

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.387/2025

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilului Turnul Cismarilor – Tisler, 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 Cismarilor – Tisler, 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 Cismarilor – Tisler, 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;
- Referatul de aprobare nr.92682/08.12.2025 întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate comun nr.92703/08.12.2025 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.993/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.978/2025 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;
- Art. 8 alin. (3) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;

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 Cismarilor – Tisler, 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 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) Aprobă întabularea definitivă în Cartea Funciară a a lotului nr. 3, cu nr. top. nou 1402/2/2/3, 1403/3/3 a imobilului teren în suprafață măsurată de 26 mp.

(2) Aprobă înscrierea construcției C1 în cartea funciară în favoarea Domeniului Public al Municipiului Sebeș, având următoarea descriere:

C1-CAS- „Turnul cismarilor- Tisler”, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 2001, suprafață desfășurată 26 mp.

(3) Se aprobă actualizarea adresei imobilului și anume: intravilan Mun. Sebeș, Loc. Sebeș, str. Cetății, Jud. Alba.

Art.4 Se atestă apartenența la domeniul public al Municipiului Sebeș a imobilului teren 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

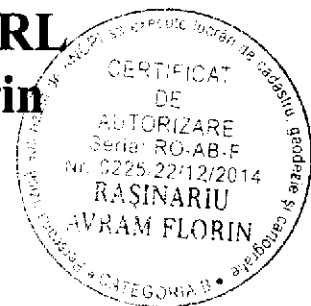
mercury

DOCUMENTAȚIE CADASTRALA PENTRU EMITERE HCL

**Intravilan Mun. Sebeș, loc. Sebeș,
str. Cetății,
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. Cetății, Jud. Alba.

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

3. **Suprafata planului supus receptiei:** 26mp;

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 - Antonescu Maria;
- la Est - Spatacean Vasile;
- la Sud – Mun. Sebeș- domeniul public;
- la Vest - Trif Nicolae.

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 suprafață 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 suprafață de 23mp și nr.top.nou 1403/3/1 „curți construcții” în suprafață 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 suprafață de 5mp și nr.top.nou 1403/3/2 „curți construcții” în suprafață 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 suprafață de 4mp și nr.top.nou 1403/3/3 „curți construcții” în suprafață 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. 3, cu nr. top. nou 1402/2/2/3, 1403/3/3 a imobilului teren în suprafață măsurată de 26 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 Primaria Municipiului Sebeș.

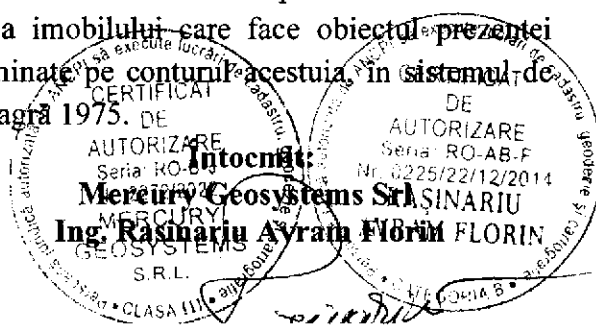
Se propune actualizarea adresei imobilului în baza adeverinței nr...../2025 eliberată de Mun. Sebeș și anume: intravilan Mun. Sebeș, Loc. Sebeș, str. str. Cetății, Jud. Alba.

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 cismarilor- Tisler”, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 2001, suprafață desfășurată 26mp.

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

Nr. cerere 34337
Ziua 13
Luna 11
Anul 2025

Cod verificare
100197151554



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103246 Sebeș

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 PROPRIETATEcu titlu cedare benevolă, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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	curti constructii	DA	32	-	-	1402/2/2	
2	curti constructii	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 ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

13/11/2025, 13:46

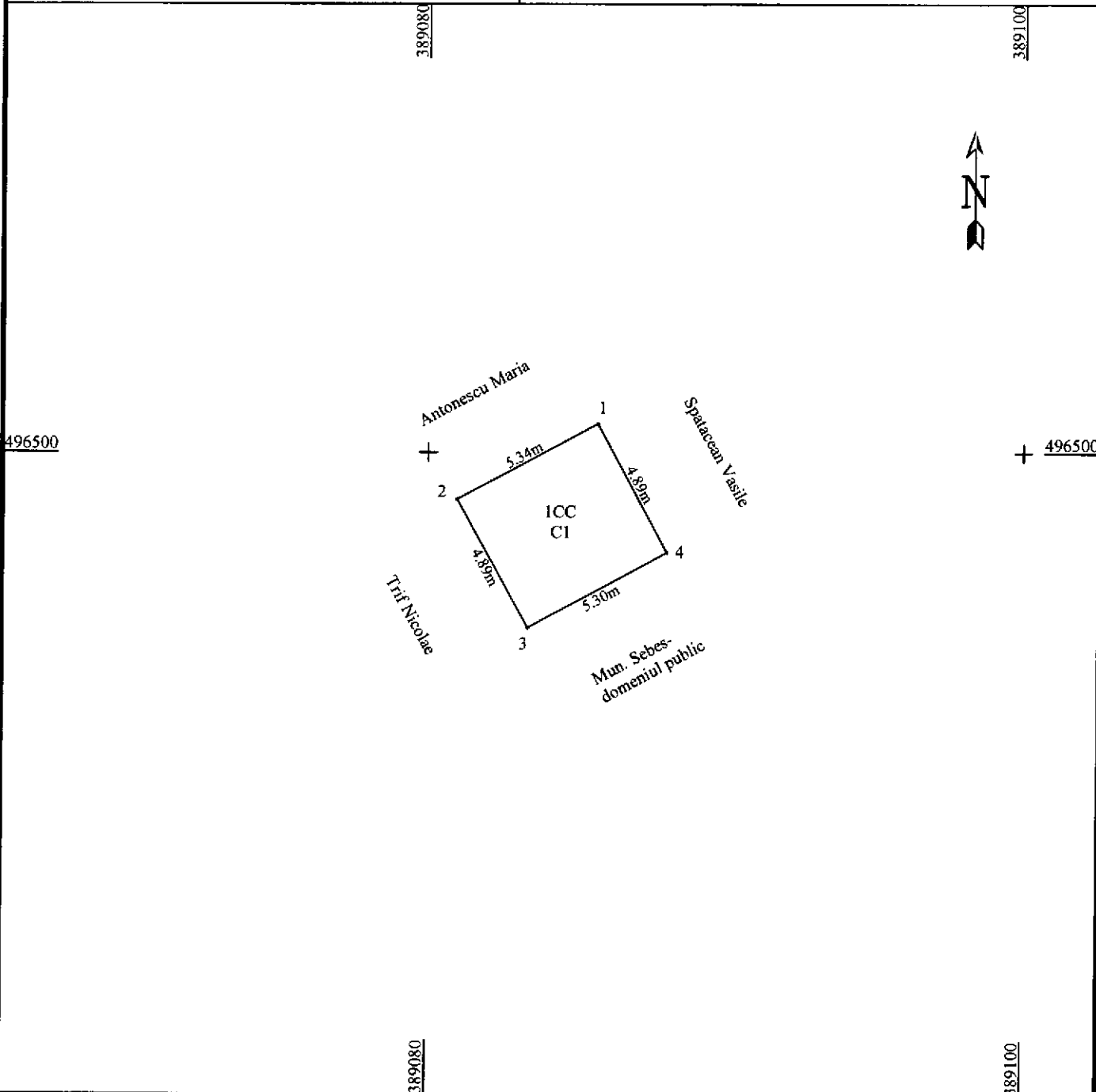
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	26	Intravilan Mun. Sebes, loc. Sebes, str. Cetatii, 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 constructii	26	Imobil împrejmuit;
Total		26	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	26	"Turnul cismarilor- Tisler", cu regim de inaltime P, edificata inainte de anul 2001, suprafata desfasurata 26mp.
Total		26	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 26 mp
Suprafața din act = 26 mp

Executant: MERCURY-GEO SYSTEMS SRL
ING. RASINARIU AVRAM FLORIN

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

Inspector:

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

Semnătura și stampila

Data: 13.11.2022

Semnătura

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

Parcel (teren)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	496500.960	389085.677	5.336
2	496498.439	389080.974	4.893
3	496494.161	389083.348	5.304
4	496496.667	389088.023	4.892
A(teren)=26.03mp P=20.425m			

CONSTRUCTII

Parcel (C1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	496500.960	389085.677	5.336
2	496498.439	389080.974	4.893
3	496494.161	389083.348	5.304
4	496496.667	389088.023	4.892
A(C1)=26.03mp P=20.425m			

Data 14.11.2025

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL APOLOZAN MIHAI

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA

