

Societatea Comercială
„URBAN G.” SRL
Sf. Gheorghe
Tel. 0744-834645

PROIECT nr. 20 / 2010

- Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL „Locuințe zona Rufa”
- Localitatea : Sf. Gheorghe
- Beneficiar : Balogh Ștefan și Keresztély Maria
- Proiectant : S.C. „URBAN G.” S.R.L. Sf. Gheorghe
- Faza de proiectare : P.U.Z.
- Volumul : Piese scrise și desenate



Sf. Gheorghe, decembrie 2010

CUPRINS

I. Piese scrise

1. Foaia de gardă
2. Cuprins
3. Memoriu de prezentare
4. Regulament Local de Urbanism

II. Piese desenate

- Plan de încadrare
- Situația existentă
- Reglementări
- Utilități edilitare
- Proprietatea asupra terenurilor



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : PLAN URBANISTIC ZONAL „Locuințe zona Rufa”

Localitatea : Sf. Gheorghe

Beneficiar : Balogh Ștefan și Keresztély Maria

Proiectant : S.C. „URBAN G.” S.R.L. Sf. Gheorghe

Data elaborării : Decembrie 2010

1.2. Obiectul PUZ

Beneficiarii doresc parcelarea terenurilor și stabilirea reglementărilor urbanistice ale zonei în vederea realizării unor case de locuit. Terenurile studiate se află în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe, motiv pentru care în Avizul de Oportunitate emis de Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și aprobat de Consiliul Local Municipal Sf. Gheorghe s-a indicat necesitatea elaborării PUZ.

1.3. Surse de documentare

Anterior elaborării PUZ au fost studiate următoarele lucrări de specialitate:

- „Planul de Amenajarea a Teritoriului Județului Covasna”, elaborat de URBANPROIECT București, 1995-1997;
- „Planul Urbanistic General al municipiului Sf. Gheorghe” elaborat de URBANPROIECT București, 1996;
- Planul Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială și servicii Nord” Sf. Gheorghe, elaborat de SC „PROINVEST” SRL Sf. Gheorghe.

Supportul topografic îl constituie planul la scara 1:1000, vizat de OCPI Covasna și pus la dispoziția proiectantului de către beneficiari.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANE

2.1. Evoluția zonei

În ultimul deceniu pentru zonele învecinate s-au elaborat mai multe documentații urbanistice în care erau prevăzute realizarea unor case de locuit, unități de prestări servicii și mică industrie. Unele dintre acestea au fost construite, altele urmează în viitorul apropiat.

2.2. Încadrarea în teritoriu

Zona studiată se află în partea nord-estică a municipiului și în extravilanul acestuia. Vecinătăți: la nord-vest str. Izvorului; la nord-est cu drumul de exploatare; la sud-est cu unele puțuri de alimentare cu apă potabilă a localității și cu drumul de exploatare, iar la sud-vest cu terenul agricol aflat în proprietatea unor persoane fizice.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat se situează în lunca majoră a râului Olt și este format din depozite aluvionare (nisip, pietriș, argilă, etc.).

Clima este temperat continentală cu veri călduroase și umede și cu ierni geroase. Vânturile dominante: vara dinspre vest și sud, iarna dinspre est și nord.

Adâncimea de îngheț a solului se află la -1,10 m.

Din punct de vedere seismic teritoriul se află în zona D.

2.4. Circulația

Principalul drum de acces o constituie strada Izvorului ce se învecinează cu terenul studiat în partea sa vestică. La nord și est de zona studiată se află două drumuri de exploatare agricolă și care deserveșc și puțurile de alimentare a municipiului (întreținerea tehnică).

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul în suprafață totală de 10.400,0 mp se află în proprietatea beneficiarilor PUZ.

2.6. Echiparea edilitară

Terenul studiat în prezent nu dispune de nicio dotare tehnico-edilitară.

2.7. Probleme de mediu

Zona în prezent este nepoluată. Terenul este protejat de inundații în funcție de gradul de protecție oferit de construcția digului existent în vecinătatea râului Olt.

