



Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala • Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe

ARHITECT ȘEF

Nr. 58789/14.12.2010

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind reglementarea situației juridice a unui teren situat
în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Dózsa György**

Având în vedere faptul că de pe strada Dózsa György un imobil nu are acces direct la stradă doar prin intermediul altor parcele, iar pentru clarificarea situației juridice a acestui acces în sensul ca parcela să aibă funcțiunea de drum se propun unele lucrări cadastrale.

În acest sens propun alipirea terenurilor, proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, înscrise în CF nr. 28914 Sfântu Gheorghe sub nr. cad. 28914 în suprafață de 51 mp- drum de acces, și CF nr. 28709 Sfântu Gheorghe sub nr. top. 23/1/1/2/1 în suprafață de 106 mp - drum, într-un singur corp de proprietate în suprafață totală de 157 mp cu nr. cad. 29548 , conform documentației cadastrale elaborat de persoana fizică autorizată Luffy Vilmos. Parcela astfel formată va avea funcțiunea de drum.

Fată de cele de mai sus, având în vedere atribuțiile Consiliului Local în administrarea domeniului public și privat al municipiului, propun adoptarea proiectului de hotărâre în forma în care a fost inițiată.

Arhitect șef

Birtalan Erzsébet Csilla



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 28709
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1035 Simeria)

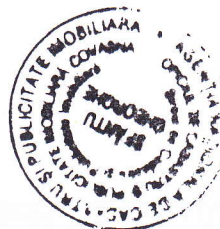
PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	drum	-	Din acte:106; Masurata:-	-	-	-	23/1/1/2/1	-

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 127059/28-06-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,
ANNA-MARIA BENKO**

Anna-Maria Benko
asistent - registrator
principal



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 28914
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:
Top: -

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada DOZSA GYORGY, nr. 58

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	28914	Din acte:51; Masurata:51	drum de acces

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

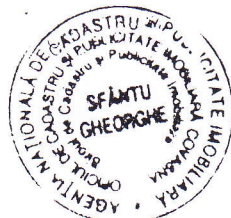
CARTE FUNCIARA NR. 28914
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	19030 / 08.09.2010	
	Act hotarare, 73.2004, emis de Consiliului Local al mun. Sf. Gheorghe	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 pozitie transcrisa din CF 28775/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3022 din 18/05/2004;
1	MUNICIPIUL SF. GHEORGHE	
3	cu drept de administrare operativa în favoarea	A1 pozitie transcrisa din CF 28776/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3022 din 18/05/2004;
1	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 28914
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Benkő Anna - Mária
notar - registralor
principal

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 28914
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	drum	DA	Din acte:-; Masurata:51	-	-	-	-	drum de acces

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 180 RON, chitanta nr. 128607/08-09-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 222,242,

**Asistent - registrator,
ANNA-MARIA BENKO**

Donkó Anna - Mária
asistent - registrator
principal



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 580 din 08.11.2010

În scopul: ALIPIREA TERENURILOR

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. PETŐFI SÁNDOR
nr. 2 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0267-311243/ _____, email primar@sepsi.ro
înregistrată la nr. 52527 din 05.11.2010

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal 520056, str. DÓZSA GYÖRGY

nr. 58, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin plan de încadrare vizat de O.C.P.I.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 93 / 27.12.1999

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 28709, 28914

Nr. Top 23/1/1/2/1, 28914

**TERENURILE SUNT PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE ȘI SE AFLĂ
ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI**

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUG ESTE ZONĂ DE LOCUINTE

3. REGIMUL TEHNIC:

**ALIPIREA TERENULUI ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 28709 NR. TOP. 23/1/1/2/1 CU TERENUL
ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 28914 SUB NR. CAD. 28914**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ALIPIREA TERENURILOR

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 COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura 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 acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie 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 emiterie 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției 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;

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:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

securitate la incendiu

alimentare cu energie electrică

salubritate

protecția civilă

alimentare cu energie termică

transport urban

sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

verificator A (inginer)

aviz proiectant inițial

O.C.P.I.

verificator B (arhitect)

verificator I

acordul proprietarilor

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

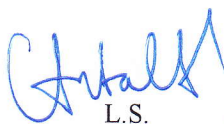
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

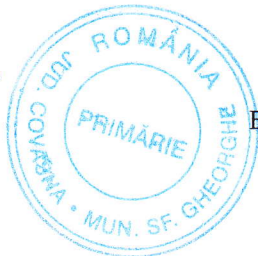
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

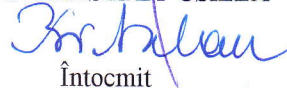
Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS

Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

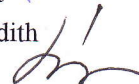

L.S.



Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA


Întocmit

Sándor Judith



Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____

DESCRIEREA LUCRĂRILOR TOPOGRAFICE SI GEODEZICE

1. Denumirea lucrării :

Documentație de delimitare și amplasament pentru alipire, nr. din registrul de evidenta

2. Beneficiarul lucrării :

MUNICIPIUL SF. GHEORGHE – STR. PETŐFI SĂNDOR, NR. 2

3. Executantul lucrării :

Luffy Vilmos, autorizație **RO-CV-F Nr. 0005/2010**

4. Scopul lucrării :

Scopul lucrării este alipirea imobilelor înscrise în CF 28709 Sf. Gheorghe sub nr top 23/1/1/2/1 si 28914 Sf. Gheorghe sub nr cad 28914.

5. Amplasamentul bunului imobil :

Imobilul se află în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, str. Dózsa György și are următoarele vecinătăți:

Nord – composesorat “Szemerja si Gorgo”

Est – nr cad 28915

Sud – str. Dózsa György

Vest – nr top 23/1/1/1, 23/1/2

6. Operațiuni topo – cadastrale :

Ridicarea topografică pentru întocmirea planului de amplasament și delimitare a fost efectuată din cinci stații alese convenabil din punct de vedere al vizibilității. Pentru integrarea în sistem de proiecție Stereo 70 au fost folosite punctele vechi cu coordonate cunoscute: borna nr. 123 si 124 din str. Dózsa György. Calculul suprafețelor imobilelor s-au executat prin metoda analitică, din coordonatele punctelor de frângere ale limitelor de hotar. Sistemul de coordonate: STEREO 70 plan de referință Marea Neagra.

Lucrarea conține planul de încadrare în zonă a parcelei, schița de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, numerotarea punctelor de contur al parcelei, inventarul de coordonate al acestor puncte.

7. Situația juridică :

Imobilele înscrise în CF 28709 Sf. Gheorghe sub nr top 23/1/1/2/1 28914 Sf. Gheorghe sub nr cad 28914 se vor alipi întrun singur corp funciar în suprafață totală de 157 mp. Terenul astfel alipit cu nr cad _____ este drum.

8. Observații :

Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 452/1999 al președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Executant
Semnatura si data

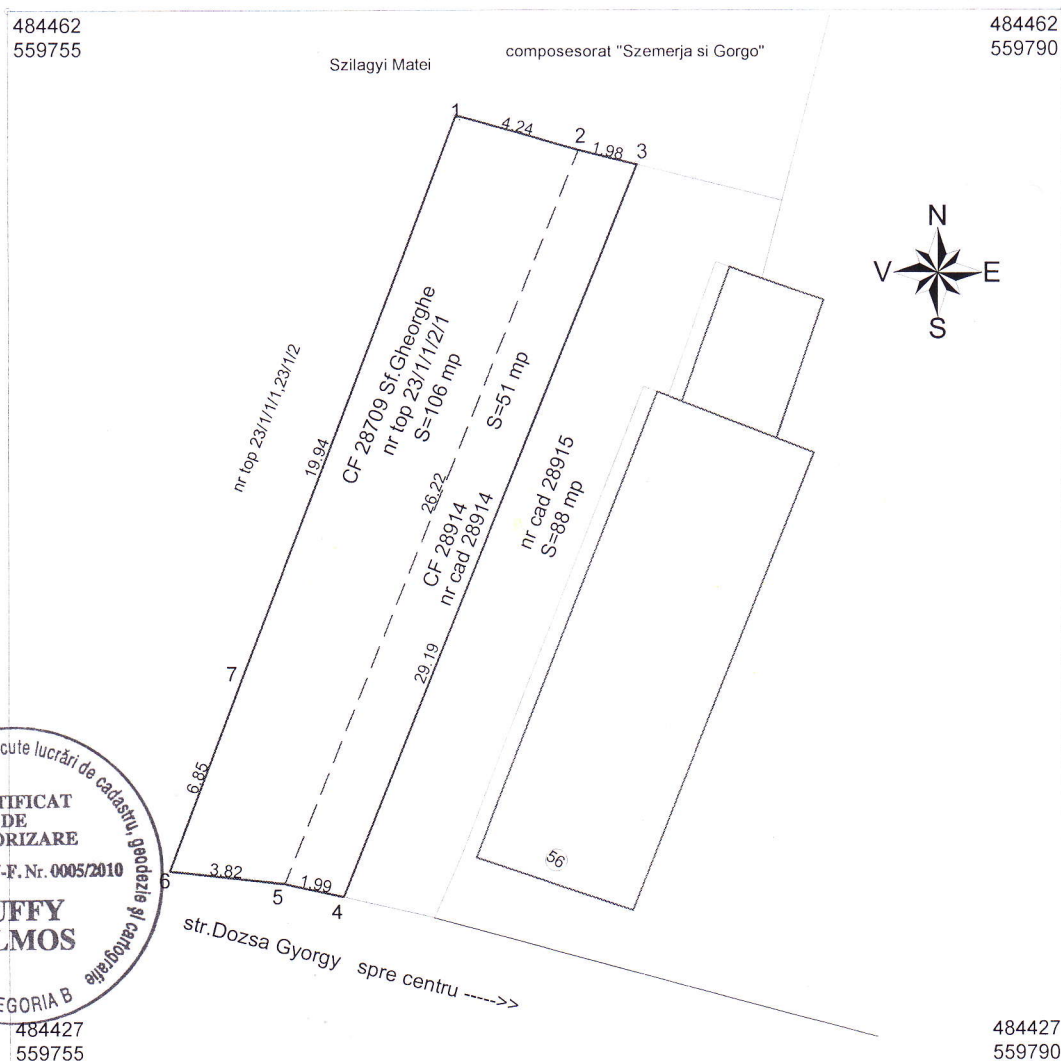
Parafa și semnătura



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE SCARA 1 : 250

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
28914,23/1/1/2/1	157	intravilan Sf.Gheorghe,str.Doza Gyorgy nr.58

Carte Funciara nr.	28709,28914	UAT	Sf.Gheorghe
--------------------	-------------	-----	-------------



Handwritten signature in blue ink.

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia veche (inainte de alipire)						Situatia actuala (dupa alipire)				
CF	Nr. cad.	Nr. top	Suprafata (mp)	Cat. fol.	LOT	Nr. cad.	Nr. top	Suprafata (mp)	Cat. fol.	Descrierea imobilului
28914	28914		51	drum	1					
28709		23/1/1/2/1	106	drum	2	29558		157	drum	partial imprejmuit
Total			157					157		

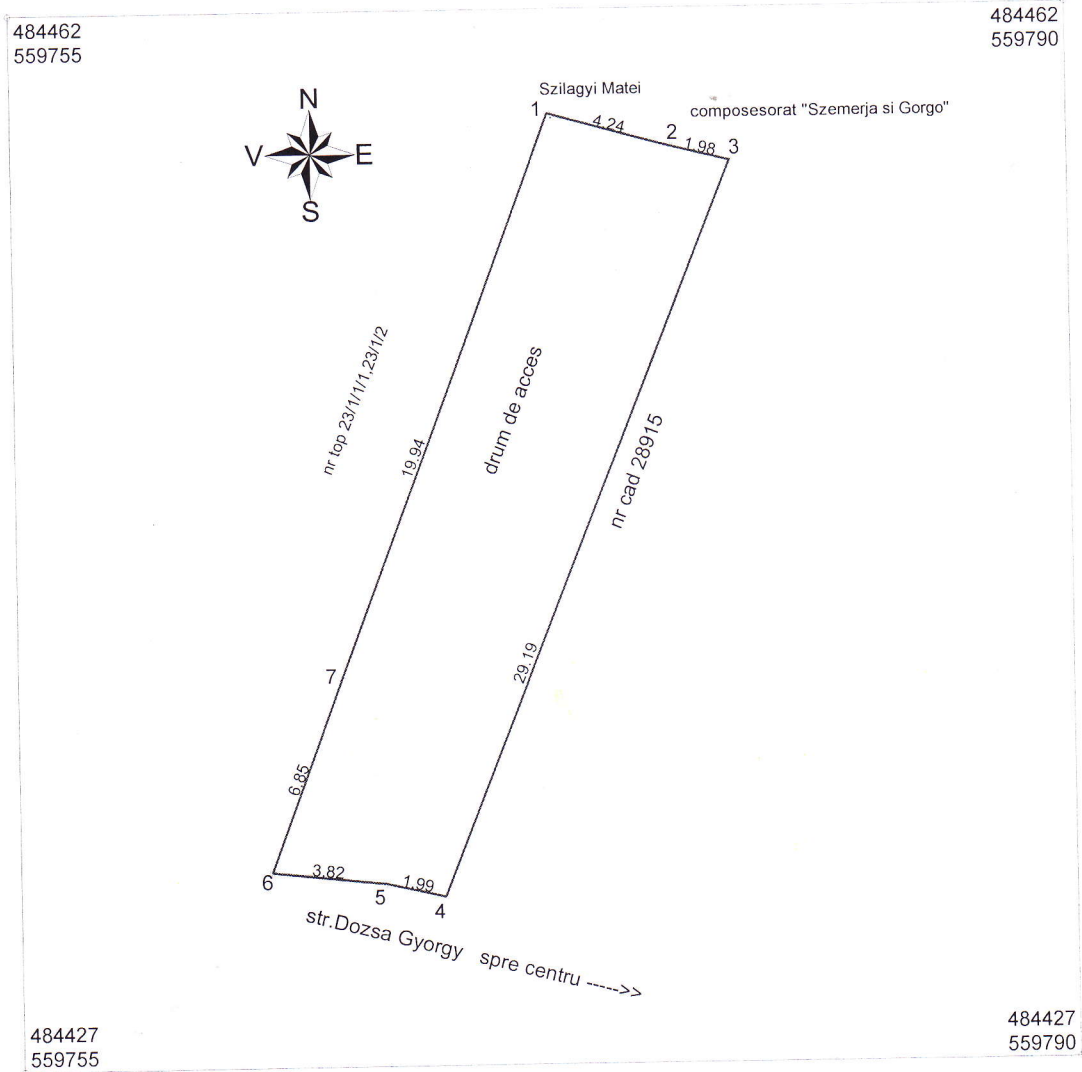
NOTĂ: Imobilul înscris în CF 28914 Sf. Gheorghe cu nr cad 28914 în suprafată de 51 mp se va alipi cu terenul înscris în CF 28709 Sf. Gheorghe cu nr top 23/1/1/2/1 cu suprafată de 106 mp. Terenul astfel alipit cu suprafata totală de 157 mp este drum de acces spre terenul numitului Szilagyi Matei

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Stănescu Samfira
Funcția: Subinginer TA 26.10.2016/26.11.10

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 250

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
29548	157	Sf.Gheorghe, str.Doza Gyorgy nr.58
Carte Funciara nr.	UAT	Sf.Gheorghe



A. Date referitoare la teren				
Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
	drum acces	157		teren partial imprejmuit
TOTAL		157		

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii	
TOTAL				

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	484458.510	559769.829	4.24
2	484457.374	559773.916	1.98
3	484456.898	559775.841	26.19
4	484432.610	559766.052	1.99
5	484433.052	559764.113	3.82
6	484433.470	559760.320	6.85
7	484439.880	559762.730	19.94

Suprafata totala masurata (mp)	Suprafata din act (mp)
157	157



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
 Nume și prenume: Stănescu Samira
 Funcția: Subinginer IA 26/109/26.11.10
 Data: iulie 2010