

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.386/2025

**privind aprobarea documentației cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de
Cadastru și Carte Funciară a imobilului Turnul porții de vest, situat administrativ în
intravilanul Municipiului Sebeș, jud. Alba**

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 documentației cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilului Turnul porții de vest, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Văzând:

- Documentația cadastrală de primă înregistrare în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară, a imobilului situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, Turnul porții de vest, jud. Alba, întocmită de întocmită de S.C. Mercury Geosystems S.R.L. - autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, certificat de autorizare Seria RO-B-J nr 2272/2022- executant ing. Rășinariu Avram Florin;
- Acordul Direcției Județene pentru Cultură Alba nr. 1844/04.12.2025, înregistrat la instituția noastră sub nr. 92184/04.12.2025;
- Art. 8 alin. (3) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Referatul de aprobare nr.92674/08.12.2025 întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate comun nr.92694/08.12.2025, 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.992/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.977/2025 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul prevederilor:

- Art. 10 alin. (2) Art. 24 alin. (3) și Art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare;
- Art. 18 și Art. 72 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 - privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

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 Documentația cadastrală de primă înregistrare în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilului situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, Turnul porții de vest, jud. Alba, întocmită de întocmită de S.C. Mercury Geosystems S.R.L. - executant ing. Rășinariu Avram Florin, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Din punct de vedere topografic imobilul care face obiectul prezentei documentații se identifică cu parte din imobilul cu nr. top. 1402/2/2 „curți construcții” în suprafață de 32 mp și nr. top. 1403/3 „curți construcții” în suprafață de 76 mp înscris în CF nr. 103246. Deoarece se identifică cu parte din acest imobil, se va parcela astfel:

- Lotul nr.1 compus din parcela cu nr. top. nou 1402/2/2/1 „casă și curți construcții” în suprafață de 23 mp și nr. top. nou 1403/3/1 „curți construcții” în suprafață de 55 mp, aferent imobilului situat în intravilanul Mun. Sebeș, str. Cetății, nr. 9, jud. Alba. Pentru restul de suprafață rămasă neidentificată nu s-au mai găsit numere topografice disponibile.

- Lotul nr. 2 compus din parcela cu nr. top. nou 1402/2/2/2 „curți construcții” în suprafață de 5 mp și nr. top. nou 1403/3/2 „curți construcții” în suprafață de 13 mp, aferent imobilului situat în intravilanul Mun. Sebeș, str. Aviator Gheorghe Olteanu, jud. Alba. Pentru restul de suprafață rămasă neidentificată nu s-au mai găsit numere topografice disponibile.

- Lotul nr. 3 compus din parcela cu nr. top. nou 1402/2/2/3 „curți construcții” în suprafață de 4 mp și nr. top. nou 1403/3/3 „curți construcții” în suprafață de 8 mp, aferent imobilului situat în intravilanul Mun. Sebeș, str. Cetății, jud. Alba. Pentru restul de suprafață rămasă neidentificată nu s-au mai găsit numere topografice disponibile.

Art.3 (1) Se aprobă întabularea definitivă a lotului nr. 2, cu nr. top. nou 1402/2/2/2, 1403/3/2 a imobilului teren în suprafață măsurată de 39 mp în Cartea Funciară în favoarea Domeniului Public al Municipiului Sebeș.

(2) Se aprobă actualizarea adresei imobilului și anume: intravilan Mun. Sebeș, Loc. Sebeș, str. Aviator Gheorghe Olteanu, Jud. Alba.

(3) Se aprobă înscrierea construcției C1 în cartea funciară în favoarea Domeniului Public al Municipiului Sebeș, construcția având următoarea descriere:

- C1-CAS- „Turnul porții de vest”, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 2001, suprafață desfășurată 39 mp.

Art.4 Se atestă apartenența la domeniul public al Municipiului Sebeș a imobilului identificat la Art. 3 și se declară de uz și interes public local.

Art.5 Solicită OCPI Alba înscrierea definitivă a imobilului cu datele de identificare cuprinse în documentația prevăzută la Art. 1, în Domeniul Public al Municipiului Sebeș, conform art. 41, alin. 5 din Legea nr. 7/1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată (așa cum a fost modificată prin OUG nr. 31/2018), de unde rezultă apartenența la domeniul public al Municipiului Sebeș.

Art.6 Prezenta hotărâre a fost emisă în vederea efectuării demersurilor necesare pentru modificarea H.G.R. nr. 974/2002 Anexa nr. 5 privind atestarea domeniului public al județului Alba precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Alba.

Art.7 Se modifică în mod corespunzător prezentei inventarul domeniului public al Municipiului Sebeș, cu respectarea procedurilor Art. 289 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art.8 De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Transport.

