



EXTRAS DE CARTE FUNCARA **pentru INFORMARE**

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

Nr.cerere	7332
Ziua	03
Lună	03
Anul	2014

A. Partea I. (Foale de avere)

TEREN Intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Tancsics Mihaly

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	35395	Din acte: 68; Masurata: 68	

B. Partea II. (Foale de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
7332 / 03.03.2014		
Act administrativ nr. Hotararea nr.12, din 30.01.2014, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat	pozitie transcrisa din CF 31440/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6096 din 20/02/2014;
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	pozitie transcrisa din CF 31440/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6096 din 20/02/2014;

C. Partea III. (Foale de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

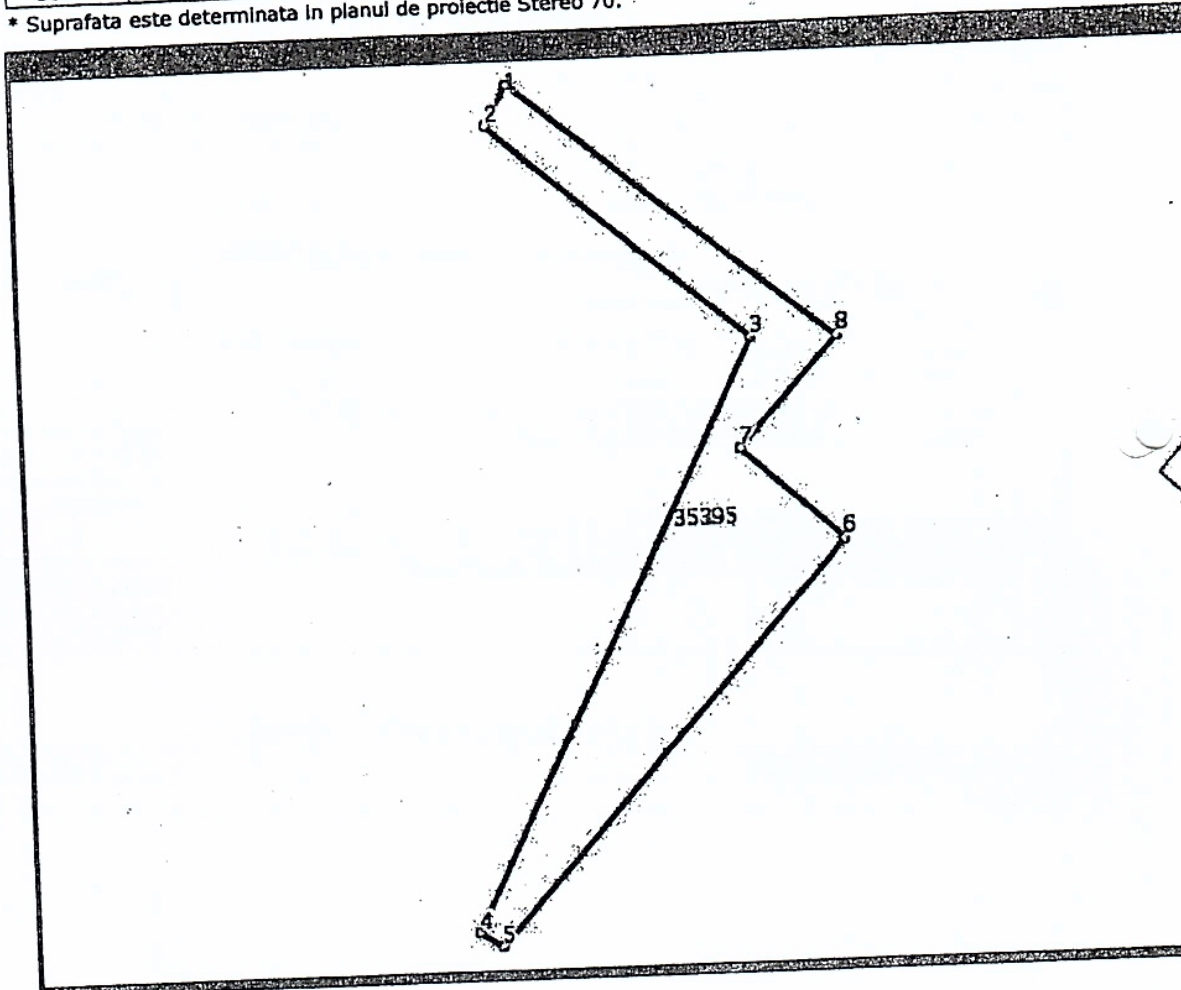
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Tancsics Mihaly

