

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

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63 din 06.03.2014

În scopul: **REAMENAJARE ȘI REABILITARE INTERNAT, ETAJ II-III, GRUP ȘCOLAR KÓS KÁROLY**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**  
satul ....., sectorul ....., cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**  
nr. **2** bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ..... / ....., email .....  
înregistrată la nr. **11492** din **05.03.2014**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul ....., sectorul .....  
cod poștal **520003**, str. **GÁBOR ÁRON**

nr. **18-20**, 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: **25115**

Nr. Top **CAD. C2, Top. 1952/30/1/1/2, 280/1/2, 279, 275/2/2, 280/2/2, 278/1/2-278/2/2-277, 280/1/1, 281, 280/2/1/2, 282/1, 1953/1/1-C2**

**IMOBIL PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, CU DREPT DE ADMINISTRARE GRUP ȘCOLAR KÓS KÁROLY, SITUAT ÎN INTRAVILAN**

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

CONFORM P.U.G. ȘI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 93/1999, CU RESPECTAREA  
LEGI NR. 50/1991, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE ȘI A  
CODULUI CIVIL

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a  
regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**REAMENAJARE ȘI REABILITARE INTERNAT, ETAJ II-III, GRUP ȘCOLAR KÓS KÁROLY**

Prezentul certificat de urbanism este emis în conform cu cerințele de urbanism, conform precizării solicitantului, formulată în termenii

Certificatul de urbanism ☐ este loc de amplasare de construcție/de desființare  
și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

#### 5. 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 emitere 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 emitere 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.

6. 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:

☒ verificador A (inginer)

☐ aviz proiectant inițial

☐ verificador B (arhitect)

☐ verificador I

☐ acordul proprietarilor

☐ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

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

-AGENCIA CENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

-ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA FILIALA TERITORIALĂ COVASNA

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 ARPÁD - ANDRÁS

Secretar  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect șef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit  
Bajnai 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 \_\_\_\_\_



54. Gabot Anan  
Kds Karoly iskola

CARTE FUNCIARA NR. 25115 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe



## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	7738
Ziua	06
Luna	03
Anul	2014

### A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 117/Sf.Gheorghe

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2,280/ 1/ 2,279,275/ 2/ 2,280/ 2/ 2,278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277,280/ 1/ 1,281,280/ 2/ 1/ 2,282/ 1,1953/ 1/ 1	Din acte: 11189; Masurata: =	

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C1	Sfântu Gheorghe	internat
A1.2	Cad: C2 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C2	Sfântu Gheorghe	internat
A1.3	Cad: C3 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C3	Sfântu Gheorghe	sală de sport
A1.4	Cad: C4 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 80/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C4	Sfântu Gheorghe	casa poartă
A1.5	Cad: C5 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2,	Sfântu Gheorghe	atelier mecanic

	1, 1953/ 1/ 1- C1				
A1.2	CAD: C2 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C2	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	internat
A1.3	CAD: C3 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C3	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	sală de sport
A1.4	CAD: C4 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 80/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C4	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	casa poartă
A1.5	CAD: C5 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C5	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	atelier mecanic
A1.6	CAD: C6 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C6	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	sala de cazane

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. C27589/06-03-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
10/03/2014

Asistent-registrador,  
IOLANDA GASPAR

Data eliberării,

10/03/2014

(semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

**TEREN intravilan**

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 1952/30/ 1/ 1/ 2,280/ 1/ 2,279,275/ 2/ 2,280/ 2/ 2,278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277,280/ 1/ 1,281,280/ 2/ 1/ 2,282/ 1,1953/ 1/ 1	-	

\* 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	alte	DA	Din acte:1804; Masurata:-	-	-	1952/ 30/ 1/ 1/ 2	grădină
2	alte	DA	Din acte:199; Masurata:-	-	-	280/1/2	grădină
3	alte	DA	Din acte:1021; Masurata:-	-	-	279	grădină
4	alte	DA	Din acte:244; Masurata:-	-	-	275/2/2	grădină
5	alte	DA	Din acte:150; Masurata:-	-	-	280/2/2	grădină
6	alte	DA	Din acte:400; Masurata:-	-	-	278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277	grădină
7	alte	DA	Din acte:491; Masurata:-	-	-	280/1/1	grădină
8	alte	DA	Din acte:4464; Masurata:-	-	-	281	grădină
9	alte	DA	Din acte:220; Masurata:-	-	-	280/2/1/2	curte
10	alte	DA	Din acte:1080; Masurata:-	-	-	282/1	curte
11	alte	DA	Din acte:1116; Masurata:-	-	-	1953/1/1	grădină

**Date referitoare la constructii**

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 1952/30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	internat

	280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C5		
A1.6	Cad: C6 Top: 1952/ 30/ 1/ 1/ 2, 280/ 1/ 2, 279, 275/ 2/ 2, 280/ 2/ 2, 278/ 1/ 2- 278/ 2/ 2- 277, 280/ 1/ 1, 281, 280/ 2/ 1/ 2, 282/ 1, 1953/ 1/ 1- C6	Sfântu Gheorghe	sala de cazane

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
1057 / 28.02.2002			
Cerere , Hotărâre nr.109/2000 al Consiliului Local al mun.Sf.Gheorghe			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, conf.art.166 alin.4 din Legea nr.84/1995, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6	
1	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE	(provenita din conversia CF 117/ Sf.Gheorghe)	

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte	
21125 / 13.09.2011			
Act administrativ nr. Hotărârea nr. 201, din 18.08.2011, emis de PRIMARIA SF. GHEORGHE, Hotărârea nr. 177/14-07-2011 a Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe			
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, OPERATIVĂ	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6	
1	GRUP ȘCOLAR " KOS KAROLY" SF. GHEORGHE	-	