

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.385/2025

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilului Turnul Octogonal, 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 dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilului Turnul Octogonal, 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 Octogonal, 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.92678/08.12.2025 întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate comun nr.92696/08.12.2025 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.991/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină și avizul nr.976/2025 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 Octogonal, 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. 1601 „alte” în suprafață de 788 mp înscris în CF nr. 73177.

Deoarece se identifică cu parte din acest imobil, se va parcela astfel:

- Lotul nr. 1 compus din parcela cu nr. top. nou 1601/1 „alte” în suprafață de 760 mp, acest lot va rămână pe vechii proprietari cu titlul inițial de dobândire.

- Lotul nr. 2 compus din parcela cu nr. top. nou 1601/2 „alte” în suprafață de 28 mp, lot aferent imobilului situat în intravilanul Mun. Sebeș, str. Peneș Curcanul, jud. Alba

Art.3 (1) Se aprobă întabularea definitivă în Cartea Funciară a imobilului teren, cu nr. top. nou 1601/2 „alte” în suprafață de 28 mp, în favoarea Domeniului Public al Municipiului Sebeș.

(2) Se aprobă actualizarea categoriei de folosință a imobilului și anume „curți construcții” în suprafață măsurată de 28mp.

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

- CI-CAS- „Turnul Octogonal”, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 2001, suprafață desfășurată 28 mp.

(4) Se aprobă actualizarea adresei imobilului și anume: intravilan Mun. Sebeș, Loc. Sebeș, str. Peneș Curcanul, Jud. Alba.

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
Împotriva	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	

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

pagina 3 din 3

TOPOGRAFIE CADASTRALA

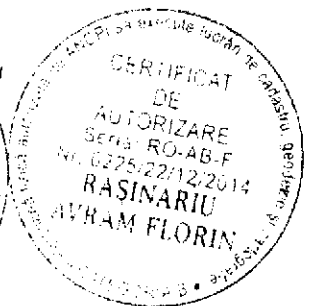
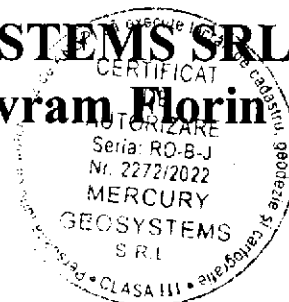
mercury

**DOCUMENTAȚIE CADASTRALA
PENTRU EMITERE HCL**

**Intravilan Mun. Sebeș, loc. Sebeș,
str. Peneș Curcanul,
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. Peneș Curcanul, Jud. Alba.

2. **Tipul lucrării:** DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ – PRIMA INREGISTRARE IMOBIL.

3. **Suprafata planului supus receptiei:** 28mp;

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 - Holeanca Mircea;
- la Est - Holeanca Mircea;
- la Sud – Holeanca Mircea;
- la Vest - Mun. Sebes.

5. **Situația juridică a imobilului:** Din punct de vedere topografic imobilul care face obiectul prezentei documentatii se identifica cu parte din imobilul cu nr. top. 1601 „altele” in suprafata de 788mp inscris in CF 73177. Deoarece se identifica cu parte din acest imobil, propun sa se parceleze astfel:

Lotul nr.1 compus din parcela cu nr. Top. nou 1601/1 „altele” in suprafata de 760mp, acest lot propun să rămână pe vechii proprietari cu titlul inițial de dobândire.

Lotul nr. 2 compus din parcela cu nr. Top. nou 1601/2 „altele” in suprafata de 28mp, lot aferent imobilului situat în intravilanul Mun. Sebeș, str. Peneș Curcanul, jud. Alba.

Vă rugăm să dispuneți întabularea definitivă a lotului nr. 2, cu nr. top. nou 1601/2 a imobilului teren în suprafață măsurată de 28 mp în Cartea Funciară în favoarea Domeniului Public al Municipiului Sebeș in baza HCL/2025 a Consiliului Local al Municipiului Sebeș și a adeverinței nr...../2025 eliberată de Primaria Municipiului Sebeș.

Se propune actualizarea categoriei de folosință a imobilului și anume „curți construcții” în suprafață măsurată de 28mp în baza adeverinței nr...../2025 eliberată de Mun. Sebeș.

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

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

C1-CAS- „Turnul Octogonal”, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 2001, suprafață desfașurată 28mp.

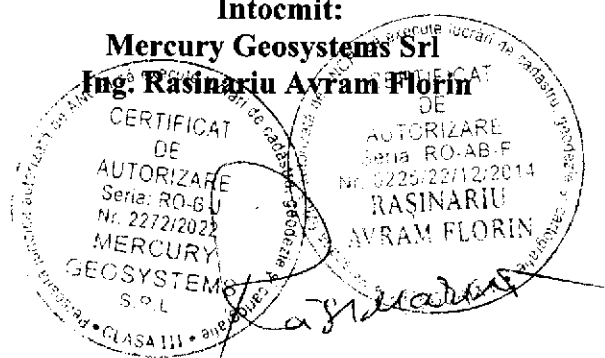
5. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:** Ridicarea topografică a detaliilor a fost realizată cu aparatul GPS GS 14 cu precizia de 1mm+/-2,5ppm pentru determinarea bornelor respectiv aparatul GPS GS16 cu precizia de 1mm+/-1,5ppm in sistem RTK. Calculul coordonatelor punctelor s-a realizat cu programe 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: 11.11.2025

Întocmit:

Mercury Geosystems Srl

Ing. Rasinariu Avram Florin



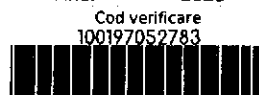


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebeș

Nr. cerere 34123
Ziua 12
Luna 11
Anul 2025

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73177 Sebeș



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi: 1 Sebeș

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1601	788	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2100 / 06/09/1894		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORAȘUL SEBEȘ		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1 Sebeș)		

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: 1601	788	

* 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	altele	-	788	-	-	1601	pietros

