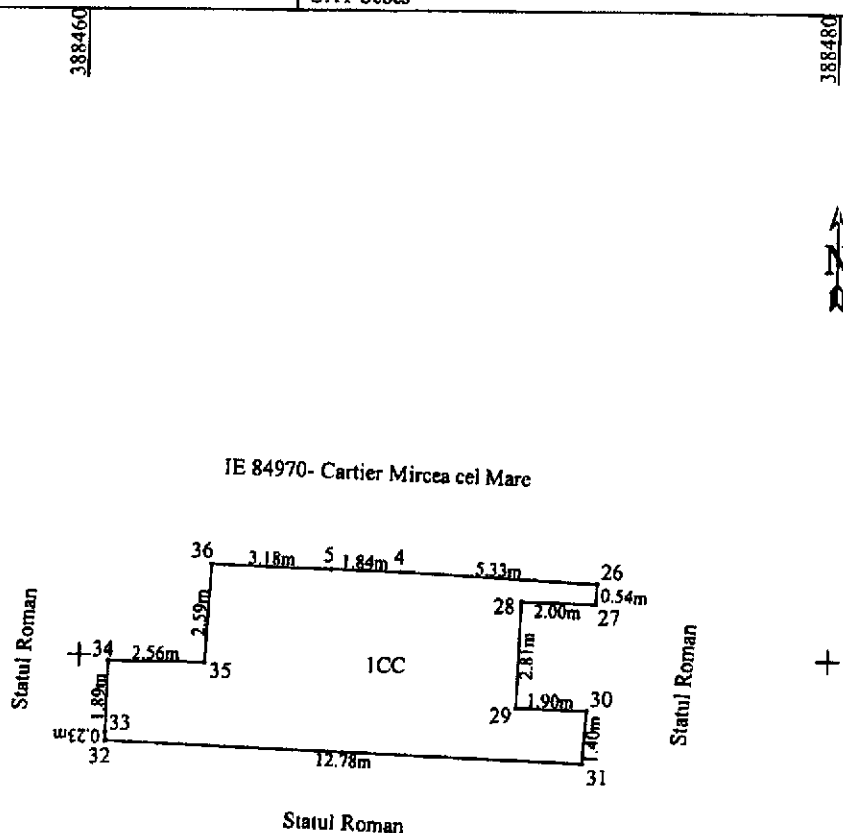
Confirmarea măsurătorilor în teren, corectitudinea înregistrării documentației cadastrale în corespondența acesteia cu realitatea terenului.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	49	Intravilan Mun. Sebes, str. Mircea cel Mare, jud. Alba.
Nr. Carte funciară:		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes



Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.08.13
10:27:18 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	curti constructii	49	Imobil împrejmuit;
Total		49	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 49 mp
Suprafața din act = 49 mp

Semnat: Mariana Irina
Maxim

Inspector:
Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Executant: S.C. GEO SYSTEMS S.R.L.
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN
Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

ANEXA NR. 16

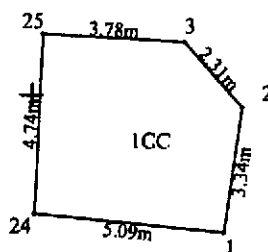
Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	24	Intravilan Mun. Sebes, str. Mircea cel Mare, jud. Alba.
Nr. Carte funciară:		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes

388480



IE 84970- Cartier Mircea cel Mare

Statul Roman



IE 84970- Cartier Mircea cel Mare

IE 80715- Demian Nicolae

495460

495460

388480

Avram-Florin
Rasinariu

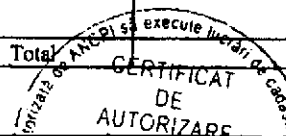
Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.08.13
10:27:28 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
I	curti constructii	24	Imobil neîmprejmuit;
Total		24	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			



Executant: MERCURO-BIOSYSTEMS SRL

ING. RASINARIU AVRAM FLORIN

Confirmarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale în corespondență cu realitatea din teren

Suprafața totală măsurată a imobilului = 24 mp
Suprafața din act = 24 mp

Seria: RO-AB-F
0225/22/12/2014
RASINARIU

Semnat Mariana Irina

Maxim

Data: 13.08.2025 11:13

Inspector:

Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	50	Intravilan Mun. Sebes, str. Mircea cel Mare, jud. Alba.
Nr. Carte funciară:		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes

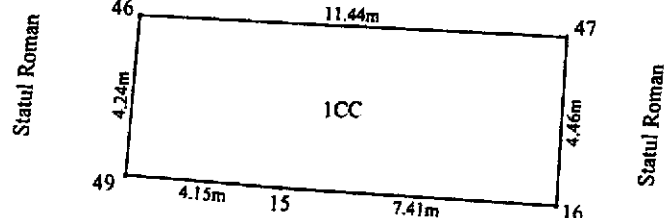
495460

388460
+

495460



Statul Roman



495440

+

495440

IE 84970- Cartier Mircea cel Mare

Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.08.13
10:27:39 +03'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	curti constructii	50	Imobil neîmprejmuit;
Total		50	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 50 mp
Suprafața din act = 50 mp

Semnat: Mariana Irina
Maxim

Inspector:
Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în
sistemul integrat de cadastru și carte funciara

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN
CONFIRMĂ corectitudinea măsurătorilor în teren și corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AB-F
25/22/12/2014
RASINARIU
AVRAM FLORIN

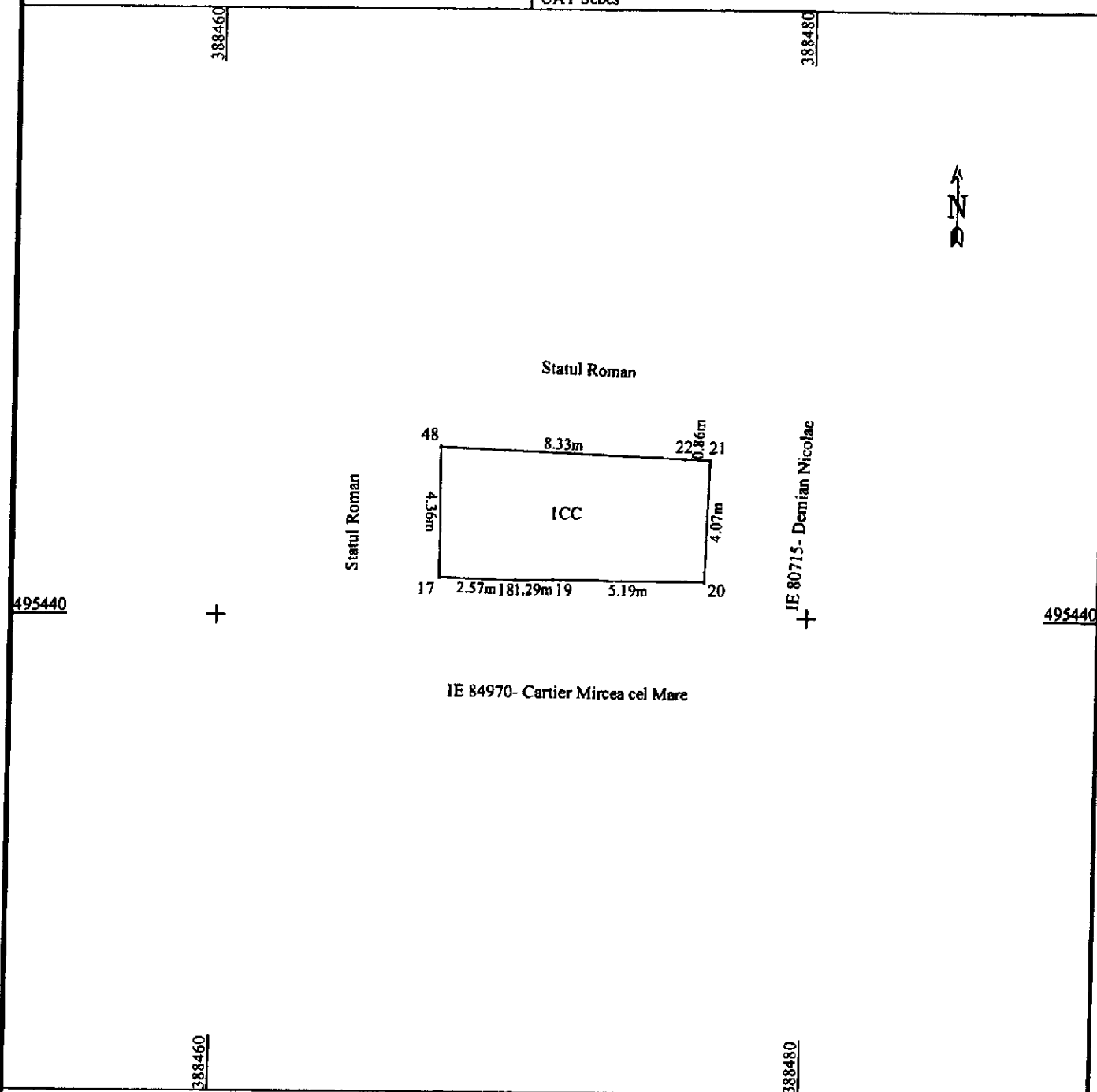
Data: 13.08.2025 11:13

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	39	Intravilan Mun. Sebes, str. Mircea cel Mare, jud. Alba.
Nr. Carte funciară:		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes



IE 84970- Cartier Mircea cel Mare

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	curti constructii	39	Imobil împrejmuit;
Total		39	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Executant: **MERCURY GEOSYSTEMS SRL** Nr. 0225/22/12/2014
 ING. RASINARIU AVRAM FLORIN
 Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea înlocuirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.
 S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Suprafața totală măsurată a imobilului = 39 mp
 Suprafața din act = 39 mp
 Seria RO-AB-F
 RASINARIU
 S.R.L.

Semnat: **Mariana Irina Maxim**
 Data: **13.08.2025 11:13**
 Inspector:
 Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** imobilul este situat administrativ în intravilanul Mun. Sebeș, str. Mircea cel Mare, jud. Alba.

2. **Tipul lucrării:** DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ – PARCELARE IMOBIL.

3. **Suprafata planului supus receptiei:** 649mp;

4. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Pentru identificarea topografică a amplasamentului imobilului, s-a făcut deplasarea în teren unde s-a constatat că imobilul care face obiectul prezentei documentații, este situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Sebeș, imobilul fiind împrejmuit, iar ca vecini am identificat pe:

- la nord – IE 84970- Cartier Mircea cel Mare;
- la sud - IE 84970- Cartier Mircea cel Mare;
- la vest - IE 84970- Cartier Mircea cel Mare;
- la est - IE 80715- Demian Nicolae.

5. **Situația juridică a imobilului:** Imobilul care face obiectul prezentei documentații, se identifică din punct de vedere juridic cu imobilul înscris în CF nr. 101927 - Sebeș, cu nr. cad. 101927 în suprafață de 649mp, având proprietar Statul Roman, în cota de 1/1 parti.

Se propune dezlipirea imobilului în 6 loturi noi în baza CU nr.306/2025 în vederea apartamentării construcției C1 din CF 101927 și ieșirii din indiviziune a proprietarilor imobilelor dobândite cu titlu cumpărare în baza legii 112/1995, după cum urmează:

Lot nr. 1 – compus din:

- „curti constructii” în suprafața de 362mp, având ca proprietar Statul Roman, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103104, cu nr. cad. nou 103104 atribuit de către OCPI Alba.

Lot nr. 2 – compus din:

- „curti constructii” în suprafața de 125mp, având ca proprietar Statul Roman, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103105, cu nr. cad. nou 103105 atribuit de către OCPI Alba.

Lot nr. 3 – compus din:

- „curti constructii” în suprafața de 49mp, având ca proprietar Statul Roman, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103106, cu nr. cad. nou 103106 atribuit de către OCPI Alba.

Lot nr. 4 – compus din:

- „curti constructii” în suprafața de 24mp, având ca proprietar Statul Roman, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103107, cu nr. cad. nou 103107 atribuit de către OCPI Alba.

Lot nr. 5 – compus din:

- „curti constructii” în suprafața de 50mp, având ca proprietar Statul Roman, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103108, cu nr. cad. nou 103108, atribuit de către OCPI Alba.

