

CĂTRE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF.GHEORGHE

Nr. de înregistrare/...../...../ 2010

I. CERERE DE SOLICITARE INFORMAȚII

Subsemnatul (numele și prenumele persoanei fizice autorizate sau denumirea persoanei juridice autorizate) **Benedek Karoly (RO-CV-F-0002)** cu domiciliul (sediul social) în municipiul Sf.Gheorghe, str.Mikes Kelemen nr.2, bl.53/A/5.

În vederea întocmirii documentației cadastrale pentru **dezlipire**, privind imobilul situat pe teritoriul administrativ al localității **Sf.Gheorghe** identificat prin (tarla, parcelă, nr. cadastral/topografic sau adresa imobilului: CF.23315, **nrcad.23315** vă solicităm eliberarea următoarelor date și documente referitoare la amplasamentul imobilului mai sus menționat :

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:

II. CONVENTIE

Între **Mun.Sf.Gheorghe** în calitate de proprietar al imobilului mai sus menționat și **Benedek Karoly** persoană fizică/juridică autorizată au convenit următoarele:

1. Benedek Karoly va executa o documentație cadastrală pentru imobilul mai sus menționat.
2. Termenul de execuție a documentatiei este de 10 zile incepand cu 17.12.2010.
3. Onorariul convenit pentru lucrările menționate la punctul 1 este de **600 lei** și reprezintă contravaloarea lucrării din care s-a achitat avansul în sumă de cu chitanta nr. din data, de urmând ca restul de sa fie achitat la data de
4. Plata va fi efectuată prin virament în următoarele conditii: dupa predarea lucrării catre beneficiar.
5. Persoana fizică/juridică autorizată va depune documentatia necesară recepției si înscrierii în cartea funciara si va ridica încheierea de carte funciara si extrasul de carte funciara de informare.
6. Prezenta-conventie se încheie în **2 exemplare**, câte unul pentru fiecare parte, un exemplar pentru a fi depus la oficiul de cadastru si publicitate imobiliara în vederea obținerii informațiilor solicitate si unul pentru executantul lucrării.
7. Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor realizate si verificate este.....
8. Alte clauze si condiționări.....

Proprietar
Nume, prenume (denumire)

*Viceprimar
Benedek Karoly*



Data __.12.2010.

Executant
Benedek Karoly



[Handwritten signature]

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării :

Documentatie topografica pentru dezlipire privind imobilul situat în intravilanul municipiului Sf.Gheorghe, inregistrat în CF.23315 Sf.Gheorghe.

2. Beneficiarul lucrării :

MUN.SF.GHEORGHE, str.1 Decembrie 1918 nr.2.

3. Executantul lucrării :

Benedek Karoly, autorizație RO-CV-F-0002

4. Scopul lucrării :

Scopul lucrării este ridicare topografica pentru dezlipire, după cum urmează:

LOT 1 cu suprafața de $S = 90$ mp.

LOT 2 cu suprafața de $S = 1511$ mp.

LOT 3 cu suprafața de $S = 184$ mp.

5. Amplasamentul bunului imobil :

Imobilul se află în intravilanul municipiului Sf.Gheorghe, strada Bolyai Janos nr.12-14 înregistrat în CF. 23315 Sf.Gheorghe, sub nr.top 168/1/3/1, nr.cad.23315 având suprafața de $S = 1785$ mp, cu următoarele vecinătăți:

NORD – Cerny Marius

EST – Cerny Gabriela

SUD – str Bolyai Janos

6. Operațiuni topo – cadastrale :

Coordonatele punctelor de contur au fost preluate din baza de date aflată în arhivele OCPI (documentația de reamplasamentare executată de subsemnatul). Calculul suprafeței imobilului s-a executat prin metoda analitică.

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. 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.