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
35395	68	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:68	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	1,3
2	3	9,9
3	4	19,2
4	5	0,8
5	6	15,6
6	7	4,0
7	8	4,3
8	1	12,1

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 ce

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 c

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în 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 informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

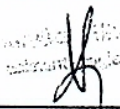
S-a achitat tariful de 120 RON, chitanța nr. C27311/03-03-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222,

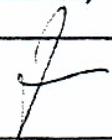
Data soluționării,
07/03/2014

Asistent-registrator,
MIHAELA KOVACS

Referent,

Data eliberării,
____/____/____


(semnătură)


(parafa și semnătură)

1 0 -03- 2014



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	7332
Ziua	03
Luna	03
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Tancsics Mihaly

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	35394	Din acte: 233; Masurata: 233	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
7332 / 03.03.2014		
	Act administrativ nr. Hotararea nr.12, din 30.01.2014, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat	pozitie transcrisa din CF 31440/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6096 din 20/02/2014;
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	pozitie transcrisa din CF 31440/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6096 din 20/02/2014;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

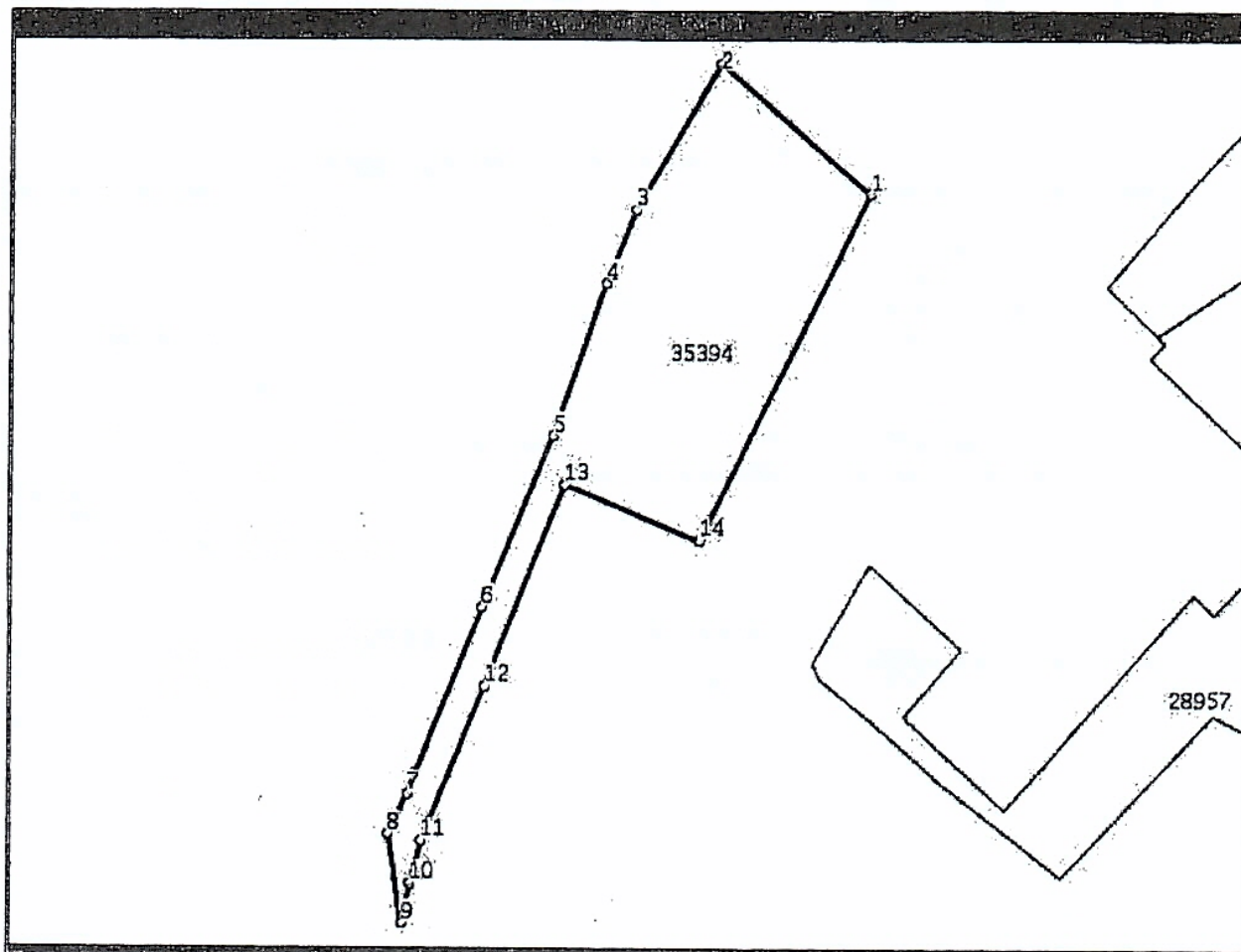
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Tancsics Mihaly