În rest terenul nu este expus unor riscuri naturale cu excepția cutremurelor de pământ.

2.8. Opțiuni și necesități

Administrația publică locală este de acord cu extinderea zonei rezidențiale și servicii în partea nordică a localității.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Elemente de temă

Beneficiarii au solicitat soluționarea următoarelor probleme:

- a) Parcelarea terenului în 8 parcele și asigurarea amplasamentului pentru 8-9 case de locuit cu sau fără garaj;
- b) Asigurarea accesului carosabil și pietonal pentru fiecare parcelă din drumurile existente în vecinătate;
- c) Propuneri de soluționare a dotărilor tehnico-edilitare.

3.2. Descrierea soluției de organizare arhitectural-urbanistică

Criteriile care au stat la baza rezolvării soluției de organizare arhitectural-urbanistice au fost următoarele:

- la amplasarea construcțiilor s-a avut în vedere configurația și suprafața parcelelor de teren;
- s-a ținut cont de zona de protecție a surselor de apă potabilă a municipiului și de prezența în vecinătate a celor 3 drumuri carosabile;
- regimul de înălțime și de aliniere a construcțiilor existente și propuse în vecinătate.

3.3. Organizarea circulației

3.3.1. Căile de circulație

Se propune menținerea în continuare a celor trei drumuri existente în vecinătate dar care se vor amenaja corespunzător, adică carosabil de 7,00 m lățime și trotuar de 1,00-1,50 m lățime.

Accesul carosabil și pietonal la construcțiile din cadrul fiecărei parcele se va face prin realizarea unor alei având lățimea minimă de 3,00 m și care se vor racorda la drumul existent în vecinătatea cea mai apropiată.

3.3.2. Parcaje și garaje

În zona studiată nu se impune realizarea unor parcaje auto comune.

Gararea autovehiculelor proprii se va face în garaj realizat la parterul clădirii casei de locuit sau într-o construcție independentă.

3.3.3. Sistematizarea verticală

Terenul este plan cu o foarte mică pantă de 0,40% din direcția nord-vest, spre sud-est. În aceste condiții sunt necesare doar lucrări de sistematizare verticală care să asigure scurgerea apelor meteorice în mod continuu, fără zone depresionare.

3.4. Zonificarea terenului, indici urbanistici

În cadrul teritoriului studiat s-a identificat o singură zonă funcțională, cea de locuire (locuințe).

Bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Suprafața totală a terenului studiat :	10.400,0 mp
din care:	
– suprafața construită :	1.170,0 mp
– suprafața de drum, platforme și parcaje:	500,0 mp
– suprafața zonelor verzi amenajate:	8.730,0 mp

Indicii urbanistici ale zonei sunt următoarele:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 11,25%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,20

3.5. Regimul de înălțime al construcțiilor

Înălțimea construcțiilor s-a stabilit în funcție de:

- destinația și funcțiunea clădirii;
- amplasarea față de drum și vecini;
- înălțimea construcțiilor existente și propuse în vecinătate.

Având în vedere cele de mai sus noile construcții vor avea maxim 2 nivele: parter și un etaj sau mansardă.

3.6. Regimul de aliniere al construcțiilor

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere al construcțiilor au fost următoarele:

- înălțimea construcțiilor;
- criteriile de funcționalitate și sănătate;
- distanța față de drum și limita proprietății.

Ținând cont de cele de mai sus noile construcții se vor amplasa la minim 10,0 m față de axa drumului și la 2,0 m față de gardul spre vecini.

3.7. Echiparea edilitară

3.7.1. Alimentarea cu apă potabilă

În vederea asigurării cu apă potabilă a noilor construcții se prevede extinderea conductei de apă existentă în str. Izvorului.

3.7.2. Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere se vor colecta într-un canal colector și care se va racorda la canalul colector existent în str. Izvorului.

