

**PROEDER SRL**

Nr.ord. Reg. Comerțului: J14/132/25.06.2002

Cod de identificare fiscală: RO 14720451

Cod IBAN RO10R0124038029350001

Banca: BCR Sfântu Gheorghe

Sediu social

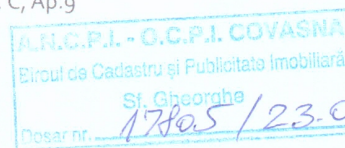
Sfântu Gheorghe 520003

Str. Gróf Mikó Imre nr. 13 Bl. 13, Sc. C, Ap.9

Județul Covasna, ROMÂNIA

Telefon: +40 722 419329

E-mail: proedersrl@yahoo.com

**DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ**

**PRIVIND ALIPIREA IMOBILELOR ÎNSCRISE
ÎN CF NR.28708 SUB NR.CAD 28708 ȘI
CF NR.28907 SUB NR.CAD 28907**

INTRAVILAN SF.GHEORGHE

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**
Str. 1 Decembrie 1918, nr.2

PROIECTANT GENERAL: **PROEDER S.R.L.**

EXECUTANT: **Ing. György Ede-Zsolt, SFÂNTU GHEORGHE**

Contract nr. 28518/05.05.2016

Executant,
ing. György Ede-Zsolt
Autorizația CV- 077

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. Adresa imobil: Intravilan Sf.Gheorghe

2. Tipul lucrării: Alipire imobile.

Se propune alipirea imobilelor înscrise în CF nr.28708 Sf.Gheorghe sub nr.cad 28708 cu nr.top 1830/2/3, 1831/1, 1833/1, 1834/1, 1835/1, 1841/2, 1829/2/2 curți, construcții în suprafață de 8510 mp și CF nr.28907 Sf. Gheorghe sub nr.cad 28907 cu nr.top 1842/2/1/2, 1830/2/1 curți, construcții în suprafață de 804 mp, având ca proprietar Municipiul Sf. Gheorghe, Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe cu drept de administrare, într-un singur corp funciar.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Imobilele în cauză se află în intravilanul Mun. Sf. Gheorghe.

Vecinătățile sunt următoarele: Drum de acces IPJ Covasna la Nord, Drum de acces la Est, Drum de acces asfaltat la Sud și Parcelele cu nr.cad. 26049 și 37083 la Vest.

Imobilele nu sunt neîmprejmuite.

Suprafața totală măsurată al terenului este de 9314 mp.

4. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

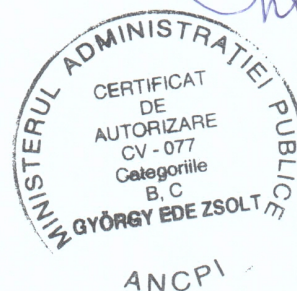
- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- măsurătorile s-au executat cu stație totală SOKKIA SET630R din 2 puncte de stații determinate cu GPS Kronos Horizon 200 ,
- s-au determinat 134 puncte,
- suprafața terenului a fost calculată din coordonatele punctelor de frângere ale limitelor de hotar prin metoda analitică,
- executarea calculelor s-a făcut pe calculator PC, cu programul BricsCAD.

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

Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700 / 09.07.2014.

Data întocmirii: 24.05.2016

Executant,
ing. György Ede-Zsolt
Autorizația CV- 077



**EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru INFORMARE**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Nr.cerere	4140
Ziua	24
Luna	02
Anul	2015

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe**A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI**Nr. CF vechi: 20563
Nr. cadastral vechi: 380
Nr. topografic: 1830/ 2/ 3, 1831/ 1, 1833/ 1,
1834/ 1, 1835/ 1, 1841/ 2, 1829/ 2/ 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	28708	Din acte: 8.510; Masurata:8.510	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
5149 / 17.05.2006		
Titlu proprietate nr. 41600/2004, Hotararea nr. 127/2006 al Consiliului Local al Municipiului Sf.Gheorghe		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE	(provenita din conversia CF 20563)
B2	drept de administrare operativa	A1
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	(provenita din conversia CF 20563)

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Kovács Mihaela
asistent - registrator