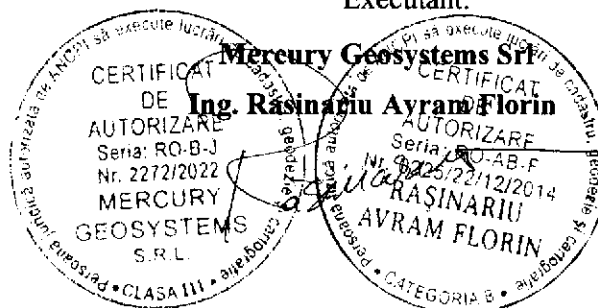
Lot nr. 6 – compus din:

- „curti constructii” în suprafața de 39mp, având ca proprietar Statul Roman, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103109, cu nr. cad. nou 103109 atribuit de către OCPI Alba.

6. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:** Au fost efectuate măsurători utilizând un aparat GPS Leica GS08 în sistem RTK pentru determinarea punctelor de stratie, iar cu Statia Totala Leica TS06, am ridicat detaliile, în sistemul de proiecție Stereografic 1970. Calculul coordonatelor punctelor de contur și calculul suprafeței imobilului s-a realizat cu ajutorul programelor de calcul de specialitate, iar întocmirea planului de amplasament și delimitare s-a realizat cu ajutorul programelor de prelucrare grafică.

Data: 13.08.2025

Executant:



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]
Nr. 306 din 12.08.2025

Avram-Florin
Rasinariu
Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.08.13
10:25:16 +03'00'

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 306 din 12.08.2025

în scopul: **Întocmire documentație pentru ieșire din indiviziune prin dezmembrare²⁾**

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **Municipiul Sebeș prin primar Dorin Nistor** cu domiciliul²⁾ în județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Piața Primăriei, nr. 1, telefon/fax 0258731004, e-mail secretariat@primariasebes.ro înregistrată la nr. 56480 din 05.08.2025.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în Județul Alba, municipiul Sebeș, cp. 515800, strada Mircea Cel Mare, nr. FN, CF 101927 Sebeș, Nr. topo. 101927 sau identificat prin³⁾ - extras CF - plan de situație.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Teren intravilan.
- Proprietate privată: Municipiul Sebeș, conform C.F. nr. 101927 Sebeș, nr. cad./top.: 101927.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: curți construcții;
- Destinația prin PUG: teren constructibil zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban;
- Imobilul nu este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România și nu se află în zone protejate.

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:

- UTR 8 - LM2u - zona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.
- POT - 35% ; CUT - max 0,70.
- Toate utilitățile.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Întocmire documentație pentru ieșire din indiviziune prin dezmembrare

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:

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa 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 Înbunătățirilor 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):

Alte avize:

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

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

f) se va respecta Codul Civil în vigoare;

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

Conducătorul autorității
administrației publice emitoare

Primar Dorin Nistor

(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar,

Cristina Elena Vlad

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef ****,

Marius Cosmin Miron

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr _____ din _____

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente^{*)},

Primar _____

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ **direct.**

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCȚII

Parcela (1) TEREN

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	495456.399	388485.176	3.337
2	495459.709	388485.602	2.313
3	495461.414	388484.039	15.553
4	495462.244	388468.508	1.844
5	495462.305	388466.665	17.578
6	495462.890	388449.097	1.304
7	495461.587	388449.057	1.628
8	495461.598	388447.429	4.633
9	495456.966	388447.533	0.559
10	495457.052	388446.981	3.851
11	495453.402	388446.882	8.153
12	495445.252	388446.661	2.819
13	495442.456	388447.021	4.840
14	495442.118	388451.849	5.190
15	495441.755	388457.026	7.413
16	495441.335	388464.427	3.068
17	495441.303	388467.495	2.568
18	495441.224	388470.062	1.291
19	495441.248	388471.353	5.185
20	495441.205	388478.538	4.070
21	495445.273	388476.871	0.863
22	495445.316	388475.809	11.756
23	495457.059	388476.361	3.752
24	495456.874	388480.108	5.090