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
35394	233	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:233	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	9,9
2	3	8,4
3	4	3,9
4	5	8,0
5	6	9,3
6	7	9,9
7	8	2,2
8	9	4,4
9	10	2,0
10	11	2,2
11	12	8,2
12	13	10,8

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	7,3
14	1	19,2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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 conditiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, chitanta nr. C27311/03-03-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
07/03/2014

Asistent-registrator,
MIHAELA KOVACS

Referent,

Data eliberării,

10-03-2014

(semnătura)

(parafa și semnătura)

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 229 din 26.05.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 229 din 13.05.2015

În scopul: ALPIRE

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 0267-311243/ , email
înregistrată la nr. 26464 din 11.05.2015

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal , str. TÂNCICS MIHÁLY-VASILE GOLDIS

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

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I, Plan de amplasament și delimitare a
imobilului cu propunere de alipire

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: 35394,35395

Nr. Top 35394,35395

IMOBILUL ESTE PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, CONSILIUL
LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE ARE DREPT DE ADMINISTRARE

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ LOCUINȚE

FOLOSINȚA ACTUALĂ TEREN CURȚI CONSTRUCȚII

3. REGIMUL TEHNIC:

ALPIRE IMOBILE, CONFORM PLANULUI DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE ALPIRE, EXECUTAT DE PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ DE A.N.C.P.I. LUFFY VILMOS

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:

ALPIRE

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

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: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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/DESFĂȘNĂRE 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

☐ verificador C

☐ aviz proiectant inițial

☐ verificador B

☐ 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:

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 FUNDE-ILDIKÓ

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 26.05.2015

LUFFY VILMOS P.F.A.
 Aut.: RO - CV - F - 0005
 CIF: 20163398
 Sf. Gheorghe - str. Mikes Kelemen nr. 30
 Tel.: 0740-011568, 0267-315300



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

Intravilan Sf. Gheorghe, str. Táncsics Mihály, înscris în CF 35394 Sf. Gheorghe sub cad 35394 și CF 35395 Sf. Gheorghe sub cad 35395.

2. Tipul lucrării:

Documentație cadastrală de alipire imobile.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Imobilul se află în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, zonă mediană a municipiului, la intersecția străzilor str. Táncsics Mihály și Vasile Goldiș. Vecinătățile imobilului sunt:

NORD - zona blocului 6

EST - zona blocului 6,

SUD - Kelemen Margareta (Táncsics Mihály nr.20)

VEST - de str. Vasile Goldis

4. Situația juridică a imobilului, conform fișei imobilului anexată:

Imobilele sunt înscrise CF 35394 Sf. Gheorghe sub nr. cad 35394, S=233 mp și CF 35395 Sf. Gheorghe sub nr. cad 35395, S=68 mp, având ca proprietar Municipiul Sf. Gheorghe, domeniu privat cu drept de administrare Consiliul Local al mun. Sf. Gheorghe.

Imobilul cu nr cad 35394 în suprafață de 233 mp se va alipi cu imobilul cu nr cad 35395 în suprafață de 68 mp în vederea restabilirii situației anterioare. Suprafața totală al imobilului studiat este de 301 mp.

5. Operațiuni topo - cadastrale :

Ridicarea topografică pentru întocmirea planului de amplasament și delimitare a fost efectuată din doua stații alese din punct de vedere al vizibilității cu aparatul Sokkia SET630R. Punctele de detalii au fost ridicate prin metoda radierii polare. Suprafața terenului a fost calculată din coordonatele punctelor de frângere ale limitelor de hotar prin metoda analitică, sistemul de coordonate: STEREO 70 plan de referință arbitrară. Coordonatele punctelor de stație sunt materializate cu picheți de fier și au fost determinate cu aparatul GPS Horizon Kronos 200.