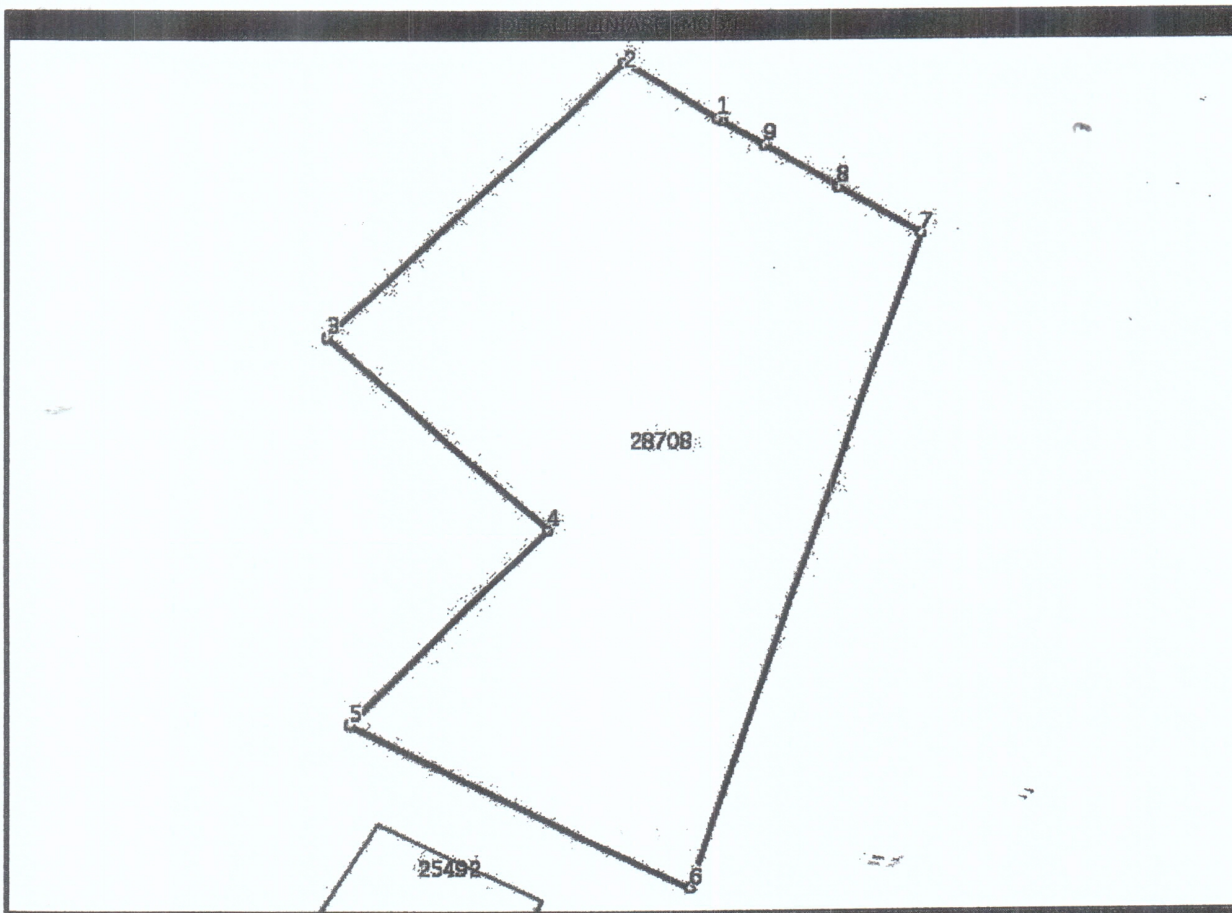
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
28708	8.510	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 8.510	-	-	1830/2/3	-

Lungime Segmente

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

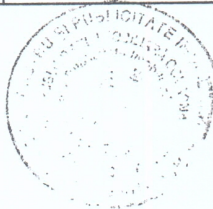
Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	19,1
2	3	71,5
3	4	51,8
4	5	49,4
5	6	66,5
6	7	123,8
7	8	16,6
8	9	14,9
9	10	8,6
10	1	1,0

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

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

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

Pagina 2 din 3

Kovács Mihaiela
asistent - cadastrator

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, chitanța nr. C43320/24-02-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262,

