

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.404/2025

**privind aprobarea dezmembrării imobilului teren înscris în CF nr. 98880,
cu nr. cadastral 98880, în suprafață de 10767 mp., în 7 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 privind aprobarea dezmembrării imobilului teren înscris în CF nr. 98880, cu nr. cadastral 98880, în suprafață de 10767 mp., în 7 loturi;

Având în vedere:

- Extrasul de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru imobilul cu nr. cadastral 98880 – UAT Sebeș;
- Referatul de admitere al OCPI Alba, BCPI Sebeș – dezmembrare imobil;
- Memoriul tehnic întocmit de Mercury Geosystems SRL;
- Certificatul de Urbanism nr. 488/03.12.2025 eliberat în scopul: „Parcelare imobil pentru punere în posesie în vederea emiterii titlurilor de proprietate”;
- Referatul de aprobare NR.95779/16.12.2025 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;
- Raportul de specialitate comun nr.95790/16.12.2025 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.1004/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.974/2025 al Comisiei pentru agricultură, silvicultură, protecție mediu, monumente naturale și turism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În considerația prevederilor:

- Art. 18 și Art. 127-130 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 - privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art. 25 alin. (2) 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 10767 mp., având ca proprietar UAT Sebeș și aflat la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar, înscris în CF nr. 98880, cu nr. cadastral 98880, în baza documentației de dezmembrare și al Referatului de admitere, cerere nr. 36840/08.12.2025 al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă întăbularea definitivă în Cartea Funciară a imobilului cu nr. cad. 98880, care se va dezmembra, după cum urmează:

- Lotul 1, cu nr. cad nou **103306** în suprafață măsurată de 2000 mp., având categoria de folosință arabil;

- Lotul 2, cu nr. cad nou **103307** în suprafață măsurată de 677 mp., având categoria de folosință arabil;

- Lotul 3, cu nr. cad nou **103308** în suprafață măsurată de 591 mp., având categoria de folosință arabil;

- Lotul 4, cu nr. cad nou **103309** în suprafață măsurată de 591 mp., având categoria de folosință arabil;

- Lotul 5, cu nr. cad nou **103310** în suprafață măsurată de 487 mp., având categoria de folosință arabil;

- Lotul 6, cu nr. cad nou **103311** în suprafață măsurată de 583 mp., având categoria de folosință arabil;

- Lotul 7, cu nr. cad nou **103312** în suprafață măsurată de 5838 mp., având categoria de folosință arabil.

Art.3. Din punct de vedere administrativ imobilul teren este situat administrativ în extravilanul municipiului Sebeș.

Art.4. Toate cele 7 terenuri rămân la dispoziția Comisiei de Fond Funciar a Municipiului Sebeș.

Art.5. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic.

Art.6. 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	

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

pagina 3 din 3



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	36840
Ziua	08
Luna	12
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL SEBEȘ
Domiciliu: _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 36840 din data 08-12-2025, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Alba, UAT Sebeș având numărul cadastral 98880 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) 103306 situat în Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 2000 mp;
- 2) 103307 situat în Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 677 mp;
- 3) 103308 situat în Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 591 mp;
- 4) 103309 situat în Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 591 mp;
- 5) 103310 situat în Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 487 mp;
- 6) 103311 situat în Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 583 mp;
- 7) 103312 situat în Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața măsurată 5838 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 10-12-2025.

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
ROXANA-ANDRA GHERASIM



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	36840
Ziua	08
Luna	12
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 98880 / UAT Sebeș

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

TEREN Extravilan

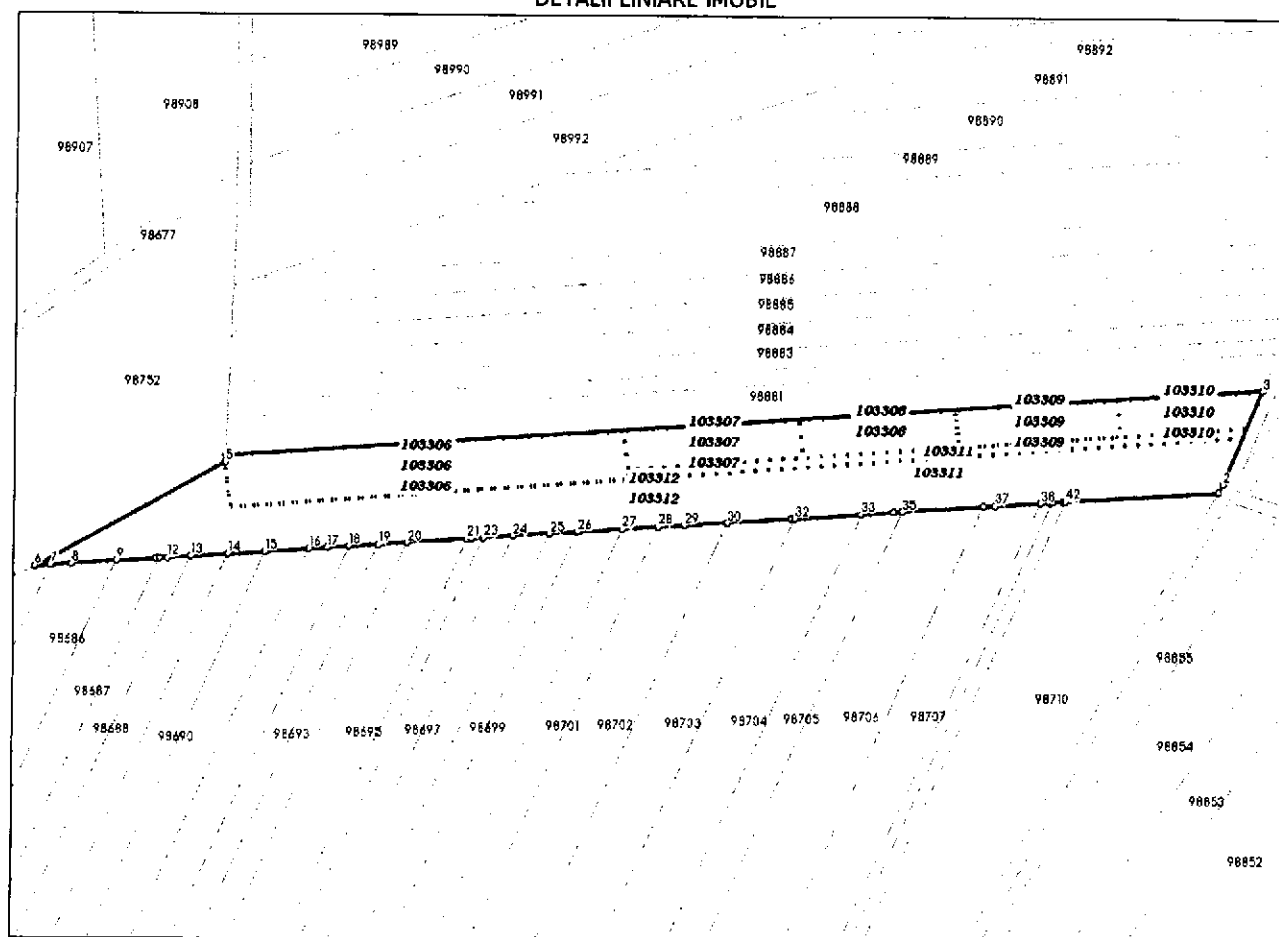
Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș

Comuna/Oraș/Municipiu: Sebeș

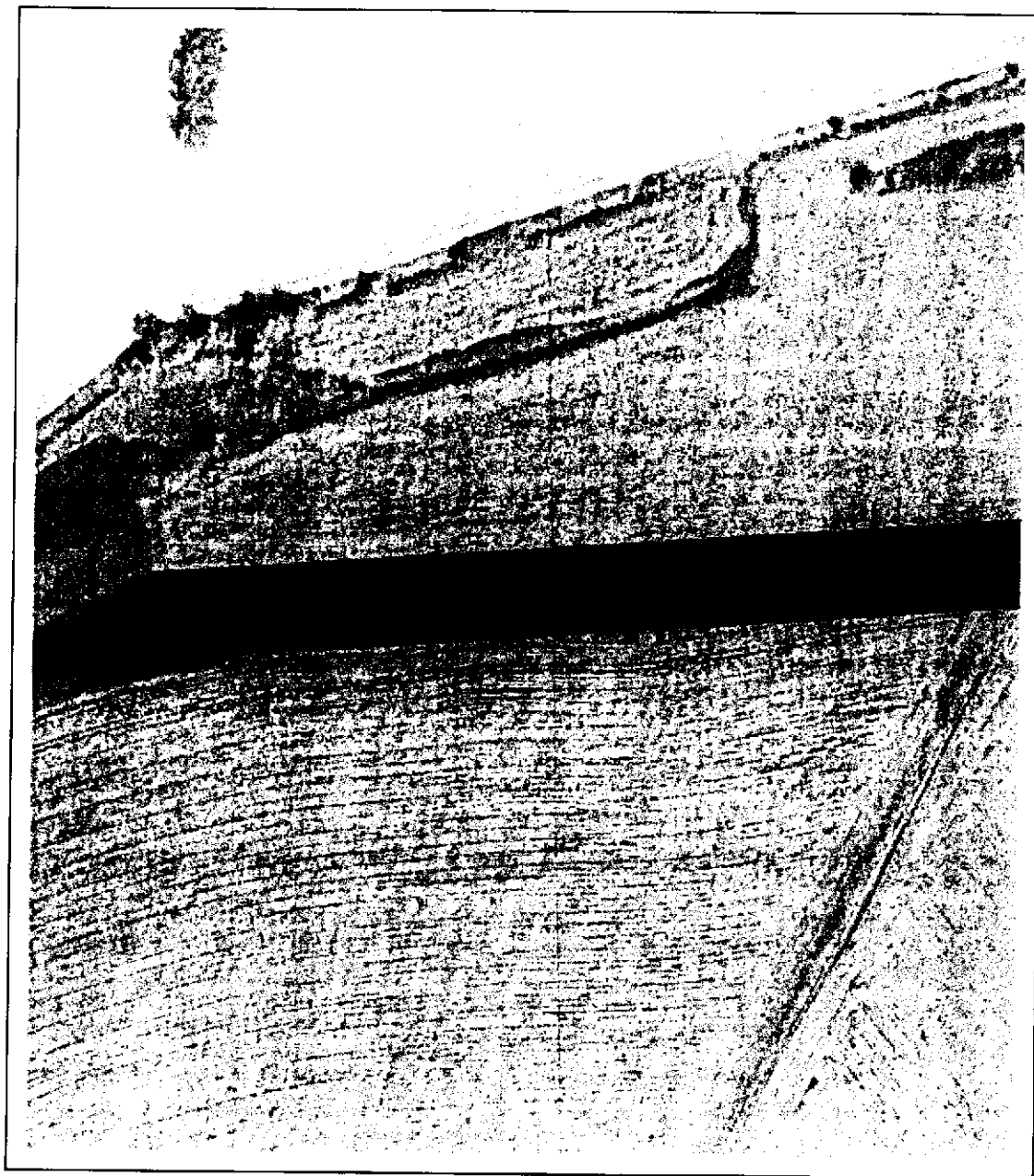
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
98880	10767	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.767	254	2703	
	TOTAL:		10.767			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	391.695,189 493.134,506	2	391.696,62 493.137,474	2.94	2	391.696,62 493.137,474	3	391.709,073 493.166,766	31.829	3	391.709,073 493.166,766	4	391.381,969 493.144,527	327.859
4	391.381,969 493.144,527	5	391.381,889 493.142,464	2.065	5	391.381,889 493.142,464	6	391.322,188 493.109,547	68.174	6	391.322,188 493.109,547	7	391.327,094 493.109,88	4.917
7	391.327,094 493.109,88	8	391.333,696 493.110,329	6.617	8	391.333,696 493.110,329	9	391.347,836 493.111,291	14.173	9	391.347,836 493.111,291	10	391.360,279 493.112,137	12.472
10	391.360,279 493.112,137	11	391.361,397 493.112,213	1.121	11	391.361,397 493.112,213	12	391.363,936 493.112,385	2.545	12	391.363,936 493.112,385	13	391.371,195 493.112,879	7.276
13	391.371,195 493.112,879	14	391.382,968 493.113,679	11.8	14	391.382,968 493.113,679	15	391.394,683 493.114,476	11.742	15	391.394,683 493.114,476	16	391.408,741 493.115,431	14.09
16	391.408,741 493.115,431	17	391.414,561 493.115,827	5.833	17	391.414,561 493.115,827	18	391.421,504 493.116,299	6.959	18	391.421,504 493.116,299	19	391.430,624 493.116,919	9.141
19	391.430,624 493.116,919	20	391.439,698 493.117,536	9.095	20	391.439,698 493.117,536	21	391.458,496 493.118,814	18.841	21	391.458,496 493.118,814	22	391.459,957 493.118,913	1.464
22	391.459,957 493.118,913	23	391.463,557 493.119,158	3.608	23	391.463,557 493.119,158	24	391.472,867 493.119,791	9.331	24	391.472,867 493.119,791	25	391.484,447 493.120,578	11.607
25	391.484,447 493.120,578	26	391.493,281 493.121,179	8.854	26	391.493,281 493.121,179	27	391.507,407 493.122,139	14.159	27	391.507,407 493.122,139	28	391.518,755 493.122,911	11.374
28	391.518,755 493.122,911	29	391.526,87 493.123,463	8.134	29	391.526,87 493.123,463	30	391.540,424 493.124,384	13.585	30	391.540,424 493.124,384	31	391.560,662 493.125,76	20.285
31	391.560,662 493.125,76	32	391.561,768 493.125,835	1.109	32	391.561,768 493.125,835	33	391.582,811 493.127,266	21.092	33	391.582,811 493.127,266	34	391.592,962 493.127,956	10.174
34	391.592,962 493.127,956	35	391.595,725 493.128,144	2.769	35	391.595,725 493.128,144	36	391.621,223 493.129,878	25.557	36	391.621,223 493.129,878	37	391.624,845 493.130,124	3.63
37	391.624,845 493.130,124	38	391.639,015 493.131,087	14.203	38	391.639,015 493.131,087	39	391.641,785 493.131,275	2.776	39	391.641,785 493.131,275	40	391.642,825 493.131,346	1.042
40	391.642,825 493.131,346	41	391.646,185 493.131,575	3.368	41	391.646,185 493.131,575	42	391.646,969 493.131,628	0.786	42	391.646,969 493.131,628	1	391.695,189 493.134,906	48.331