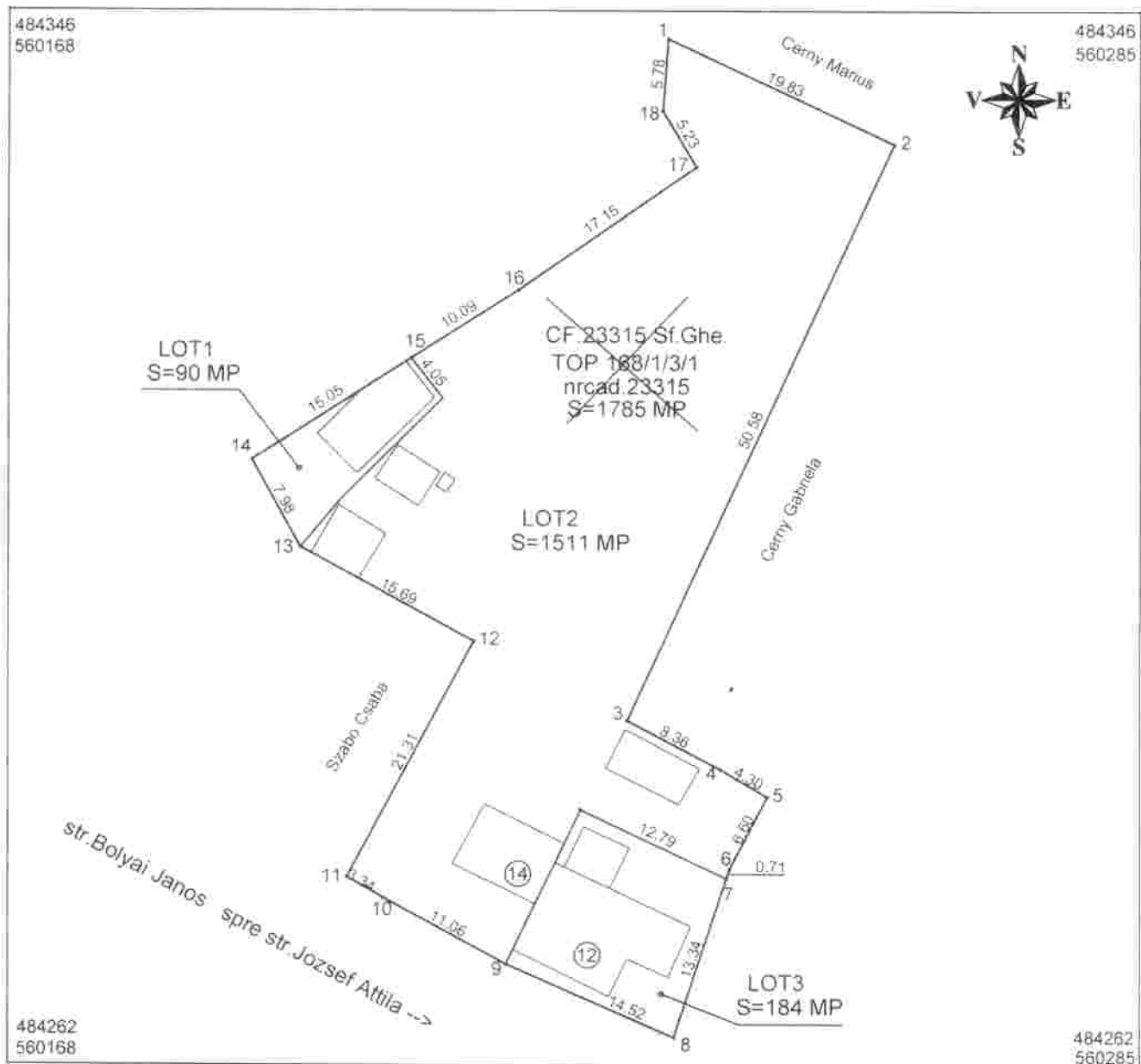
Intocmit,
Benedek Karoly



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 500

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
23315	1785	Intravilan Sf.Gheorghe, str Bolyai Janos
Carte Funciara nr.	23315 Sf Gheorghe	



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire)					Situatia actuala (dupa dezlipire)			
CF	Nr. top.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	LOT
23315	168/1/3/1	1785	curti constructii	Imprejmuit partial	29620	90	curti constructii	1
					29621	1511	curti constructii	2
					29622	184	curti constructii	3
Total		1785				1785		

Executant
Benedek Karoly



Handwritten signature and date: 2010/12/13/10

2010 decembrie

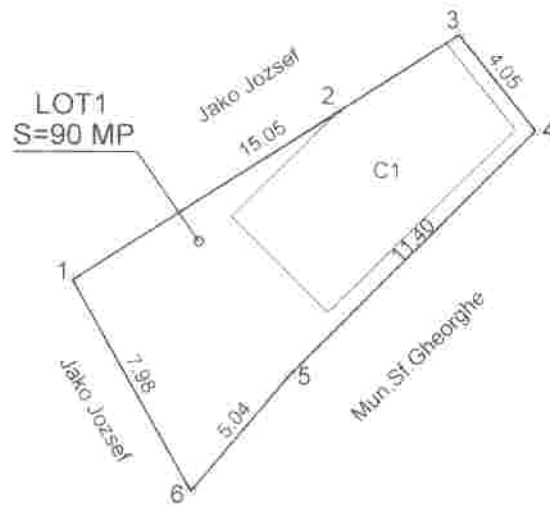
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 1000

Nr cadastral <i>19620</i>	Suprafata masurata (mp) 90	Adresa imobilului Intravilan Sf.Gheorghe, str. Bolyai Janos
Carte Funciara nr.	23315 Sf.Gheorghe	

484346
560168

484346
560285



484262
560168

484262
560285

A. Date referitoare la teren

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
LOT1	Curti constructii	90		terenul este imprejmuit partial
TOTAL		90		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiune
C1	38		Garaj - fara acte
TOTAL	38		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	484310.092	560187.786	10.280
2	484315.619	560196.454	4.772
3	484318.203	560200.466	4.046
4	484315.028	560202.974	11.401
5	484306.979	560194.900	5.036
6	484303.121	560191.663	7.977

BENEDEK KAROLY RO-CV-0002



Data: 2010 decembrie

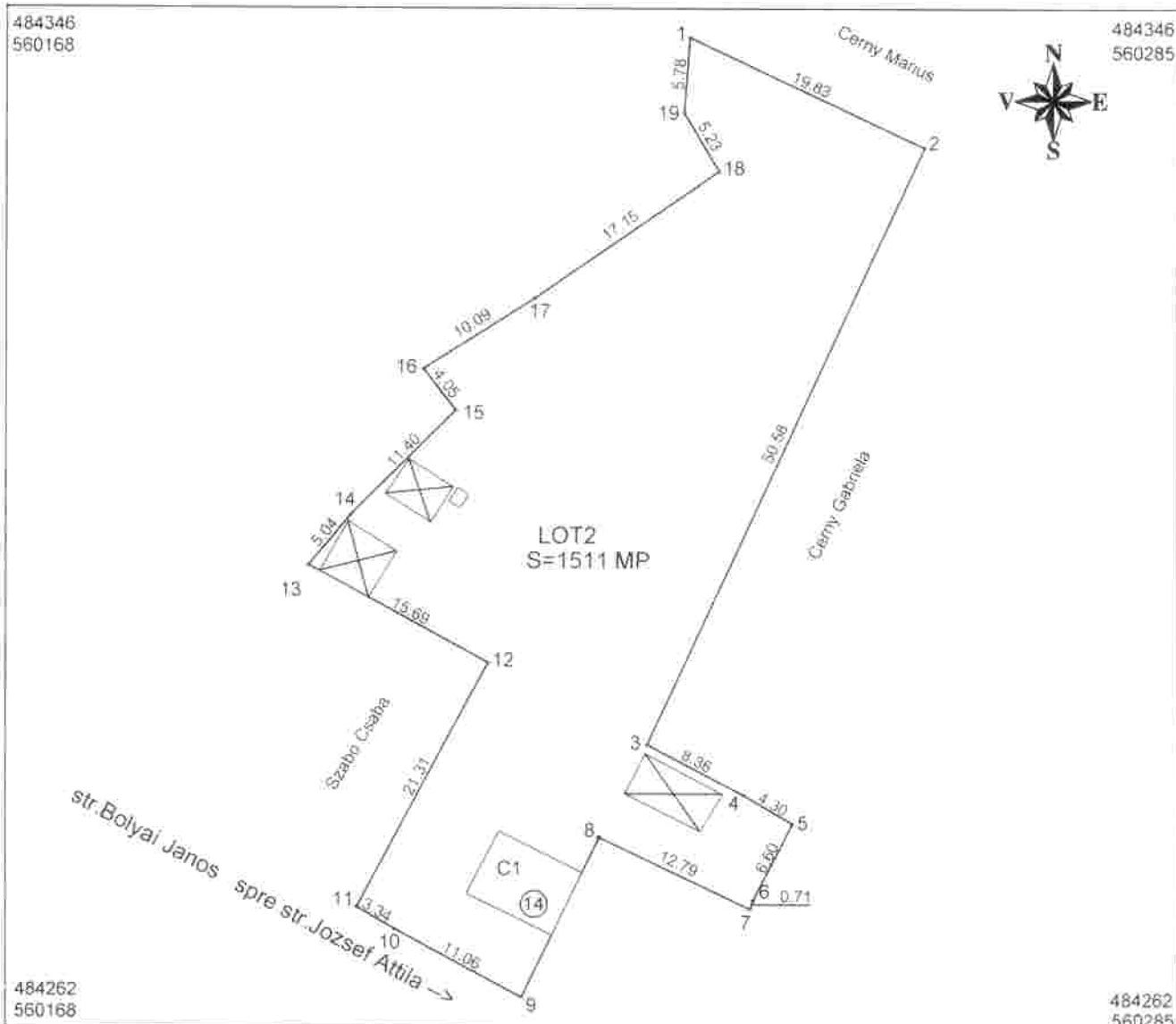
Handwritten notes:
- Hec
3000/2012 ko

Suprafata totala masurata (mp)	Suprafata din act (mp)
90	90

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 500

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
484346 560168	1511	Intravilan Sf.Gheorghe, str.Bolyai Janos
Carte Funciara nr	23315 Sf.Gheorghe	



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
LOT2	Curti constructii	1511		terenul este imprejmuit partial
TOTAL		1511		

B. Date referitoare la constructii

Cod.constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiune
C1	39		Casa de locuit din lemn
TOTAL	39		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	484343.718	560220.760
2	484335.289	560238.710
3	484289.336	560217.586
4	484285.467	560225.002
5	484283.296	560228.712
6	484277.425	560225.706
7	484276.747	560225.483
8	484282.225	560213.922
9	484269.893	560208.026
10	484275.160	560198.300

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
11	484276.846	560195.413
12	484295.641	560205.460
13	484303.121	560191.663
14	484306.979	560194.900
15	484315.028	560202.974
16	484318.203	560200.466
17	484323.638	560208.964
18	484333.463	560223.024
19	484337.954	560220.337

Suprafata totala masurata (mp)	1511
--------------------------------	------

Suprafata din act (mp)	1511
------------------------	------



Data: 2010. decembrie

Handwritten signature and date: Hec 2010/12/10

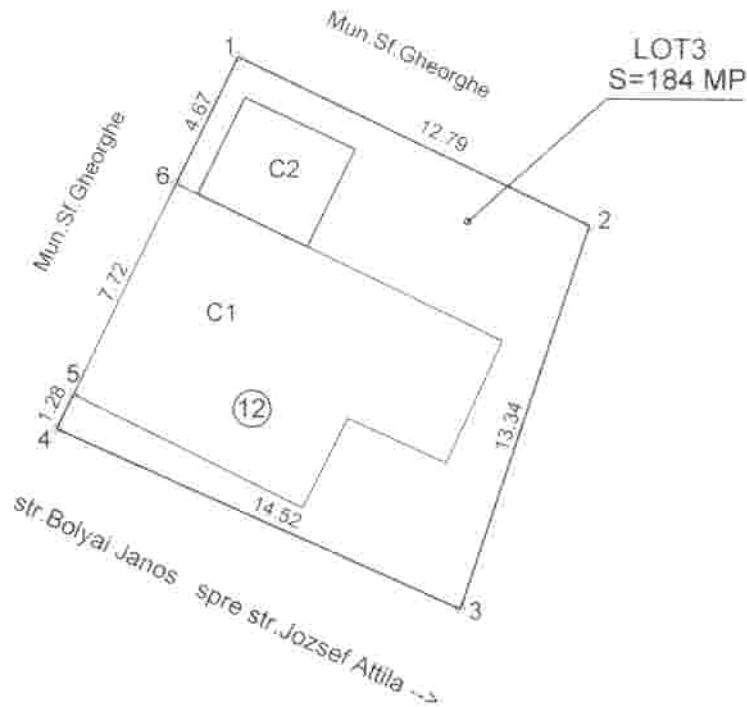
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 1000