Data soluționării,
24/02/2015

Data eliberării,
25-02-2015

Asistent-registrador,

MIHAELA KOVACS

Kovacs Mihaela
asistent-registrador

(parafa și semnătura)

Referent,

Török Magdolna
Referent

(parafa și semnătura)





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	4080
Ziua	23
Luna	02
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. CF vechi: 20561/Sf.Gheorghe

Nr. cadastral vechi: 653

Nr. topografic: 1842/ 2/ 1/ 2, 1830/ 2/ 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	28907	Din acte: 804; Masurata:804	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
5149 / 17.05.2006		
Titlu proprietate nr. 41600/2004, documentația tehnică, Hotărârea nr.127/2006 al Consiliului Local al Municipiului Sf.Gheorghe		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, constituire în baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 20561/Sf.Gheorghe)
	1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE DOMENIU PRIVAT	
B2	drept de administrare opeartivă	A1 (provenita din conversia CF 20561/Sf.Gheorghe)
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Benkő Anna - Márta
notar - registrator
principal



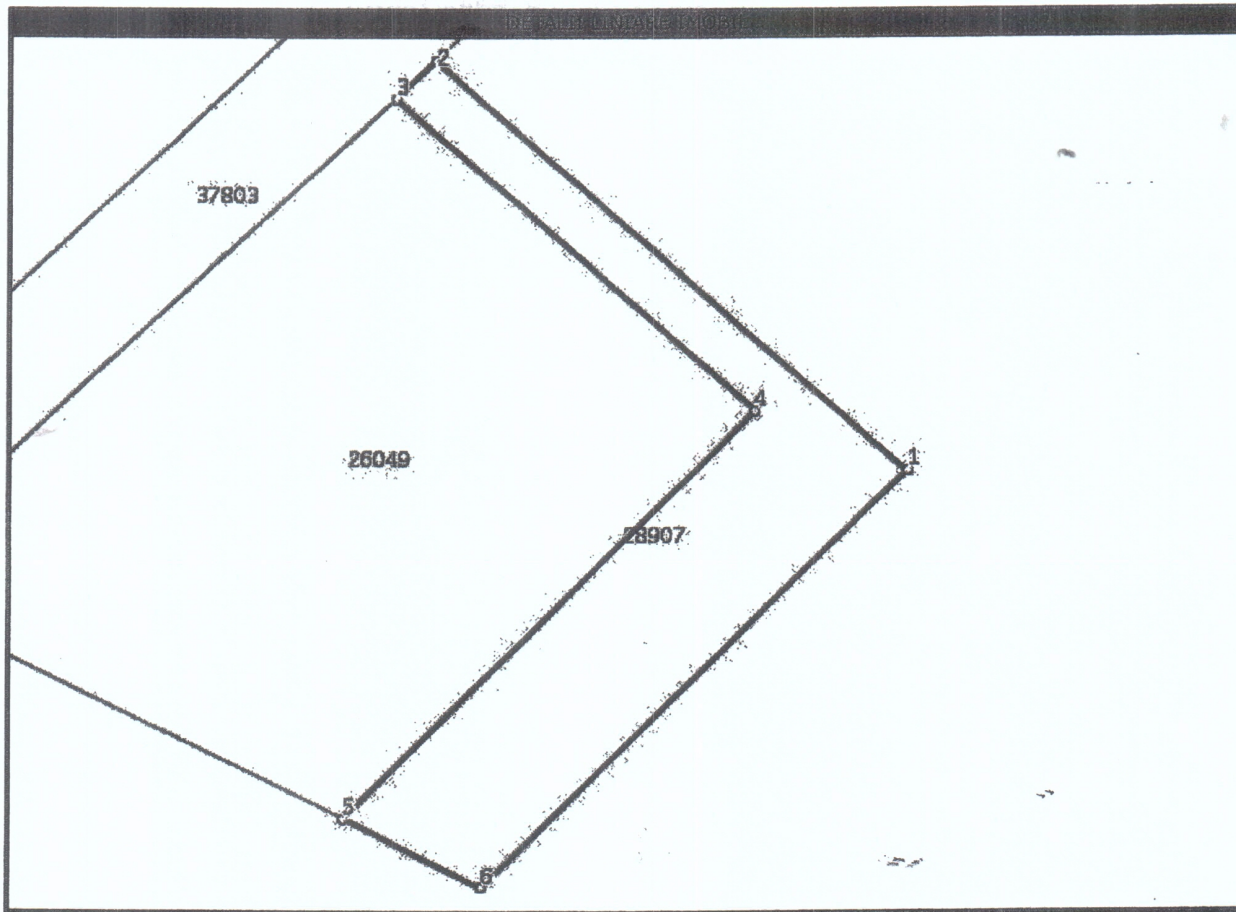
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
28907	804	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 804	-	-	1842/ 2/ 1/ 2	-