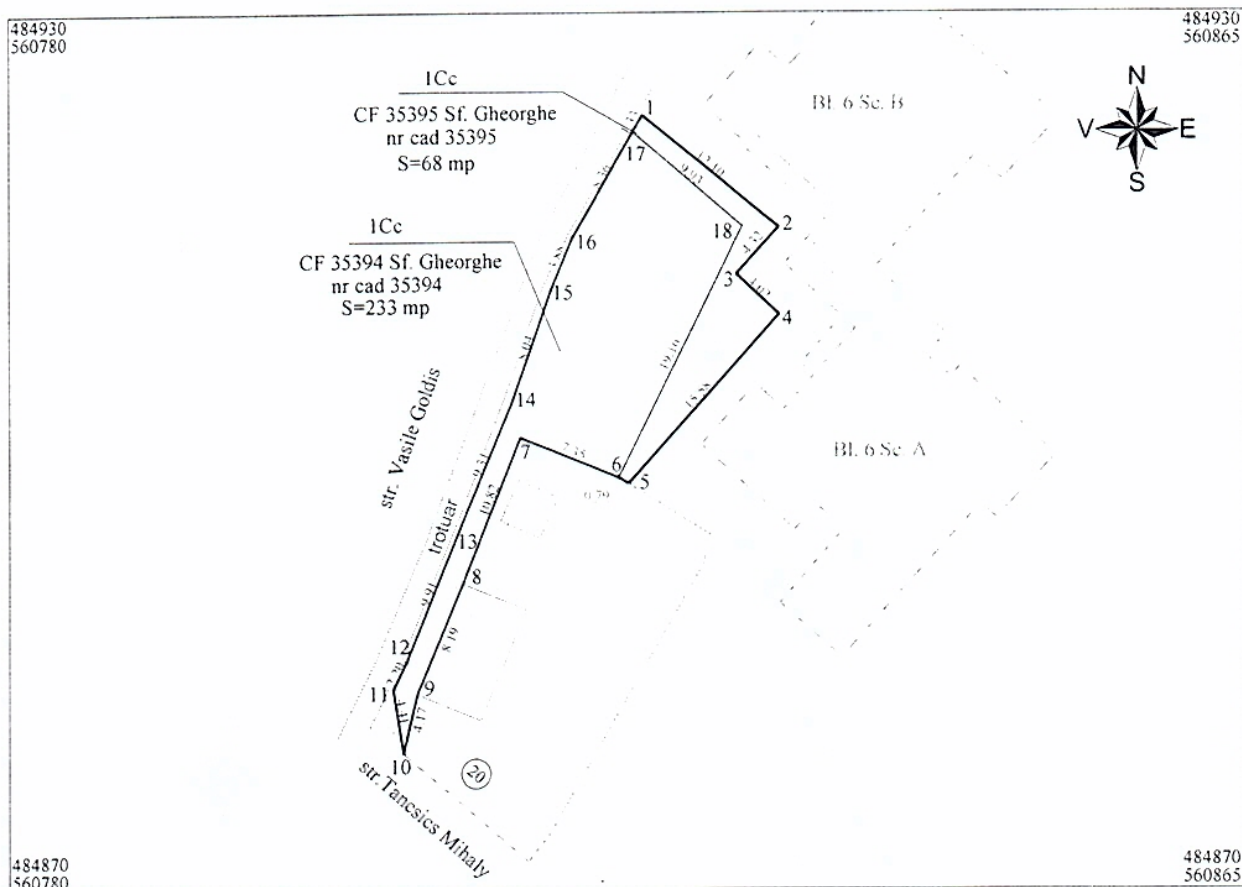
Coordonatele punctelor de contur au fost preluate din baza de date al OCPI Covasna.

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire

Scara 1 : 500

Nr.cadastral 35394	Suprafata masurata a imobilului (mp) 233	Adresa imobilului Intravilan Sf.Gheorghe, str.Tancsics Mihaly
Nr. Cartea Funciară 35394	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Sf. Gheorghe	
Nr.cadastral 35395	Suprafata masurata a imobilului (mp) 68	Adresa imobilului Intravilan Sf.Gheorghe, str.Tancsics Mihaly
Nr. Cartea Funciară 35395	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Sf. Gheorghe	



alipire imobil

Situatia actuala					Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. CF	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
35394	35394	233	Cc	imprejmuit parțial	35398	301	Cc	imprejmuit parțial
35395	35395	68	Cc	imprejmuit parțial				
Total		301				301		

Executant: Luffy Vilmos

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea
întocmirii documentației cadastrale și corespondența cu
realitatea din teren



Data: mai 2015

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Stănescu Samira
Funcția: Subinginer IA

Data: 09.06.15

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

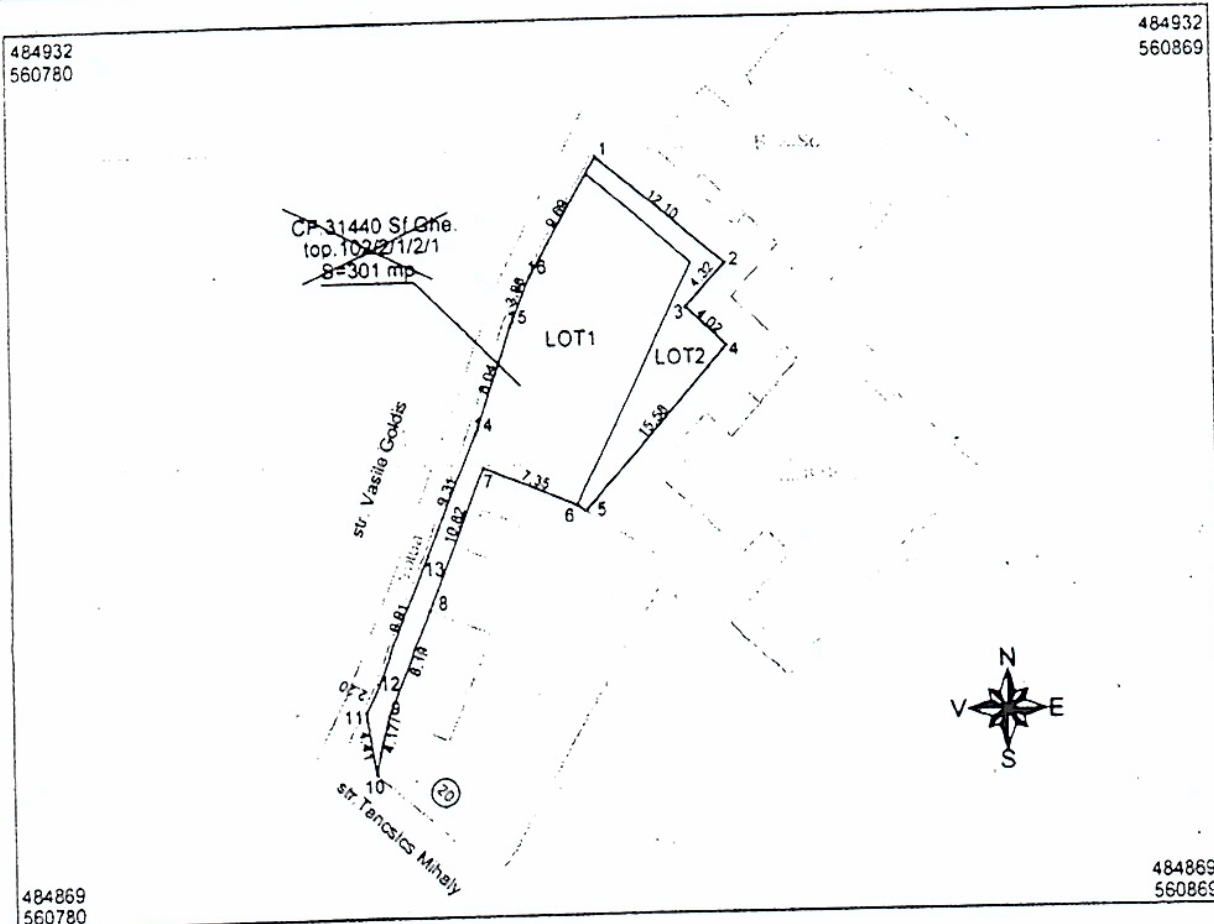
SCARA 1 : 500

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	301	Intravilan Sf.Gheorghe

Carte Funciara nr.	31440 Sf.Gheorghe	UAT	Sf.Gheorghe
--------------------	-------------------	-----	-------------

484932
560780

484932
560869



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
31440 Sf.Gheorghe	102/2/1/2/1	301	curti constr.	Neimprejmuit	233	233	curti constr.	1
					68	68	curti constr.	2
Total		301				301		

intocmit
ing. Benedek Karoly

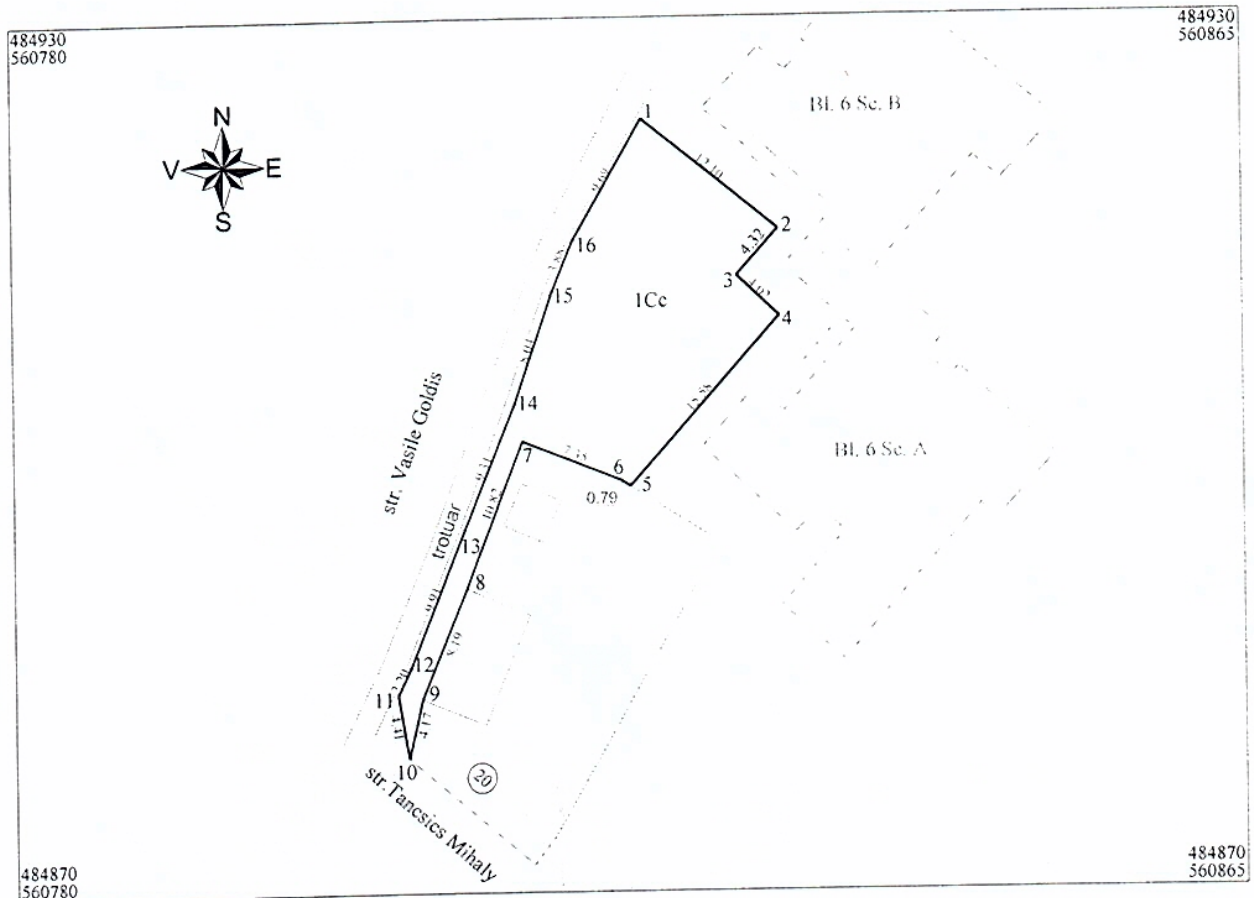


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr.cadastral 38198 Suprafata masurata a imobilului (mp) 301 Adresa imobilului
Intravilan Sf.Gheorghe, str.Tancsics Mihaly

Nr. Cartea Funciara _____ Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
Sf. Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	301	teren imprejmuit partial
	TOTAL	301	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 301 mp

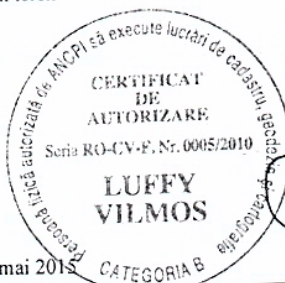
Suprafata din act = 301 mp

Executant: Luffy Vilmos

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu
realitatea din teren

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral



Data: mai 2015

CATEGORIA B

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Stănescu Samira
Funcția: Subinginer IA

Data: mai 2015

09.06.15