* 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	35840	08.12.2025	11.12.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 36840 înregistrată la data de 08.12.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	103306	2000	Jud. Alba
2	103307	677	Jud. Alba
3	103308	591	Jud. Alba
4	103309	591	Jud. Alba
5	103310	487	Jud. Alba
6	103311	583	Jud. Alba
7	103312	5838	Jud. Alba

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 10-12-2025

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

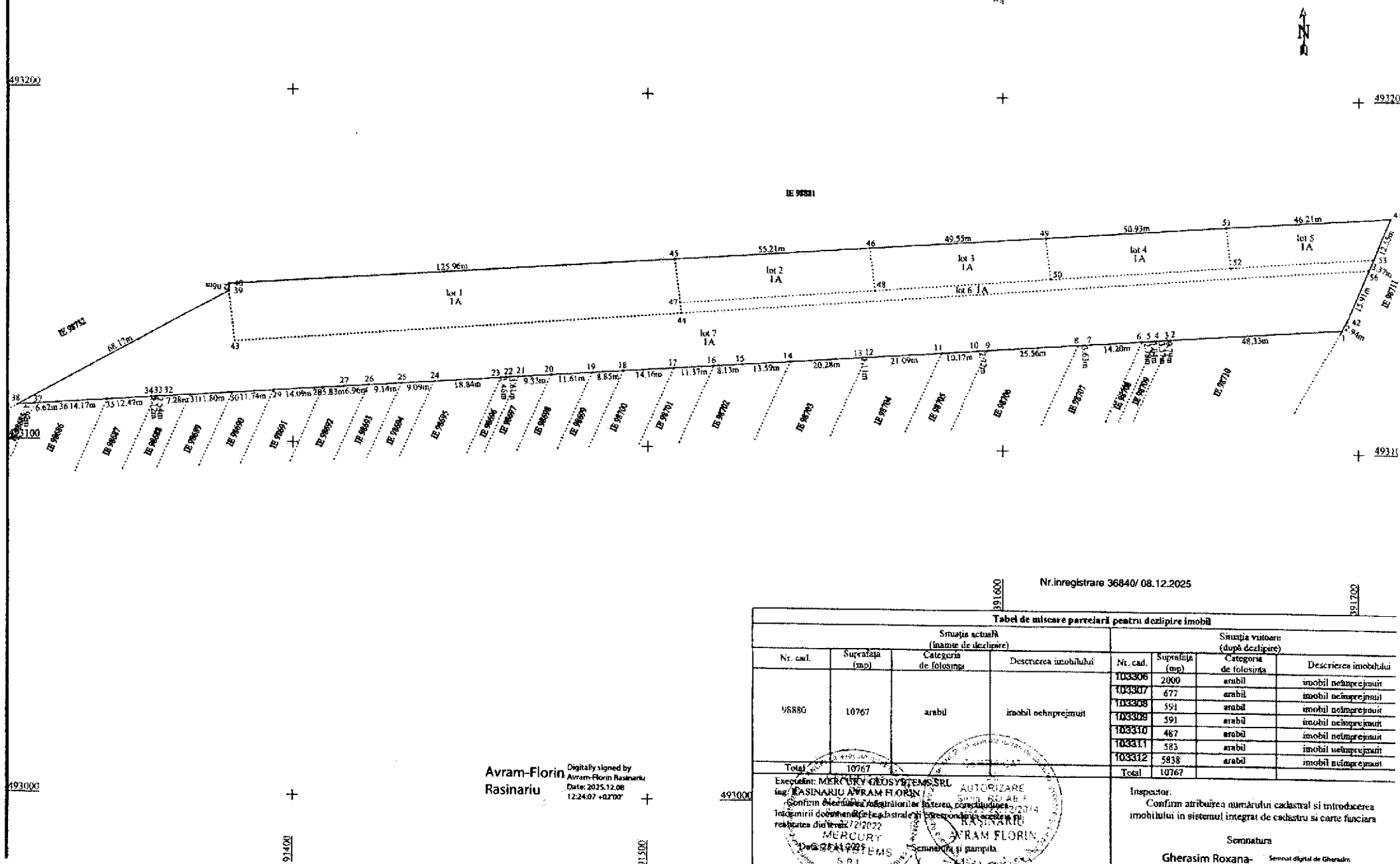
Consilier/Inspector de specialitate,

ROXANA-ANDRA GHERASIM

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire
Scara 1 : 1000

ANEXA NR. 17

Nr.cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului :
98880	10767	Extravilan UAT Sebes, Jud. Alba
Nr. Carte Funciară: 98880	U.A.T.	Sebeș



Nr.inregistrare 36840/ 08.12.2025

Tabel de miscare parcelară pentru dezlipire imobil

Situția actuală (înainte de dezlipire)				Situția viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categori de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categori de folosință	Descrierea imobilului
98880	10767	arabil	imobil neînregistrat	103306	2000	arabil	imobil neînregistrat
				103307	677	arabil	imobil neînregistrat
				103308	591	arabil	imobil neînregistrat
				103309	591	arabil	imobil neînregistrat
				103310	487	arabil	imobil neînregistrat
				103311	583	arabil	imobil neînregistrat
				103312	5838	arabil	imobil neînregistrat
Total	10767			Total	10767		

Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:24:07 +0200

Excepție: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ing. RASINARIU AVRAM-FLORIN
Confirm delimitarea terenurilor în baza planului de amplasament și delimitare a imobilului
realizate din planul de amplasament și delimitare a imobilului
MERCURY
S.R.L.