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	51,8
2	3	4,5
3	4	39,7
4	5	48,2
5	6	12,8
6	1	49,4

Benkő Anna - Măria
asistent - registrator
principal

** 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 cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, chitanța nr. C43299/23-02-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262,

Data soluționării,
24/02/2015

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

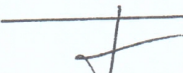
Benko Anna - Maria
asistent - registrator
principal

(parafa și semnătura)



Data eliberării,
~~24-02-2015~~

Referent,


Török Magdolna
Referent
(parafa și semnătura)



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 218 din 26.05.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 218 din 26.05.2016

În scopul: ALIPIRE IMOBILE

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. 32713 din 25.05.2013

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal 520082 , str. GENERAL GRIGORE BĂLAN

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

sau identificat prin Plan de incadrare în zonă vizat de O.C.P.I Plan de amplasament si 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. 27 / 01.02.2016

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: 28708, 28907

Nr. Top 28708, 28907

TERENURI PROPRIETATE MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE , ADMINISTRARE
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE SITUATE ÎN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ LOCUINȚE

3. REGIMUL TEHNIC:

ALIPIREA IMOBILELOR CONFORM PUG APROBAT CU H.C.L. 27/2016, ÎNSCRISE ÎN CF. NR.28907,28708 CONFORM PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE ALIPIRE ELABORAT DE PERSOANA FIZICA AUTORIZATA 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:

ALIPIRE IMOBILE

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: **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/DESFÎNȚARE 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

☐ verficator C

☐ aviz proiectant inițial

☐ verficator B

☐ verficator 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 TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