S(1)=649.45mp P=118.458m

Parcel (lot1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	495457.059	388476.361	3.752
24	495456.874	388480.108	4.745
25	495461.616	388480.268	6.448
26	495461.960	388473.829	0.541
27	495461.420	388473.793	2.002
28	495461.485	388471.792	2.812
29	495458.675	388471.699	1.904
30	495458.612	388473.602	1.401
31	495457.214	388473.507	12.778
32	495457.735	388460.740	0.225
33	495457.960	388460.739	1.887
34	495459.847	388460.781	2.563
35	495459.822	388463.344	2.593
36	495462.411	388463.491	6.402
37	495462.624	388457.093	2.579
38	495460.048	388456.978	3.061
39	495460.185	388453.920	2.143
40	495458.044	388453.824	0.130
41	495458.047	388453.894	2.776
42	495455.274	388453.562	2.388
43	495455.338	388451.175	5.628
44	495449.717	388450.888	2.501
45	495449.664	388453.388	3.400
46	495446.270	388453.183	11.442
47	495445.788	388464.615	4.457
16	495441.335	388464.427	3.068
17	495441.303	388467.495	4.362
48	495445.685	388467.490	8.326
22	495445.316	388475.809	11.756

A(lot1)=361.64mp P=118.070m

Parcel (lot2)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
39	495460.185	388453.920	3.061
38	495460.048	388456.978	2.579
37	495462.624	388457.093	8.000
6	495462.890	388449.097	1.304
7	495461.587	388449.057	1.628
8	495461.598	388447.429	4.633
9	495456.966	388447.533	0.559
10	495457.052	388446.981	3.651
11	495453.402	388446.882	8.153
12	495445.252	388446.661	2.819
13	495442.456	388447.021	4.840
14	495442.118	388451.849	1.041
49	495442.045	388452.887	4.235
46	495446.270	388453.183	3.400
45	495449.664	388453.388	2.501
44	495449.717	388450.888	5.628
43	495455.338	388451.175	2.388
42	495455.274	388453.562	2.776
41	495458.047	388453.894	0.130
40	495458.044	388453.824	2.143

A(lot2)=125.25mp P=65.469m

Parcel (lot3)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
28	495461.485	388471.792	2.002
27	495461.420	388473.793	0.541
26	495461.960	388473.829	5.329
4	495462.244	388468.508	1.844
5	495462.305	388466.665	3.176
36	495462.411	388463.491	2.593
35	495459.822	388463.344	2.583
34	495459.847	388460.781	1.887
33	495457.960	388460.739	0.225
32	495457.735	388460.740	12.778
31	495457.214	388473.507	1.401
30	495458.612	388473.602	1.904
29	495458.675	388471.699	2.812

A(lot3)=49.44mp P=39.055m

Parcel (lot4)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	495459.709	388485.602	2.313
3	495461.414	388484.039	3.776
25	495461.616	388480.268	4.745
24	495456.874	388480.108	5.090
1	495456.399	388485.176	3.337

A(lot4)=24.35mp P=19.262m

Parcel (lot5)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
47	495445.788	388464.615	11.442
46	495446.270	388453.183	4.235
49	495442.045	388452.887	4.149
15	495441.755	388457.026	7.413
16	495441.335	388464.427	4.457

A(lot5)=50.19mp P=31.697m

Parcel (lot6)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	495445.273	388476.871	0.863
22	495445.316	388475.809	8.326
48	495445.685	388467.490	4.362
17	495441.303	388467.495	2.568
18	495441.224	388470.062	1.291
19	495441.248	388471.353	5.185
20	495441.205	388478.538	4.070

A(lot6)=38.59mp P=26.666m

Parcela (2) C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	495457.059	388476.361	3.752
24	495456.874	388480.108	4.745
25	495461.616	388480.268	6.448
26	495461.960	388473.829	0.541
27	495461.420	388473.793	2.002
28	495461.485	388471.792	2.812
29	495458.675	388471.699	1.904
30	495458.612	388473.602	1.401
31	495457.214	388473.507	12.778
32	495457.735	388460.740	0.225
33	495457.960	388460.739	1.887
34	495459.847	388460.781	2.563
35	495459.822	388463.344	2.593
36	495462.411	388463.491	6.402
37	495462.624	388457.093	2.579
38	495460.048	388456.978	3.061
39	495460.185	388453.920	2.143
40	495458.044	388453.824	0.130
41	495458.047	388453.894	2.776
42	495455.274	388453.562	2.388
43	495455.338	388451.175	5.628
44	495449.717	388450.888	2.501
45	495449.664	388453.388	3.400
46	495446.270	388453.183	22.646
22	495445.316	388475.809	11.756

S(2)=348.53mp P=109.080m

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL APOLIZAN MIHAI

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA FIENEA

Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.08.13
10:26:04 +03'00'