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

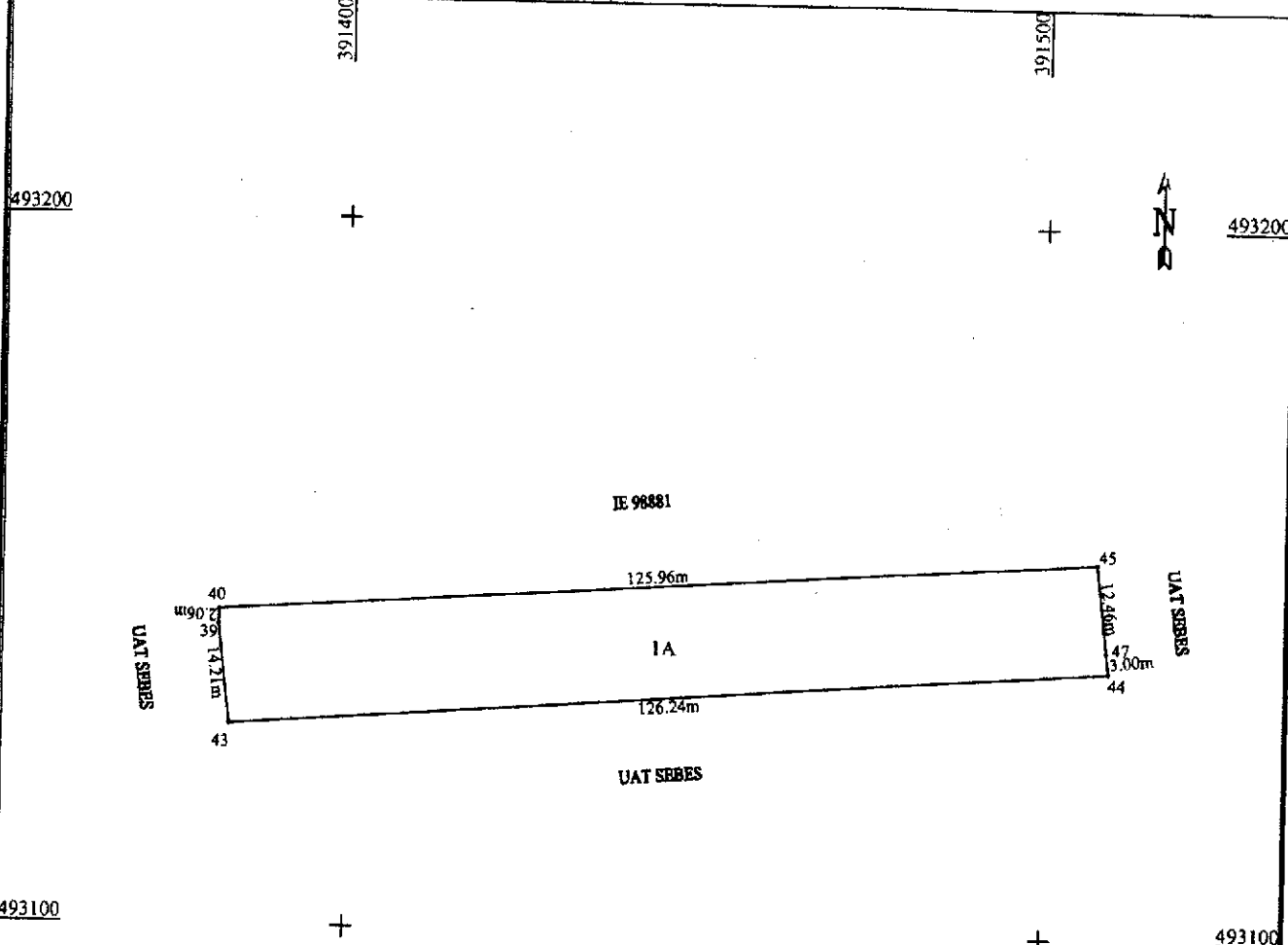
Semnatura
Gherasim Roxana-
Semnat digital de Gherasim
Roxana-Andreea

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
103306	2000	Extravilan UAT. Sebes, jud. Alba.
Nr. Carte funciara:	103306	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes



Nr.inregistrare 36840/ 08.12.2025

Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:24:32 +02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	arabil	2000	Imobil neîmprejmuit;
Total		2000	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2000 mp	
Suprafata din act = 2000 mp	

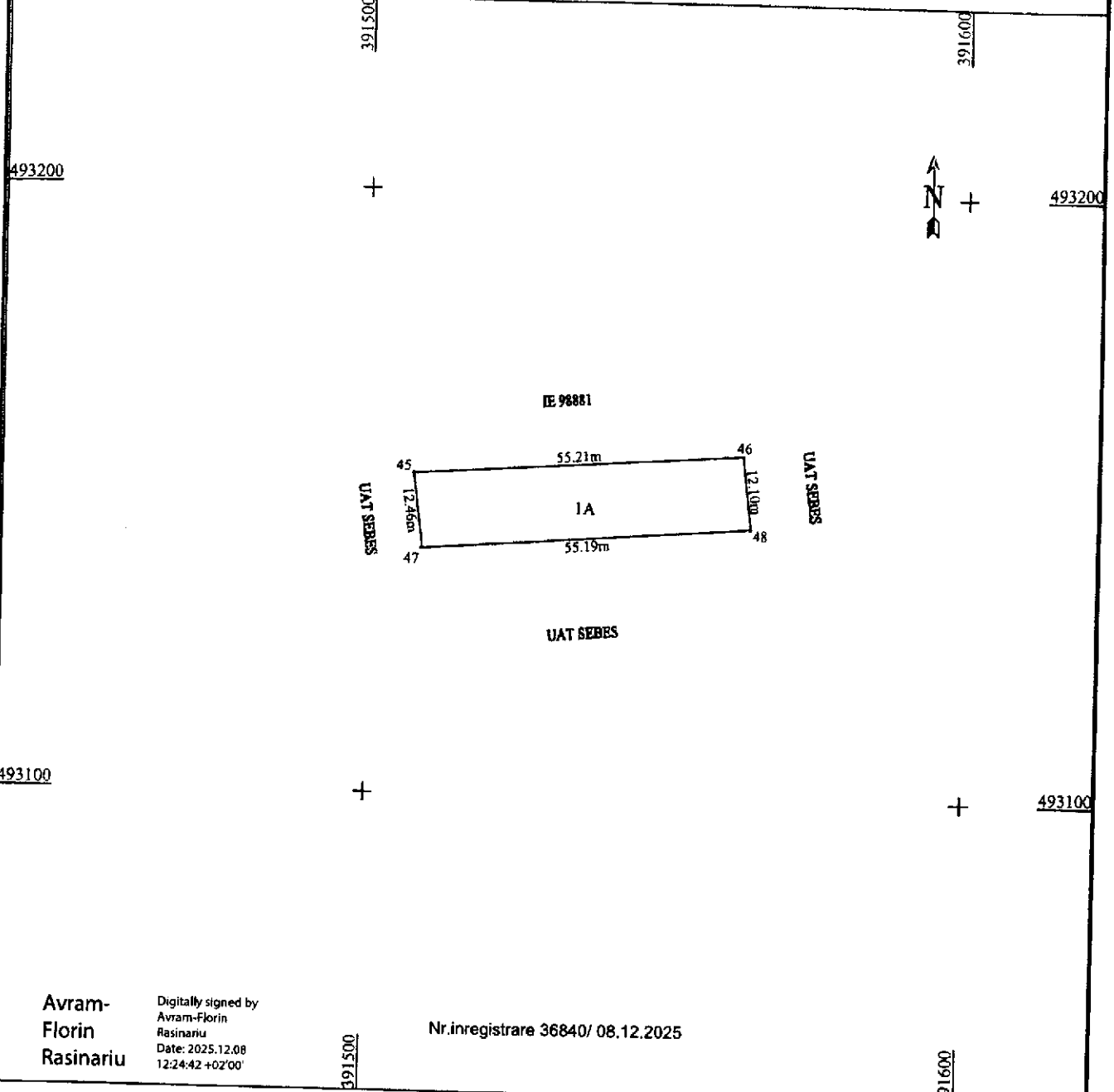
Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL ING. RASINARIU AVRAM FLORIN Confirmarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnatura și stampila	Inspector: Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara Semnatura Gherasim Roxana-Andra Semnata digital de Gherasim Roxana-Andra Data: 2025.12.10 14:00:19 +02'00'
---	---