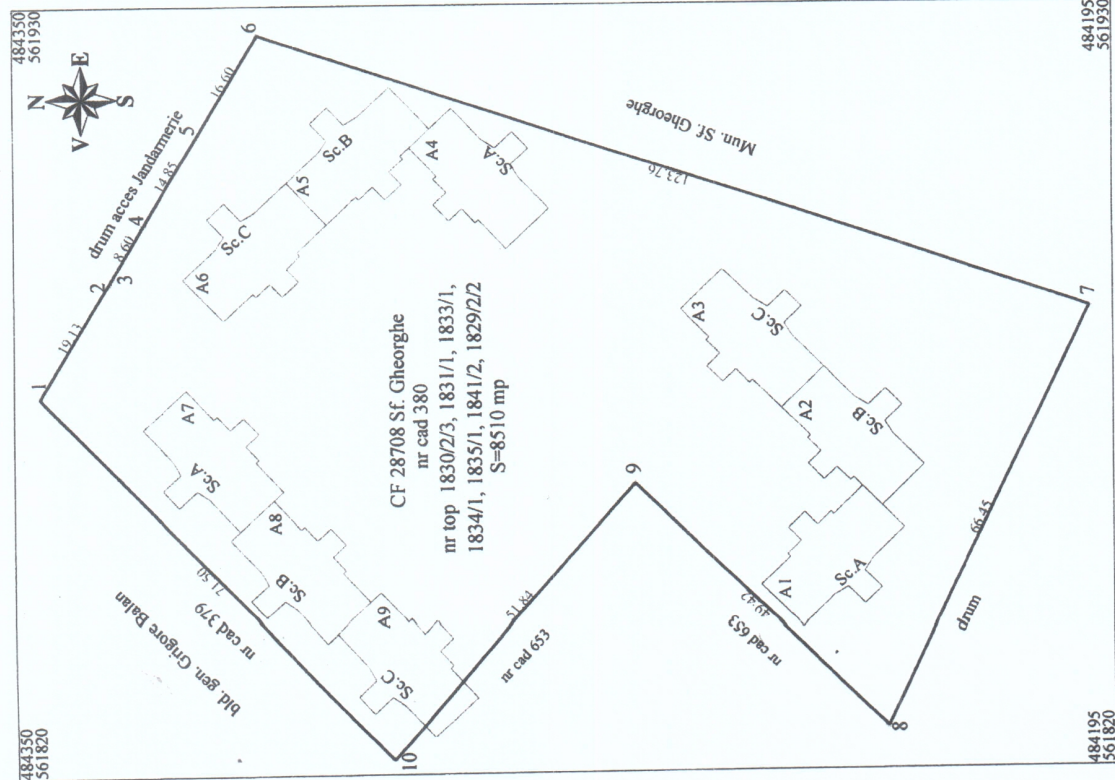
Întocmit
Sándor Judith

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 08.06.2016

Scala 1 : 1000

Nr.cadastral Suprafata masurata a imobilului (mp) Adresa imobilului
380 8510 intravilan Sf. Gheorghe, bld. gen. Grigore Balan
Nr. Cartea Funciara Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
28708 Sf. Gheorghe



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela I	Categoria de folosinta Cc	Suprafata (mp) 8510	Mentiuni
TOTAL		8510	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	579	bloc locuinta ANL, S+P+3E din caramida
C2	CL	579	bloc locuinta ANL, S+P+3E din caramida
C3	CL	579	bloc locuinta ANL, S+P+3E din caramida
TOTAL		1737	

Executant: Luffy Vilmos

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

Inspector:

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

CERTIFICAT
 DE
 AUTORIZARE
 LUPTE
 VILNOS
 Seria RO-CV-E Nr. 0005264
 Persoana fizică autorizată de ANCP
 Căminul nr. 10, județul Iași
 Căminul nr. 10, județul Iași

Oficiul de Cercetare și Activitate Inteligientă COVASNA
Nume și prenume STANESCU ALINA IOANA
Funcție Consilier cabinetului

484195
561820

Data: februarie 2015

Data: februarie 2015

24 FEB. 2015

Sc. 1/1000

Nr. cadastral:		Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
9314			Intravilan Sfantu Gheorghe
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
28708,28907		SFANTU GHEORGHE	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parc.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	9314	Imobilul nu este impreiuit
TOTAL		9314	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

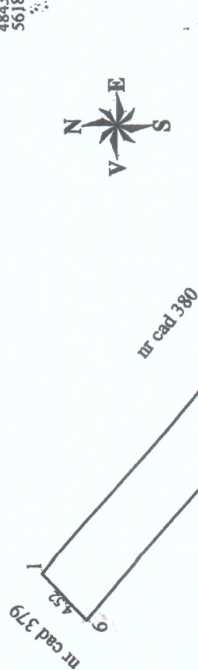
Suprafata totala masurata a imobilului = 9314 mp
 Suprafata din act = 9314 mp

Executant, ing. György Ede Zsolt Confirm executarea masuratoriilor teren, corectitudinea înscrinerii documentelor cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura si stampila György Ede Zsolt	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa 30 JUN 2011
---	---

Data 24.05.2011

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

484300
561865484300
561810

Nr. cadastral 18007
(653) 28907
Nr. Cartea Funciară 28907

Suprafata masurata a imobilului (mp) 804

Adresa imobilului intravilan Sf. Gheorghe, bld. gen. Grigore Balan

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Sf. Gheorghe

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	804	teren imprejmuit partial

TOTAL

804

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-----	------------	----------------------------------	-----------

TOTAL

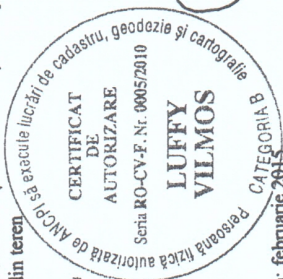
Suprafata totala masurata a imobilului = 804 mp

Suprafata din act = 804 mp

Inspector: Luffy Vilmos

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

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Pop Lazăr Aurel
Funcția: Consilier IA

24. FEB. 2015

Data: februarie 2015

Data: februarie 2015

484225
561865484225
561810