Nr cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
484346 560168	184	Intravilan Sf Gheorghe, str. Bolyai Janos
Carte Funciara nr.	23315 Sf.Gheorghe	

484346
560168

484346
560285



484262
560168

484262
560285

A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
LOT3	Curti constructii	184		terenul este imprejmuit partial
TOTAL		184		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiune
C1	81		Casa de locuit din lemn
C2	14		Anexa-fara acte
TOTAL	95		

Nr. Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	484282.225	560213.922	12.793
2	484276.747	560225.483	13.345
3	484264.068	560221.321	14.515
4	484269.893	560208.026	1.282
5	484271.050	560208.579	7.718
6	484278.012	560211.910	4.669

BENEDEK KAROLY RO-CV-F-0002



Data: 2010 decembrie

Suprafata totala masurata (mp)

184

Suprafata din act (mp)

184

Handwritten signature and date: 26.10.12

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. 23315
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1875 Simeria)
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:
Top: 168/ 1/ 3/ 1.

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	23315	Din acte:1785; Masurata:1785	grădina

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	23315-C1	Sfântu Gheorghe	casă de lemn
A1.2	23315-C2	Sfântu Gheorghe	casă de lemn

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 23315
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1875 Simeria)

Inscrisuri privitoare la proprietate		Observatii / Referinta
1631 / 19.12.1984		
1	Act decizie, 227, 01.01.1978, emis de Consiliul Popular Jud.Covasna Intabulare, drept de PROPRIETATE, drept de proprietate conform Decretului nr.223/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2 (provenita din conversia CF 1875 Simeria)
1	STATUL ROMÂN	
7034 / 25.11.1999		
	Act hotarare, 71, 01.01.1999	
3	se notează asupra terenului , drept de administrare operativă	A1 (provenita din conversia CF 1875 Simeria)
1	PRIMĂRIA MUN.SF.GHEORGHE	



Subscrie în termen de
caldura / registratura
directiei

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 23315

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

(provenita din conversia de pe hartă a CF Nr. 1875 Simena.)

Inscrieri privitoare la sarcini

NU SUNT

Observatii / Referinta

Ultimele înregistrări
înregistrate în
cartea funciara



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 23315
Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenită din conversia de pe hartie a CF Nr. 1875 Simeria)

PARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	clădire construită	DA	1785				168/1/171	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Destinatia / constructia	Suprafata (mp)	Nr. de nivele	Nr. Apartament	Parti comune	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	23315-C1	constructie de locuinte	Din acte S1 Masurata 81				168/1/171	casă de lemn
A1.2	23315-C2	constructie de locuinte	Din acte 40; Masurata 40				168/1/171	casă de lemn

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 60 RON, chitanta nr. 122902/23-04-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 242,

Asistent - registrator,
IOLANDA ANA GASPARI

Găspari Iolanda Ana
casadoră - registrator
p. 242



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 56792 din 15.12.2010

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 619 din 02.12.2010

În scopul: DEZLIPIRE TEREN

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. PETŐFISÁNDOR
nr. 2 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ / _____, email _____
înregistrată la nr. 56792 din 30.11.2010

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal 520046, str. BOLYAIJÁNOS

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

sau identificat prin plan de încadrare în zonă 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: 23315

Nr. Top CAD. 23315

**TEREN PROPRIETATEA EXTRATABULARĂ A MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE,
SITUAT ÎN INTRAVILAN**

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ DE LOCUINTE

DEZLIPIREA TERENULUI ÎNSCRIS ÎN C.F. 23315 SFÂNTU GHEORGHE SUB NR.CAD.23315 ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1785 MP. PE 3 LOTURI CONFORM PLANULUI DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE, ANEXAT LA PREZENTUL CERTIFICAT DE URBANISM DIN CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ

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

DEZLIPIRE TEREN

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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:

verifikator A (inginer)

aviz proiectant inițial

O.C.P.I.

verifikator B (arhitect)

verifikator I

acordul proprietarilor

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

d.4) studii de specialitate

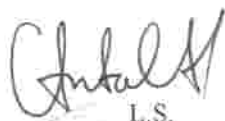
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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


L.S.



Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Bajzai Éva Ildikó

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