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
103307	677	Extravilan UAT. Sebes, jud. Alba.
Nr. Carte funciară: 103307		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes



Avram-
Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin
Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:24:42 +02'00'

Nr.inregistrare 36840/ 08.12.2025

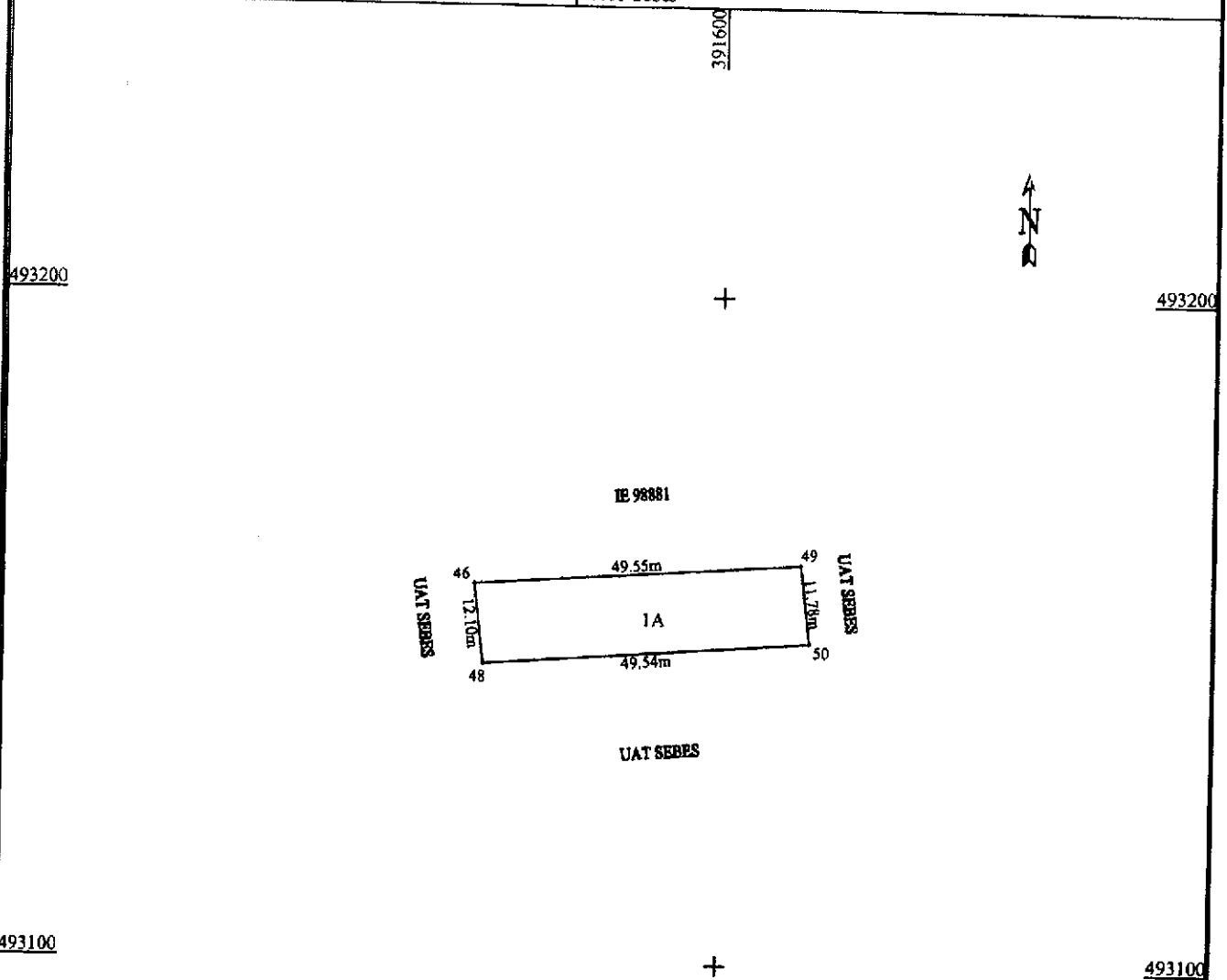
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	arabil	677	Imobil neîmprejmuit;
Total		677	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 677 mp Suprafața din act = 677 mp			
Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL ING. RASINARIU AVRAM FLORIN Confirmă executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura și stampila Data: 25.11.2025		Inspector: Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara Semnatura Gherasim Roxana-Andra Semnat digital de Gherasim Roxana-Andra Data: 2025.12.10 14:00:35 +02'00'	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
103308	591	Extravilan UAT. Sebes, jud. Alba.
Nr. Carte funciara:	103308	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes



Avram-
Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin
Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:24:53 +02'00'

Nr.inregistrare 36840/ 08.12.2025

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
I	arabil	591	Imobil neîmprejmuit;
Total		591	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 591 mp

Suprafata din act = 591 mp

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AVRAM FLORENTIN

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatura și stampila

Data: 25.12.2025

Inspector:

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

Semnatura Gherasim

Roxana-Andra

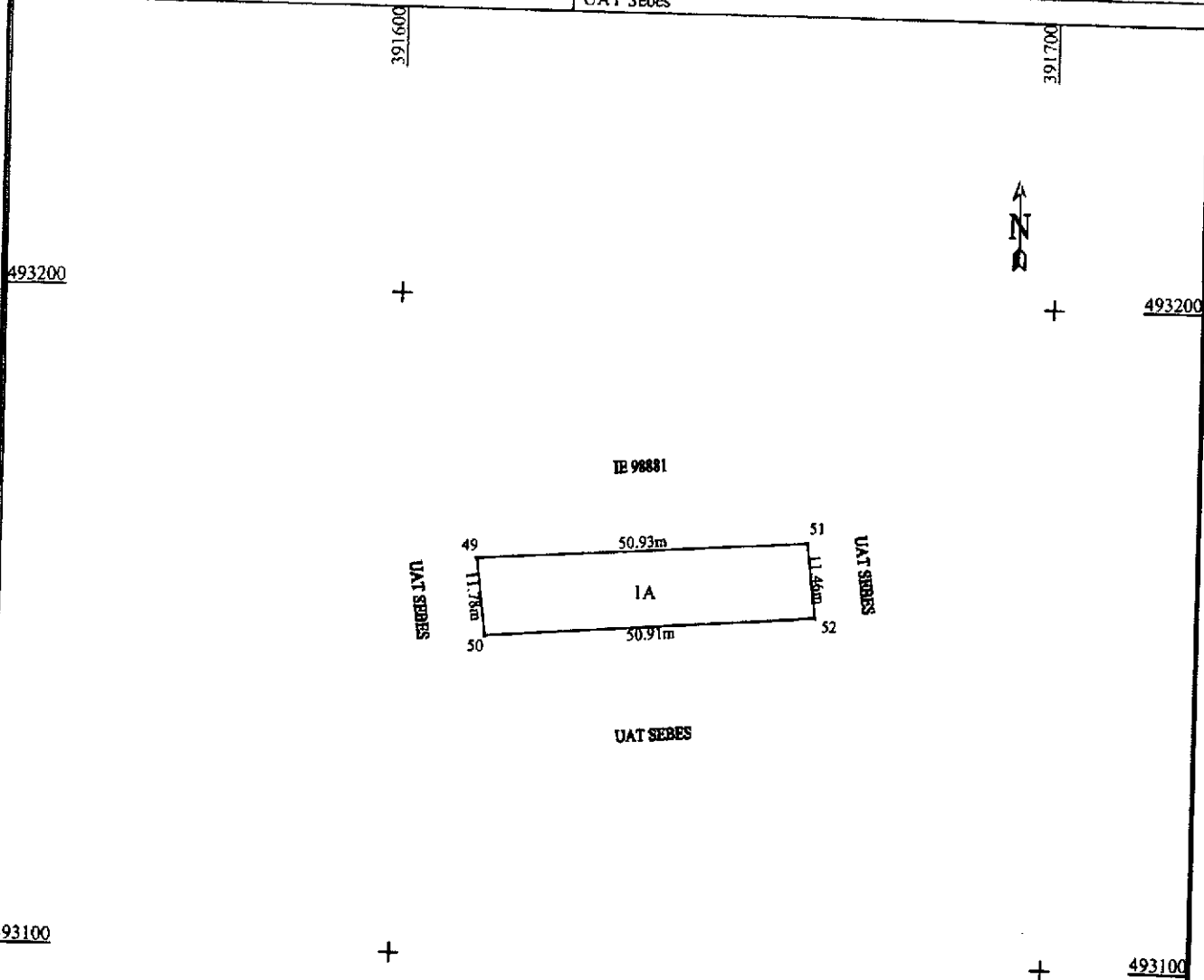
Semn digital de
Gherasim Roxana-Andra
Data: 2025.12.10 14:00:46
+02'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
103309	591	Extravilan UAT. Sebes, jud. Alba.
Nr. Carte funciară: 103309		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes



Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin
Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:25:04 +02'00'

Nr.inregistrare 36840/ 08.12.2025

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	arabil	591	Imobil neimprejmuit;
Total		591	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 591 mp	
Suprafata din act = 591 mp	

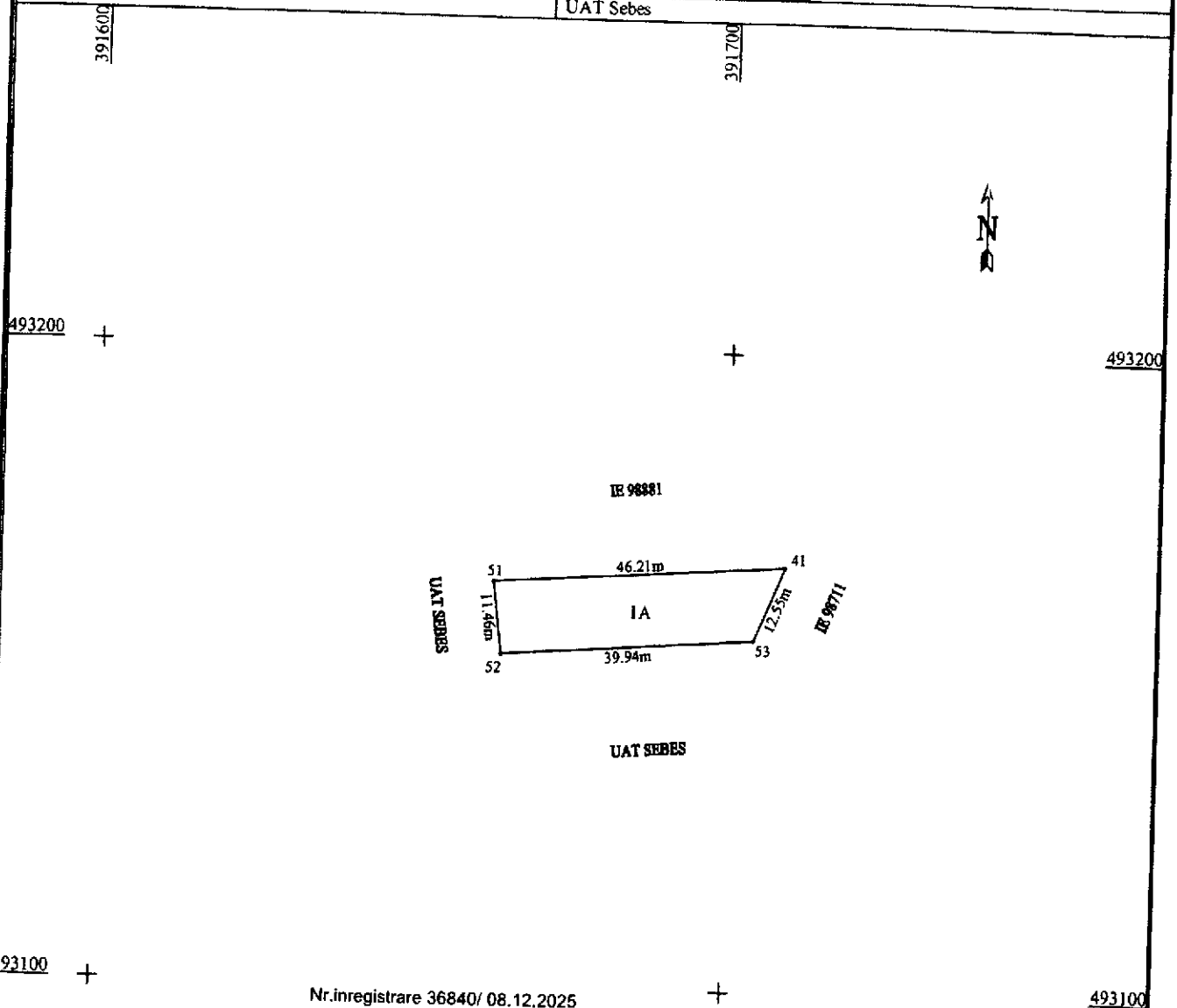
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL ING. RASINARIU AVRAM FLORIN Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 25.11.2025	Inspector: Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura Gherasim Roxana-Andra Semnat digital de Gherasim Roxana-Andra Data: 2025.12.10 14:01:03 +02'00'
---	--

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
103310	487	Extravilan UAT. Sebes, jud. Alba.
Nr. Carte funciară:	103310	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes



Nr.inregistrare 36840/ 08.12.2025

Avram-
Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin
Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:25:16 +02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	arabil	487	Imobil neîmprejmuit;
Total		487	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Sediu: RO-B-J Data: 2025.12.08 Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL ING. RASINARIU AVRAM FLORIN Confirmă executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren	CERTIFICAT DE AUTORIZARE Sediu: RO-B-J Data: 2025.12.08 Inspector: Gherasim Roxana-Andra Confirmă atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara
--	--

Semnătura și ștampila Data: 25.11.2025

Semnătura Gherasim Roxana-Andra

Semnat digital de Gherasim Roxana-Andra Data: 2025.12.10 14:01:14 +02'00'