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,

12/11/2025, 08:53

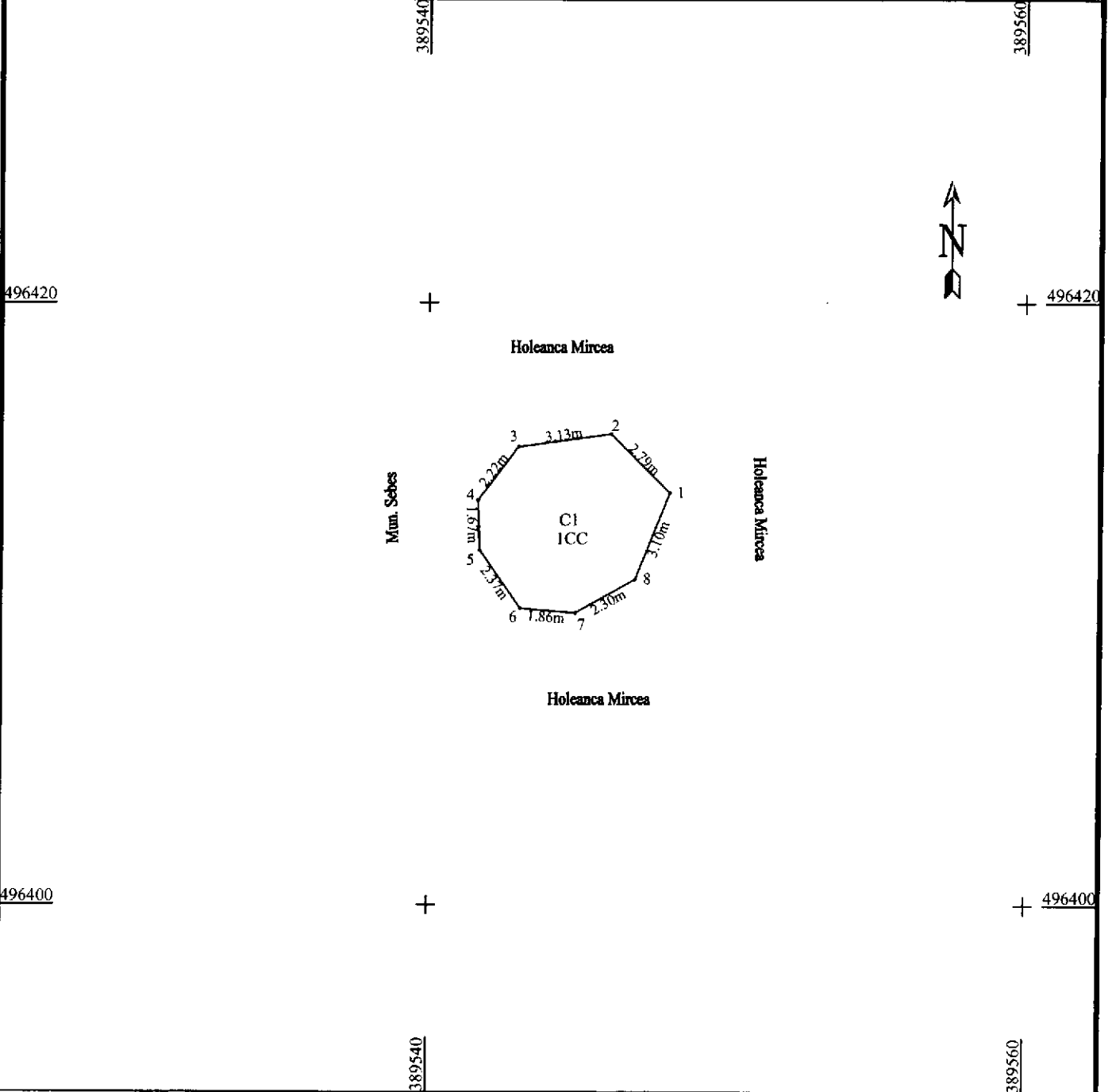
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	28	Intravilan Mun. Sebes, loc. Sebes, str. Peneș Curcanul, 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	28	Imobil împrejmuit;
Total		28	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
CI	GAS	28	"Turnul octogonal", cu regim de înaltime P, edificata înainte de anul 2001, suprafata desfasurata 28mp
Total		28	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 28 mp
Suprafața din act = 28 mp

Executant: MERLON GEOSYSTEMS SRL
ING. RASINARIU FLORIN AȘINARIU
CONFIRMĂM că conținutul prezentei documentații este în concordanță cu realitatea din teren și că datele cadastrale și funciare sunt corecte și complete.

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

Semnatura

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

TERENURI

CONSTRUCTII

Parcel (teren)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	496413.704	389548.072	2.790
2	496415.656	389546.078	3.127
3	496415.229	389542.980	2.223
4	496413.461	389541.633	1.670
5	496411.792	389541.693	2.366
6	496409.860	389543.059	1.860
7	496409.706	389544.913	2.297
8	496410.830	389546.916	3.098

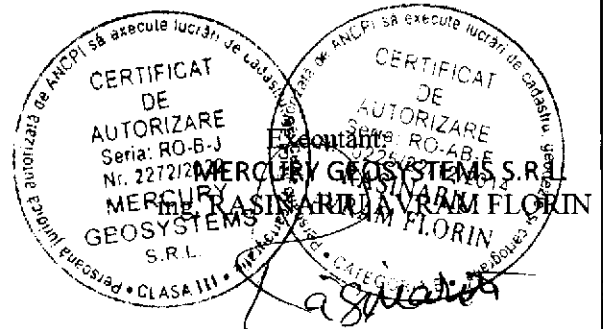
A(teren)=28.00mp P=19.432m

Parcel (C1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	496413.704	389548.072	2.790
2	496415.656	389546.078	3.127
3	496415.229	389542.980	2.223
4	496413.461	389541.633	1.670
5	496411.792	389541.693	2.366
6	496409.860	389543.059	1.860
7	496409.706	389544.913	2.297
8	496410.830	389546.916	3.098

A(C1)=28.00mp P=19.432m

Data 04.11.2025



PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL APOIZAN MIHAI

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES
VLAD CRISTINA ELENA