Art.9 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, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Compartimentului 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	

TOPOGRAFIE CADASTRU

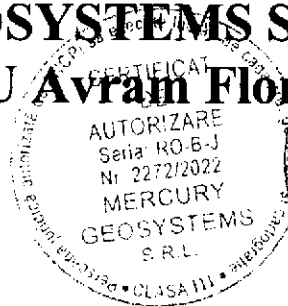
mercury

DOCUMENTAȚIE CADASTRALA PENTRU EMITERE HCL

**Intravilan Mun. Sebeș, loc. Sebeș,
str. Aviator Olteanu,
Județul Alba**

**BENEFICIAR:
MUNICIPIUL SEBEȘ – DOMENIUL PUBLIC**

**EXECUTANT:
MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ing. RAȘINARIU Avram Florin**



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Imobilul este situat administrativ în intravilanul Mun. Sebeș, Loc. Sebeș, str. Aviator Olteanu, Jud. Alba.

2. **Tipul lucrării:** DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ – PRIMĂ ÎNREGISTRARE IMOBIL.

3. **Suprafata planului supus receptiei:** 39mp;

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

- la Nord - IE 73080;

- la Est - Luca Ema;

- la Sud – Restaurantul “ Turn ”;

- la Vest - Restaurantul “ Turn ”.

5. **Situația juridică a imobilului:** Din punct de vedere topografic imobilul care face obiectul prezentei documentații se identifică cu parte din imobilul cu nr. top. 1402/2/2 „curți construcții” în suprafața de 32mp și nr.top. 1403/3 „curți construcții” în suprafața de 76mp înscris în CF 103246. Deoarece se identifică cu parte din acest imobil, propun să se parceleze astfel:

Lotul nr.1 compus din parcela cu nr. top. nou 1402/2/2/1 „casă și curți construcții” în suprafața de 23mp și nr.top.nou 1403/3/1 „curți construcții” în suprafața de 55mp, aferent imobilului situat în intravilanul Mun. Sebeș, str. Cetății, nr.9, jud. Alba. Pentru restul de suprafață rămasă neidentificată nu s-au mai găsit numere topografice disponibile.

Lotul nr.2 compus din parcela cu nr. top. nou 1402/2/2/2 „curți construcții” în suprafața de 5mp și nr.top.nou 1403/3/2 „curți construcții” în suprafața de 13mp, aferent imobilului situat în intravilanul Mun. Sebeș, str. Aviator Olteanu, jud. Alba. Pentru restul de suprafață rămasă neidentificată nu s-au mai găsit numere topografice disponibile.

Lotul nr.3 compus din parcela cu nr. top. nou 1402/2/2/3 „curți construcții” în suprafața de 4mp și nr.top.nou 1403/3/3 „curți construcții” în suprafața de 8mp, aferent imobilului situat în intravilanul Mun. Sebeș, str. Cetății, jud. Alba. Pentru restul de suprafață rămasă neidentificată nu s-au mai găsit numere topografice disponibile.

Vă rugăm să dispuneți întabularea definitivă a lotului nr. 2, cu nr. top. nou 1402/2/2/2, 1403/3/2 a imobilului teren în suprafața măsurată de 39 mp în Cartea Funciară în favoarea Domeniului Public al Municipiului Sebeș în baza HCL/2025 a Consiliului Local al Municipiului Sebeș și a adeverinței nr...../2025 eliberată de Primăria Municipiului Sebeș.

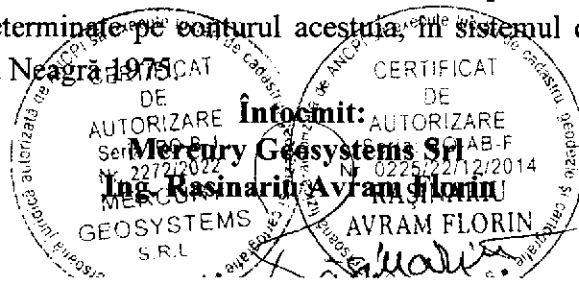
Se propune actualizarea adresei imobilului în baza adeverinței nr...../2025 eliberată de Mun. Sebeș și anume: intravilan Mun. Sebeș, Loc. Sebeș, str. Aviator Olteanu, Jud. Alba.

Se propune înscrierea construcției C1 în cartea funciară în favoarea Domeniului Public al Municipiului Sebeș, în baza HCL nr...../2025 a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, construcția având următoarea descriere:

C1-CAS- „Turnul porții de vest”, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 2001, suprafață desfașurată 39mp.

5. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:** Ridicarea topografică a detaliilor a fost realizată cu aparatul GPS GS 14 cu precizia de 1mm+/-2,5ppm pentru determinarea bornelor respectiv aparatul GPS GS16 cu precizia de 1mm+/-1,5ppm în sistem RTK. Calculul coordonatelor punctelor s-a realizat cu programe de calcule topometrice, iar suprafața totală a imobilului care face obiectul prezentei documentații s-a efectuat din coordonatele punctelor determinate pe conturul acestuia, în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistemul de referință Marea Neagră 1975.

Data: 17.11.2025





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 103246 Sebeș

Nr. cerere 34337
Ziua 13
Luna 11
Anul 2025

Cod verificare
100197151554



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 8904 Sebeș

Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Sebeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1402/2/2, 1403/3	108	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1402/2/2	Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Sebeș	Casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
291 / 24/05/1962		
Adresa nr. 1364/962, din 24/05/1962 emis de Sfatul Popular al orașului Sebeș;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cedare benevolă, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1, A1.1

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
Top: 1402/2/2, 1403/3	108	

* 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	curți construcții	DA	32	-	-	1402/2/2	
2	curți construcții	DA	76	-	-	1403/3	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1402/2/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă

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,

13/11/2025, 13:46

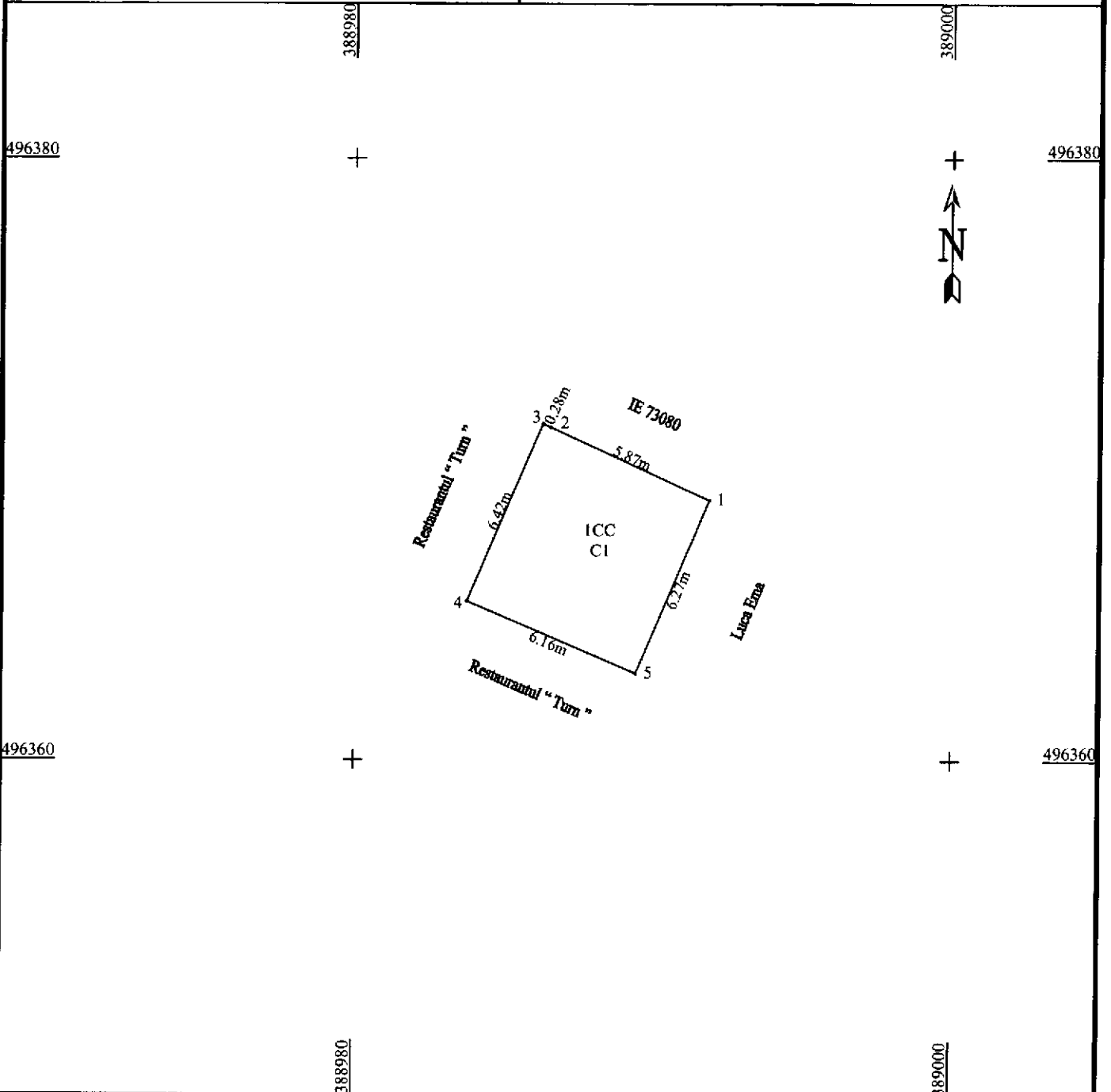
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

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



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	39	"Turnul portii de vest", cu regim de inaltime P, edificata inainte de anul 2001, suprafata desfasurata 39mp
Total		39	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 39 mp
Suprafața din act = 39 mp

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AMRIM FLORIN
Confirm executarea măsurătorilor în teren, precum și întocmirea documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

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

Semnatura și stampila

Data 14.11.2025

Semnatura

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCTII

Parcel (TEREN)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	496368.668	388991.880	5.868
2	496371.088	388986.534	0.280
3	496371.207	388986.280	6.422
4	496365.297	388983.767	6.158
5	496362.891	388989.435	6.273
A(TEREN)=39.04mp P=25.001m			

Data 14.11.2025

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL APOLOZAN MIHAIL

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA