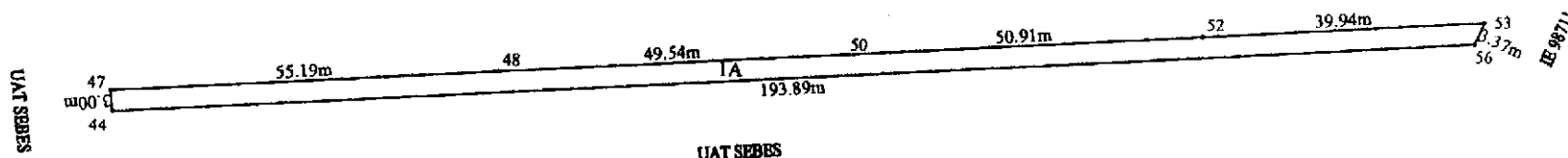
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
103311	583	Extravilan UAT. Sebes, jud. Alba.
Nr. Carte funciara:	103311	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT Sebes

UAT SEBES



Nr.inregistrare 36840/ 08.12.2025

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	arabil	583	Imobil neîmprejmuit;
Total		583	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 583 mp		Suprafata din act = 583 mp	
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL ING. RASINARIU AVRAM FLORIN Confirmarea masuratoriilor in teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespunderea actului la realitatea din teren SRL Semnatura si stampila Data: 25.11.2025		Inspector: Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura Gherasim Roxana-Andra Semnat digital de Gherasim Roxana-Andra Data: 2025.12.10	

Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:25:29 +02'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	ANEXA NR. 16
103312	5838	Extravilan UAT. Sebes, jud. Alba	
Nr. Carte funciară:	103312	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
		UAT Sebes	

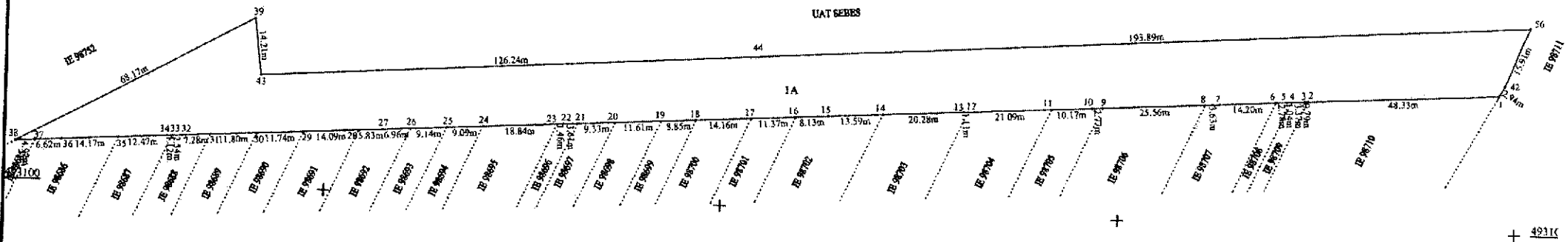
493200

+

+

+

+ 49320



Nr. Inregistrare 36840/ 08.12.2025

Avram-
Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin
Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:25:45 +02'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	arabil	5838	Imobil neînprejmuat;
Total		5838	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 5838 mp
Suprafața din act = 5838 mp

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN
Confirmarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespunderea acestora cu realitatea din teren

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

MEMORIU TEHNIC

ANEXA NR. 13

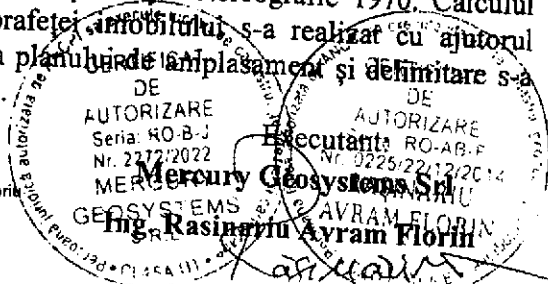
1. **Adresa imobil:** imobilul este situat administrativ în extravilanul UAT Sebes, jud. Alba.
2. **Tipul lucrării:** DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ – PARCELARE IMOBIL.
3. **Suprafata planului supus receptiei:** 10767mp;
4. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Pentru identificarea topografică a amplasamentului imobilului, s-a făcut deplasarea în teren unde s-a constatat că imobilul care face obiectul prezentei documentatii, este situat din punct de vedere administrativ în extravilanul UAT Sebes, imobilul fiind neimprejmuit, iar ca vecini am identificat pe:
 - la nord – IE 98881;
 - la sud - proprietari particulari;
 - la vest - IE 98752;
 - la est - IE 98711.
5. **Situația juridică a imobilului:** Imobilul care face obiectul prezentei documentatii, se identifică din punct de vedere juridic cu imobilul înscris în CF nr. 98880 - Sebes, cu nr. cad. 98880 în suprafață de 10767mp, având proprietar pe UAT Sebes, in cota de 1/1 parti.
Se propune dezlipirea imobilului în 7 loturi noi in baza CU nr....., după cum urmează:
 - Lot nr. 1 – compus din:**
 - „arabil” în suprafața de 2000mp, avand ca proprietar pe UAT Sebes, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr., cu nr. cad. nou atribuit de către OCPI Alba.
 - Lot nr. 2 – compus din:**
 - „arabil” în suprafața de 677 mp, avand ca proprietar pe UAT Sebes, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr., cu nr. cad. nou atribuit de către OCPI Alba.
 - Lot nr. 3 – compus din:**
 - „arabil” în suprafața de 591 mp, avand ca proprietar pe UAT Sebes, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr., cu nr. cad. nou atribuit de către OCPI Alba.
 - Lot nr. 4 – compus din:**
 - „arabil” în suprafața de 591 mp, avand ca proprietar pe UAT Sebes, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr., cu nr. cad. nou atribuit de către OCPI Alba.
 - Lot nr. 5 – compus din:**
 - „arabil” în suprafața de 487 mp, avand ca proprietar pe UAT Sebes, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr., cu nr. cad. nou atribuit de către OCPI Alba.
 - Lot nr. 6 – compus din:**
 - „arabil” în suprafața de 583 mp, avand ca proprietar pe UAT Sebes, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr., cu nr. cad. nou atribuit de către OCPI Alba.
 - Lot nr. 7 – compus din:**
 - „arabil” în suprafața de 5838 mp, avand ca proprietar pe UAT Sebes, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr., cu nr. cad. nou 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: 19.11.2025

Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:39:53 +02'00'



ROMÂNIA
Județul Alba
Municipiul Sebeș
[autoritatea administrației publice emitente"]
Nr. 488 din 03.12.2025

Avram-Florin
Rasinariu
Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:28:29 +02'00'

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 488 din 03.12.2025

în scopul: „**PARCELARE IMOBIL PENTRU PUNERE ÎN POSESIE ÎN VEDEREA EMITERII
TITLURILOR DE PROPRIETATE**”

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **MUNICIPIUL SEBEȘ** prin primar Dorin Nistor cu sediul²⁾ în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, strada Piața Primăriei, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, telefon/fax 0258731318, e-mail secretariat@primariasebes.ro înregistrată la nr. 90073 din 26.11.2025.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Alba, localitatea Sebeș, cp. 515800, strada extravilan, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, CF 98880 - Sebeș, Nr. topo. 98880 sau identificat prin³⁾

- Extras C.F.;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**
 - Teren extravilan;
 - Înscrisie provizorie, drept de proprietate dobândit prin lege - U.A.T. Sebeș, conform extras C.F. nr. 98880 Sebeș, nr. cadastral / nr. topografic 98880;
 - Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii, sau în zonele de protecție ale acestora.
2. **REGIMUL ECONOMIC:**
 - Folosința actuală: arabil extravilan.