3.7.3. Canalizarea pluvială

Apele meteorice vor fi colectate prin șanțuri și rigole și vor fi deversate în șanțurile existente lângă drumurile din vecinătate.

3.7.4. Alimentarea cu energie electrică

Energia electrică se va asigura prin realizarea unei rețele electrice aeriene racordate la linia electrică aeriană existentă în vecinătatea drumului de exploatare situat la est de zona studiată conform proiectului de specialitate comandat de Electrica SA.

3.7.5. Alimentarea cu căldură

Spațiile vor fi încălzite cu sobe sau agent termic produs de centrala termică proprie utilizând combustibil solid (lemn) sau gazos (gaze naturale) care se va asigura prin extinderea conductei de gaze naturale existentă în str. Izvorului.

3.7.6. Telecomunicații

Există posibilitatea extinderii liniei telefonice aeriene de pe str. Izvorului sau utilizarea telefoniei mobile.

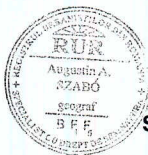
3.8. Obiective de utilitate publică

Amenajarea căilor de circulație la dimensiunile tehnice prevăzute în PUZ și dotările edilitare stradale constituie obiective de utilitate publică.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Unele capitole, ca cele privind unele dotări tehnico-edilitare (alimentarea cu apă și energie electrică, canalizarea menajeră, alimentare cu gaze naturale) și condițiile geotehnice de fundare necesită elaborarea unor studii și proiecte de specialitate.

După obținerea tuturor avizelor indicate în avizul Comisiei Tehnice Județene de Amenajarea Terenului și Urbanism și aprobarea PUZ de către Consiliul local al municipiului Sf. Gheorghe se poate solicita autorizația de construire.



Întocmit,
SZABÓ Augustin



REGULAMENTUL URBANISTIC LOCAL AFERENT

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Regulamentul urbanistic local are ca scop detalierea și explicarea sub forma unor prescripții și recomandări P.U.Z.-ul, în vederea aplicării acestuia în practică.

Regulamentul cuprinde reguli generale de urbanism instituite pentru întreaga zonă studiată și prescripții și recomandări specifice la nivelul zonelor funcționale stabilite în prezenta documentație de urbanism.

1. Prescripții și recomandări generale la nivelul întregii zone studiate

1.1. Prescripții și recomandări generale

Activitatea de construire în zonă urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor principale categorii:

- construirea pe teren liber de construcții;
- amenajări de spații verzi, căi de circulație, echiparea edilitară.

1.2. Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural-urbanistică a zonei

Pentru organizarea spațială și funcțională a zonei sunt necesare măsuri de promovare a următoarelor lucrări și operațiuni de amenajarea teritoriului:

- Respectarea amplasamentelor prevăzute în actualul PUZ pentru diverse obiective;
- Noile spații construite și amenajate se vor realiza în așa fel, încât să se armonizeze cu mediul natural și construit existent în zonă și vecinătate;
- Amenajarea complexă, funcțional-arhitectural, a spațiilor verzi, pietonale și sportive.

1.3. Recomandări privind organizarea circulației

La organizarea rețelei de circulație se vor respecta normativele privind lucrările de străzi (STAS nr. 10.144/1-6), precum și cele privind proiectarea parcajelor.

Amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație trebuie să respecte profilurile transversale caracteristice tipului de căi de circulație și regimul de aliniere al construcțiilor propuse.

Execuția lucrărilor de sistematizare verticală a drumurilor se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice ale execuției din normative și standarde.

1.4. Prescripții și recomandări generale

În cadrul teritoriului studiat a fost delimitată o singură zonă funcțională pentru care s-a întocmit fișa de reglementări:

FIȘA DE REGLEMENTĂRI

1. **Denumirea zonei** : Zona funcțională de locuit (locuințe)
2. **Delimitarea zonei**: - la nord-vest: strada Izvorului;
- la nord-est și sud-est: drumurile de exploatare;
- la sud-vest: limita proprietății.
3. **Construcțiile existente**: Puț de apă și gard de protecție.
4. **Construcții propuse**: Case de locuit, garaje, garduri, alei carosabile și pietonale, dotări tehnico-edilitare.

5. Reglementări ale zonei

5.1. **Regimul de înălțime al construcțiilor**: Casele de locuit: parter și un etaj sau mansardă. Anexele gospodărești: parter.

5.2. **Regimul de aliniere al construcțiilor**: Construcțiile se vor amplasa la minim 10,0 m de axa drumului și la minim 2,0 m față de gardul spre vecin.

5.3. Regimul de utilizare a terenului (parcele):

- Procent de ocupare a terenului (POT): maxim 35,0%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT): maxim 0,70

5.4. Categoriile de materiale de construcții utilizabile:

Materialele de construcții vor fi de tip „durabil”. Structura constructivă: fundații din beton armat; planșee din beton armat, LEP sau lemn; zidărie de cărămidă sau lemn; acoperiș de tip „șarpantă” din lemn cu învelitoare din țiglă.

5.5. Îngrădirea terenului (delimitarea incintei):

Gardul spre stradă va avea înălțimea maximă de 1,80 m și va fi „transparentă”, realizată din lemn (șipci dispuse distanțat una față de cealaltă) sau din fier forjat. În rest gardul poate avea înălțimea maximă de 2,20 m realizat din lemn sau plasă de sârmă.

5.6. Plantații, zone verzi:

Se va realiza gazon de iarbă cu grupuri florale. Se pot planta arbuști decorativi și pomi fructiferi.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Urban C.", written over the stamp of the second company.



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 3189 din 03.03.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 26 din 31.01.2011

În scopul: ÎNTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
"LOCUIŢE" SFÂNTU GHEORGHE

Ca urmare a Cererii adresate de **BALOGH ŞTEFAN ŞI COPROPRIETARI**

cu domiciliul/sediul în judeţul **COVASNA** municipiul/oraşul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poştal **520019**, str. **CIUCULUI**
nr. **134** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ / _____, email _____
înregistrată la nr. **3189** din **21.01.2011**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **COVASNA**
municipiul/oraşul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poştal **520037**, str. **IZVORULUI**
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin **Plan de situaţie vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **6** / _____ **1995**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean / Local Sfantu Gheorghe
nr. **93** / _____ **27.12.1999**

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

S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 24908, 24909

Nr. Top 24908, 24909

TERENURI PROPRIETATE PERSONALĂ, SITUATE ÎN EXTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

ARABIL

3. REGIMUL TEHNIC:

- DOCUMENTAȚIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE
- SE VA RESPECTA AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 12 /29.10.2010, APROBAT CU H.C.L. NR. 372/23.12.2010
- P.U.Z VA FI CORELAT CU P.U.Z "ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI SERVICII NORD", APROBAT CU H.C.L. NR. 295/2010.

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

ÎNTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU "LOCUINTE" SFÂNTU GHEORGHE

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 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură 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/DESFINȚARE 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:

verficator A (inginer)

aviz proiectant inițial

O.C.P.I.

verficator B (arhitect)

verficator I

acordul proprietarilor

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

ale acestora:

- AVIZ A.P.M.;

- AVIZ S.G.A.;

- AVIZ STAT MAJOR GENERAL AL M.Ap.N, S.R.I; MINISTERUL INTERNELOR ȘI REFORMEI ADMINISTRAȚIEI;

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

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

Arhitect șef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Birtalan Erzsébet Ildikó

Achitat taxa de: 108,00 lei, conform Chitanței nr. 2979 din 21.01.2011

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 03.03.2011

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. 24909
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. Crt.	Nr.cadastral/ Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	24909	Din acte: 5200; Masurata: 5200	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 24909
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
5113 / 11.03.2009 Act act notarial, act de partaj voluntar nr.308, 10.03.2009, emis de BNP SZEN MARIA	
6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, reconstituire, mostenire si partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2 1 SZILAGYI ARPAD	A1 -
7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, reconstituire, mostenire si partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2 1 KERESZTELY MARIA	A1 -

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 24909
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Kovacs Mihaela
mesaj / notariu

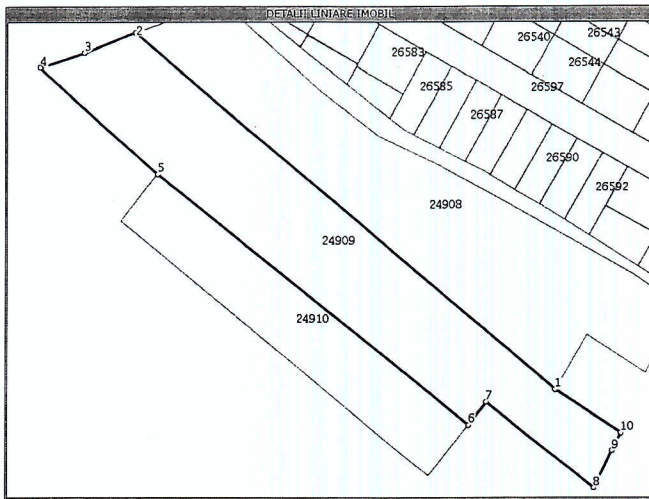


TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
24909	5200	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografic	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	5200	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	171,0
2	3	17,0
3	4	14,0
4	5	49,0
5	6	124,0
6	7	9,0
7	8	43,0
8	9	13,0
9	10	6,0
10	1	24,0

Handwritten signature and date: 12.02.2011



- *^c Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la metru.
- *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. 161893/19-12-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
19/12/2011

Data eliberării,
21-12-2011

Asistent-registrator,
MIHAELA KOVACS

Kovacs Mihaela
(semnătura)

Referent,

[Signature]
(parafă și semnătura)

*Suprafața este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referință stereo 70 și nu este opozabilă terților, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



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. 24908
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	24908	Din acte: 5200; Masurata: 5200	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 24908
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
5113 / 11.03.2009			
Act act notarial, act de partaj voluntar nr.308, 10.03.2009, emis de BNP SZEN MARIA			
6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, reconstituire si partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
1	BALOGH STEFAN	-	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 24908
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

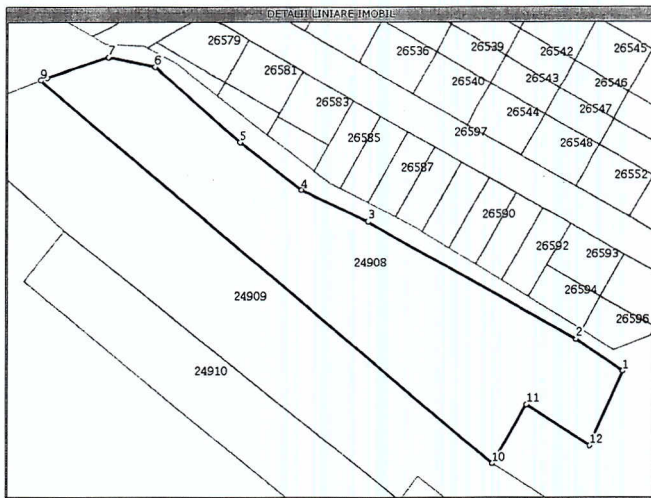


TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
24908	5200	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	5200	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	16,0
2	3	69,0
3	4	21,0
4	5	22,0
5	6	33,0
6	7	14,0
7	8	19,0
8	9	2,0
9	10	171,0
10	11	20,0



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ⁽¹⁾ (m)
11	12	22,0
12	1	23,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 161893/19-12-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
20/12/2011

Data eliberării,

Asistent-registrador,
MARIANA PAIC

Asist. Registrador

Asistent-Registrador

(semnatura)

Referent,

(paraful și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70 si nu este opozabilă tertilor, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