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, arabil, fără reglementări urbanistice.

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

„PARCELARE IMOBIL PENTRU PUNERE ÎN POSESIE ÎN VEDEREA EMITERII TITLURILOR DE PROPRIETATE”

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:

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa 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 / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☐ prevenirea și stingerea incendiilor

☐ apărarea civilă

☐ protecția mediului

☐ sănătatea populației

☐ aviz Adm. de Drumuri

☐ aviz S.G.A

☐ aviz Comisia de Circulație din cadrul Primăriei

☐ aviz Adm. Națională a Inbunătățirilor 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;

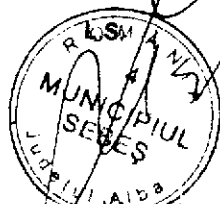
g) se va respecta Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

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 emittente
Primar Dorin Mistor
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general/Secretar,
Cristina - Elena Vlad
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef *****,
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 SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

Parcel (teren)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	493134.906	391695.189	48.331
2	493131.628	391646.969	0.786
3	493131.575	391646.185	3.368
4	493131.346	391642.825	1.042
5	493131.275	391641.785	2.776
6	493131.087	391639.015	14.203
7	493130.124	391624.845	3.630
8	493129.878	391621.223	25.557
9	493128.144	391595.725	2.769
10	493127.956	391592.962	10.174
11	493127.266	391582.811	21.092
12	493125.835	391561.768	1.109
13	493125.760	391560.662	20.285
14	493124.384	391540.424	13.585
15	493123.463	391526.870	8.134
16	493122.911	391518.755	11.374
17	493122.139	391507.407	14.159
18	493121.179	391493.281	8.854
19	493120.578	391484.447	11.607
20	493119.791	391472.867	9.331
21	493119.158	391463.557	3.608
22	493118.913	391459.957	1.464
23	493118.814	391458.496	18.841
24	493117.536	391439.698	9.095
25	493116.919	391430.624	9.141
26	493116.299	391421.504	6.958
27	493115.827	391414.561	5.833
28	493115.431	391408.741	14.090
29	493114.476	391394.683	11.742
30	493113.679	391382.968	11.800
31	493112.879	391371.195	7.276
32	493112.385	391363.936	2.545
33	493112.213	391361.397	1.121
34	493112.137	391360.279	12.472
35	493111.291	391347.836	14.173
36	493110.329	391333.696	6.617
37	493109.880	391327.094	4.917
38	493109.547	391322.188	68.174
39	493142.464	391381.889	2.065
40	493144.527	391381.969	327.859
41	493166.766	391709.073	31.829
42	493137.474	391696.620	2.940

A(teren)=10766.87mp P=806.729m

Parcel (lot1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
40	493144.527	391381.969	2.065
39	493142.464	391381.889	14.212
43	493128.355	391383.595	126.242
44	493137.726	391509.489	15.457
45	493153.071	391507.634	125.955

A(lot1)=2000.01mp P=283.930m

Parcel (lot2)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
46	493156.816	391562.717	55.210
45	493153.071	391507.634	12.456
47	493140.705	391509.129	55.192
48	493144.801	391564.169	12.102

A(lot2)=677.00mp P=134.981m

Parcel (lot3)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
49	493160.177	391612.156	49.553
46	493156.816	391562.717	12.102
48	493144.801	391564.169	49.538
50	493148.478	391613.570	11.784

A(lot3)=591.02mp P=122.977m

Parcel (lot4)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
51	493163.631	391662.965	50.926
49	493160.177	391612.156	11.784
50	493148.478	391613.570	50.910
52	493152.256	391664.340	11.458

A(lot4)=591.00mp P=125.079m

Parcel (lot5)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
53	493155.220	391704.165	12.546
41	493166.766	391709.073	46.214
51	493163.631	391662.965	11.458
52	493152.256	391664.340	39.935

A(lot5)=487.03mp P=110.153m

Parcel (lot6)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
56	493152.120	391702.647	3.369
53	493155.220	391704.165	39.935
52	493152.256	391664.340	50.910
50	493148.478	391613.570	49.538
48	493144.801	391564.169	55.192
47	493140.705	391509.129	3.001
44	493137.726	391509.489	183.893

A(lot6)=583.34mp P=395.838m

Parcel (lot7)

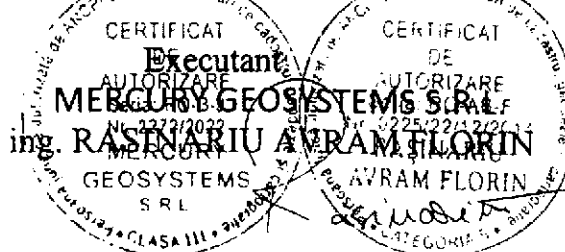
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
13	493125.760	391560.662	1.109
12	493125.835	391561.768	21.092
11	493127.266	391582.811	10.174
10	493127.956	391592.962	2.769
9	493128.144	391595.725	25.557
8	493129.878	391621.223	3.630
7	493130.124	391624.845	14.203
6	493131.087	391639.015	2.776
5	493131.275	391641.785	1.042
4	493131.346	391642.825	3.368
3	493131.575	391646.185	0.786
2	493131.628	391646.969	48.331
1	493134.906	391695.189	2.940
42	493137.474	391696.620	15.915
56	493152.120	391702.647	193.893
44	493137.726	391509.489	126.242
43	493128.355	391383.595	14.212
39	493142.464	391381.889	68.174
38	493109.547	391322.188	4.917
37	493109.880	391327.094	6.617
36	493110.329	391333.696	14.173
35	493111.291	391347.836	12.472
34	493112.137	391360.279	1.121
33	493112.213	391361.397	2.545
32	493112.385	391363.936	7.276
31	493112.879	391371.195	11.800
30	493113.679	391382.968	11.742
29	493114.476	391394.683	14.090
28	493115.431	391408.741	5.833
27	493115.827	391414.561	6.958
26	493116.299	391421.504	9.141
25	493116.919	391430.624	9.095
24	493117.536	391439.698	18.841
23	493118.814	391458.496	1.464
22	493118.913	391459.957	3.608
21	493119.158	391463.557	9.331
20	493119.791	391472.867	11.607
19	493120.578	391484.447	8.854
18	493121.179	391493.281	14.159
17	493122.139	391507.407	11.374
16	493122.911	391518.755	8.134
15	493123.463	391526.870	13.585
14	493124.384	391540.424	20.285

A(lot7)=5837.53mp P=795.238m

Data 25.11.2025

Avram-Florin
Rasinariu

Digitally signed by
Avram-Florin Rasinariu
Date: 2025.12.08
12:39:43 +0200



PRESEDINTE DE SEBITIA
CONSILIER LOCAL APOLOZAMITAI

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA