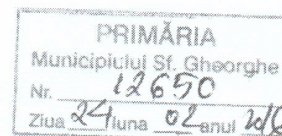


Nr. cerere	4641
Anul	2016
Luna	02
Ziua	16

REFERAT DE ADMITERE
(dezmembrare imobil)



Domnului/Doamnei LUFFY VILMOS
Domiciliul Sf. Gheorghe

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 4641 din data 16.02.2016, vă informăm:

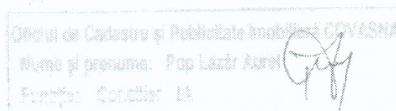
Imobilul situat în județ COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe având numărul cadastral **28458** a fost dezmembrat în imobilele:

- **38919**- județ COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată de 34 mp,
- **38920**- județ COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată de 820 mp,
- **38921**- județ COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată de 151 mp,
- **38922**- județ COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată de 155 mp.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 23.02.2016

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,
Lazar-Aurel POP



Pagina 1 din 5

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 28458/UAT Sfântu Gheorghe

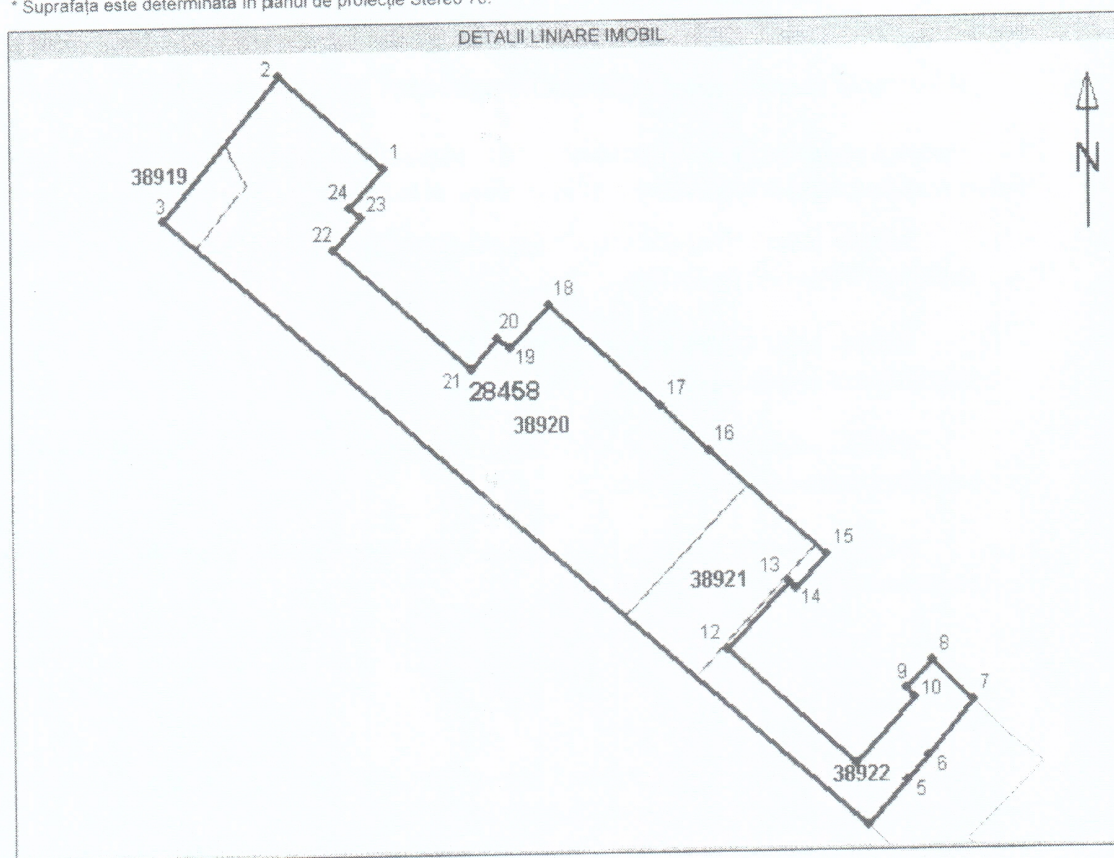
Carte Funciară Nr. 28458
Comună/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN intravilan

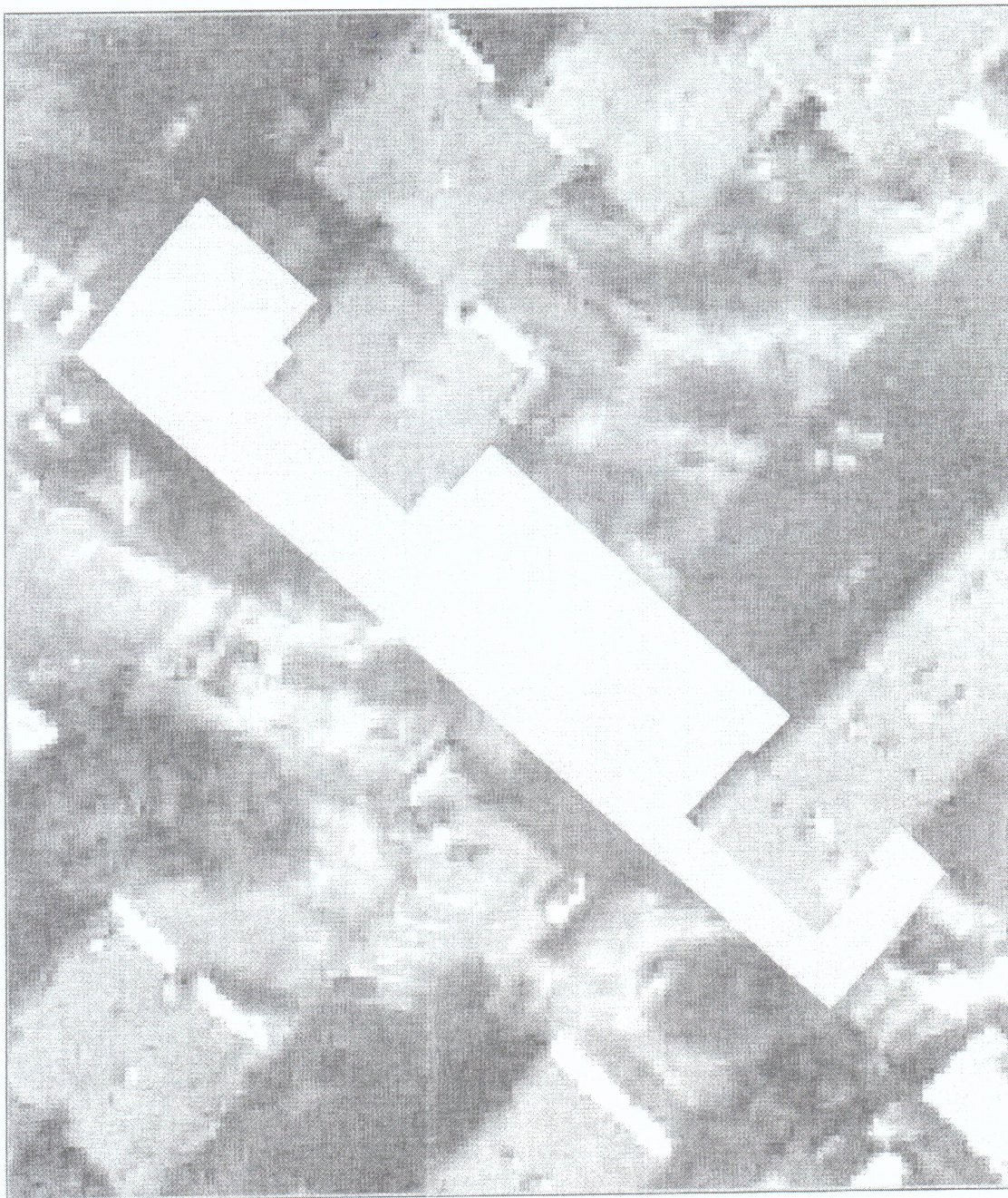
Adresa: Județ COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, Localitate Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp) *	Observații / Referințe
28458	1160	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcela	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1160	-	-	neîmprejmuit
Total	-	-	1160	-	-	-

Date referitoare la construcții

Imobilul nu are în componență construcții.

Listă segmente

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	13,4
2	3	17,4
3	4	88,8
4	5	5,6
5	6	3,2
6	7	6,8
7	8	5,5
8	9	3,6
9	10	1,2
10	11	8,4
11	12	16,3
12	13	8,6
13	14	0,8
14	15	4,4
15	16	15,0
16	17	6,3
17	18	14,4
18	19	5,6
19	20	1,5
20	21	4,0
21	22	17,5
22	23	4,0
23	24	1,5
24	1	5,0

** Lungimea segmentelor este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară :

Nr. Crt.	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect Cerere
1	4641	16.02.2016	23.02.2016	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 4641 înregistrată la data de 16.02.2016, s-a propus dezmembrearea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr. Crt.	Identificator electronic	Adresa	Suprafață (mp)
1	38919	judet COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe	34
2	38920	judet COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe	820
3	38921	judet COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe	151
4	38922	judet COVASNA, UAT Sfântu Gheorghe, localitate Sfântu Gheorghe	155

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 23.02.2016

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,
Lazar-Aurel POP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenumere: Pop Lazar Aurel
Funcție: Consilier IA



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	26819
Ziua	27
Luna	10
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	28458	Din acte: 1.160; Masurata:1.160	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
12863 / 18.06.2010			
Act administrativ nr. Hotărârea nr. 314, din 23.12.2009, emis de CONSILIUL LOCAL SF. GHEORGHE			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza Legii nr. 213/1998, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	pozitie transcrisa din CF 26797/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 25897 din 24/12/2009;
	1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini			Observatii / Referinte
12863 / 18.06.2010			
Act notarial nr. Declaratie aut. nr. 261, din 24.09.2009, emis de NP OLARIU GYONGYIKE			
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1	pozitie transcrisa din CF 26797/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 22905 din 13/11/2009;
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE		
Act administrativ nr. Hotărârea nr. 314, din 23.12.2009, emis de CONSILIUL LOCAL SF. GHEORGHE			
C2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, OPERATIVA	A1	pozitie transcrisa din CF 26797/ Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 25897 din 24/12/2009;
	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE		

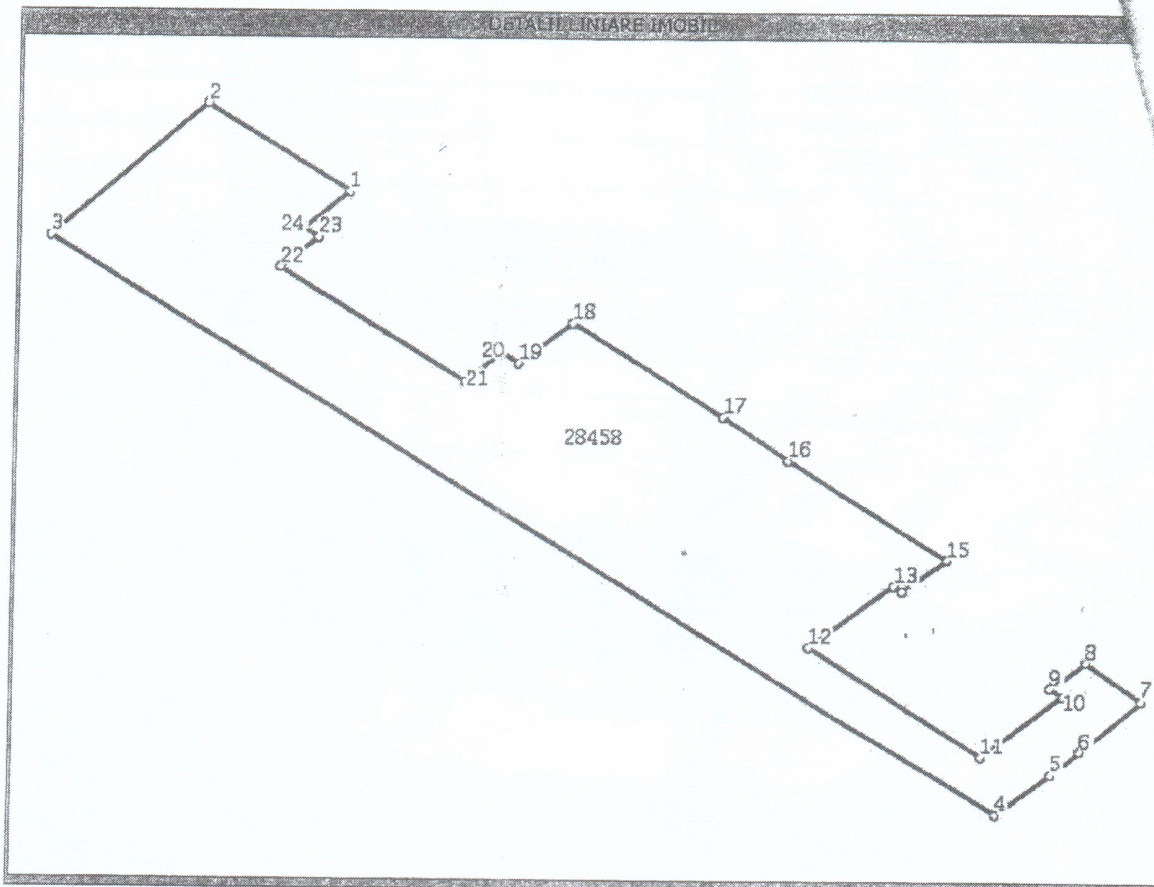
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
28458	1.160	...

* 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: 1.160	-	-	-	neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	13,4
3	4	88,8
5	6	3,2
7	8	5,5
9	10	1,2
11	12	16,3
13	14	0,8
15	16	15,0
17	18	14,4
19	20	1,5
21	22	17,5
23	24	1,5

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	17,4
4	5	5,6
6	7	6,8
8	9	3,6
10	11	8,4
12	13	8,6
14	15	4,4
16	17	6,3
18	19	5,6
20	21	4,0
22	23	4,0
24	1	5,0

Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât 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 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 255,

Data soluționării,
23/11/2015

Asistent-registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC

Referent,

Data eliberării,
___/___/___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

2 5 -11- 2015

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
Nr. 4519 din 29.01.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 26 din 26.01.2016

În scopul: DEZLIPIRE IMOBIL

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. 4519 din 25.01.2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal 520056 , str. UMBREI
nr. FN , 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 dezlipire

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: 28458

Nr. Top 28458

TERENUL ESTE PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, DOMENIU
PRIVAT ȘI SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ LOCUINȚE

FOLOSINȚA ACTUALĂ DRUM, TEREN CURȚI CONSTRUCȚII

3. REGIMUL TEHNIC:

- **DEZLIPIREA TERENULUI PE 4 LOTURI, CONFORM PLANULUI DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE, EXECUTATĂ DE PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ 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:

DEZLIPIRE IMOBIL

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: **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BALAN, 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.Ţ.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:

☐ verificator A

☐ verificator C

☐ aviz proiectant inițial

☐ verificator B

☐ verificator 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 ÁRÉAD - ANDRÁS

Secretar
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

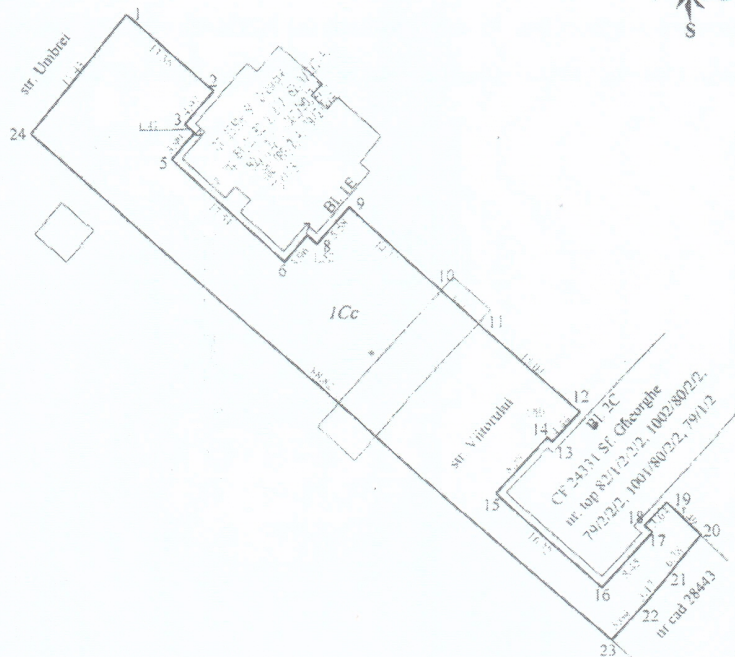
Întocmit
Sándor Judith

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 29.01.2016.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 750

Nr.cad. 28458	Suprafata masurata a imobilului (mp) 1160	Adresa imobilului intravilan Sf.Gheorghe,
Nr. Cartea Funciara 28458-Sf.Gheorghe	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Sf.Gheorghe	
484614 560378		484614 560698

484524
560578484524
560698

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	1160	teren neimprejmuit
TOTAL		1160	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

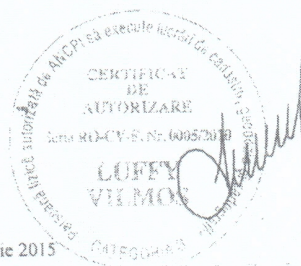
Suprafata totala masurata a imobilului = 1160 mp
Suprafata din act = 1160 mp

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

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

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



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA
Nume si prenume STANESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastral

Data: octombrie 2015

Data:

03 NOV. 2015

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:750

Nr. cadastral
28458

Suprafata masurata a imobilului (mp)
1160 mp

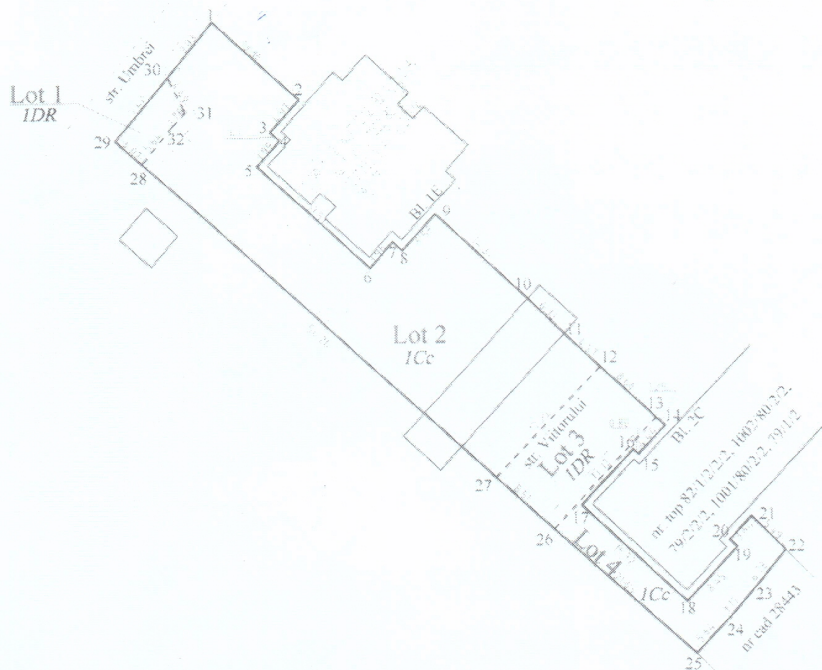
Adresa imobilului
intravilan Sf.Gheorghe,

Nr. Cartea Funciara
28458-Sf.Gheorghe

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
Sf.Gheorghe

484615
560575

484615
560700



484525
560575

484525
560700

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
28458	1160	Cc		38919	34	Dr	Lot 1
				38920	820	Cc	Lot 2
				38921	151	Dr	Lot 3
				38922	155	Cc	Lot 4
Total	1160				1160		

Executant
Luffy Vilmos

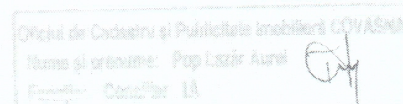
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector

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



[Signature]



[Signature]

Data : Ianuarie 2016

Semnatura si stampila

Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data **23.FEB. 2016**

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr.cad.

38919

Suprafata masurata a imobilului (mp)

34

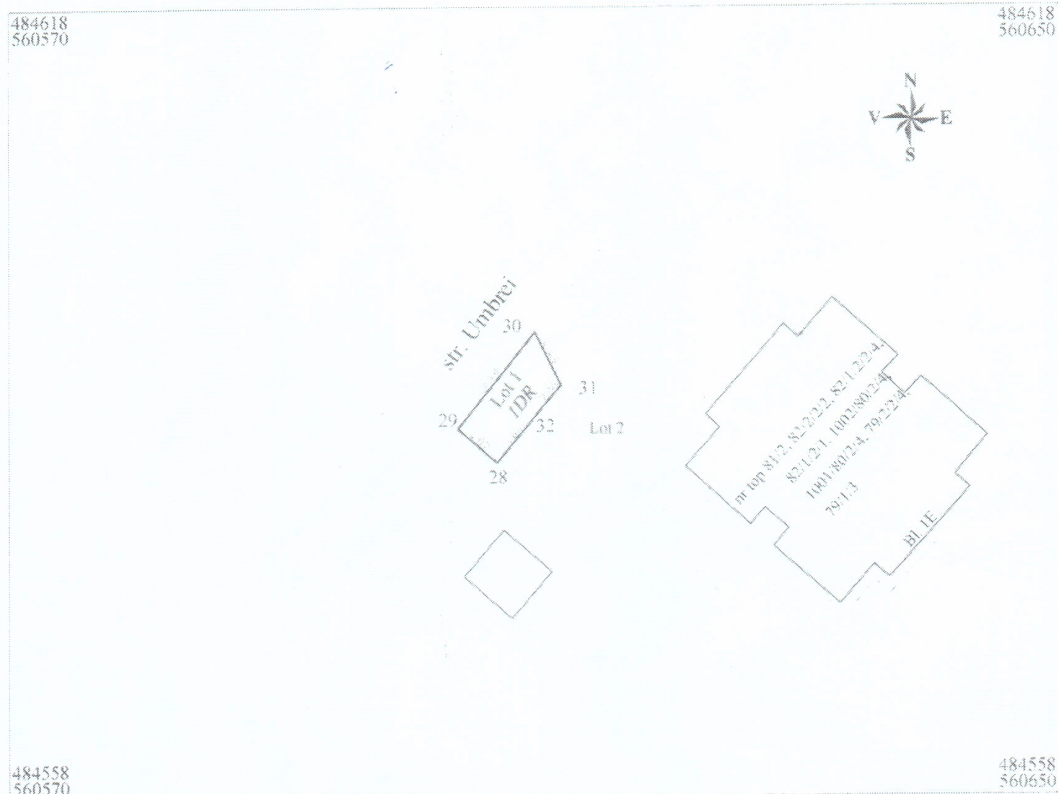
Adresa imobilului

intravilan Sf.Gheorghe.

Nr. Cartea Funciară

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)

Sf.Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	DR	34	teren neimprejmuit (o portiune din str. Umbrei)
TOTAL		34	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

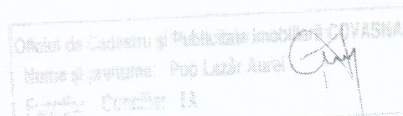
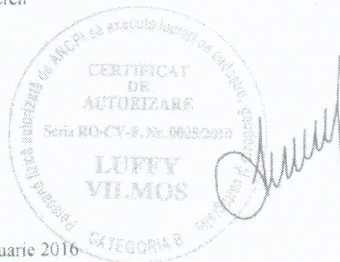
Suprafata totală măsurată a imobilului = 34 mp
Suprafata din act = 34 mp

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

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



Data: ianuarie 2016

Data:

23. FEB. 2016

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr.cad.

38920

Suprafata masurata a imobilului (mp)

820

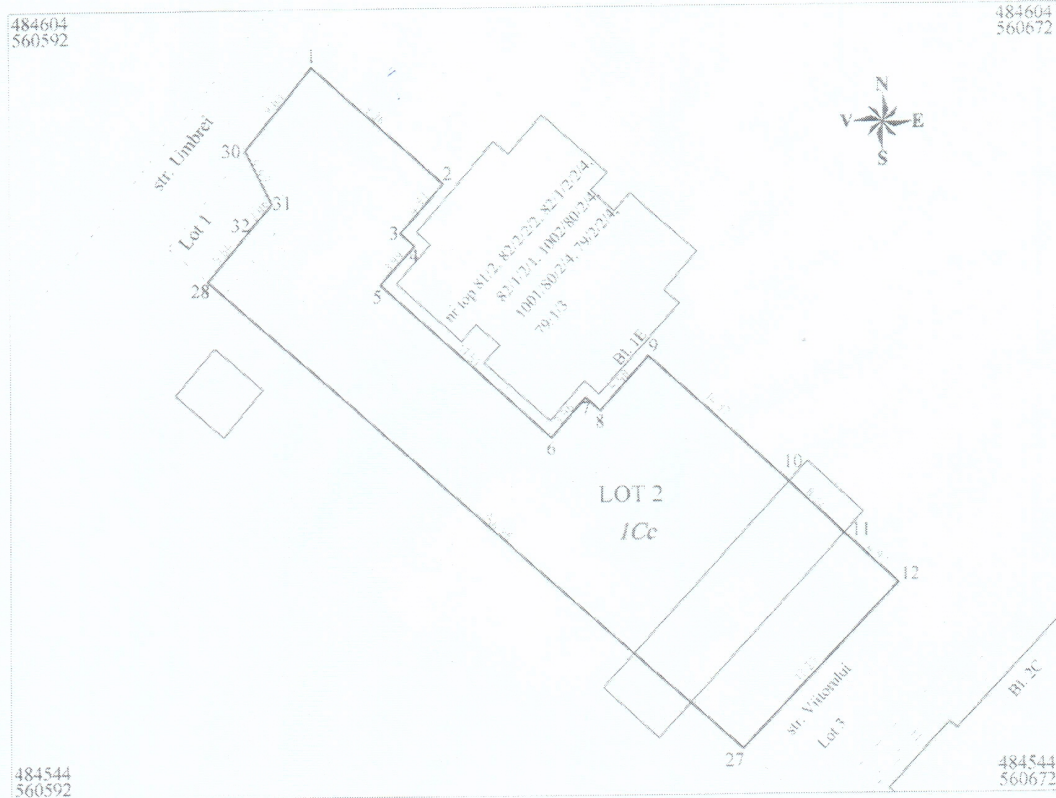
Adresa imobilului

intravilan Sf.Gheorghe.

Nr. Cartea Funciară

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)

Sf.Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	820	teren neimpregmuit
TOTAL		820	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 820 mp

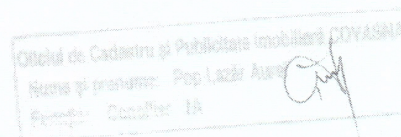
Suprafata din act = 820 mp

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

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



Data: ianuarie 2016 CATEGORIA 3

Data: 23.FEB. 2016

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr.cad.

38921

Suprafata masurata a imobilului (mp)

151

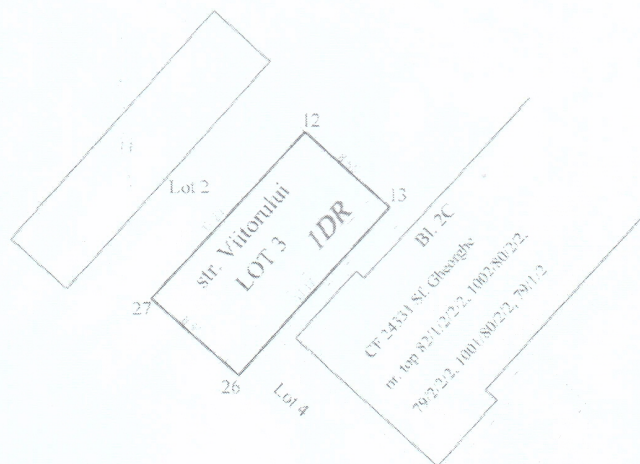
Adresa imobilului

intravilan Sf.Gheorghe.

Nr. Cartea Funciară

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)

Sf Gheorghe

484582
560613484582
560693484522
560613484522
560693

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	DR	151	teren neimpregniat (o portiune din str. Viitorului)
TOTAL		151	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 151 mp
Suprafata din act = 151 mp

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

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

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



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Pop Lazar Aurel
Funcția: Conducător

Data: ianuarie 2016

Data: 23.FEB. 2016

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr.cad.
32922

Suprafata masurata a imobilului (mp)

155

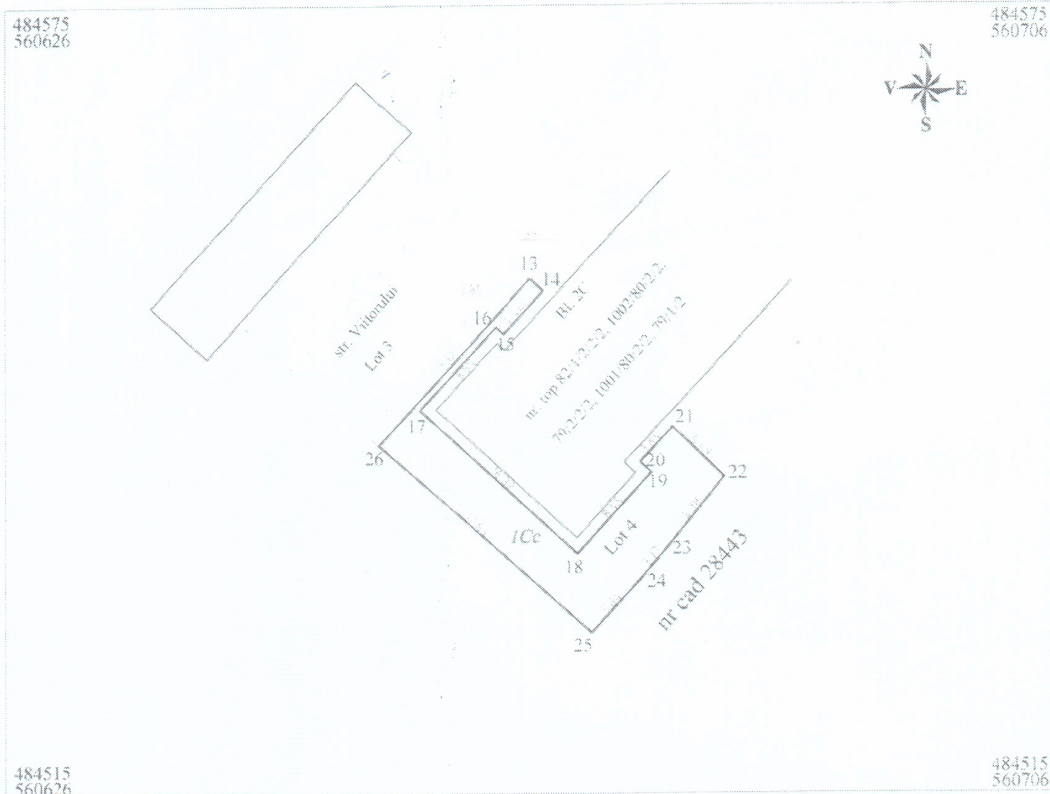
Adresa imobilului

intravilan Sf.Gheorghe.

Nr. Cartea Funciară

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)

Sf.Gheorghe



Nr. parcela Categoria de folosinta

I Cc

TOTAL

Suprafata (mp)

155

155

Mentii

teren neimprejmu

Cod Destinaia

TOTAL

B. Date referitoare la constructii

Suprafata construita la sol (mp)

Mentii

Suprafata totala masurata a imobilului =155 mp

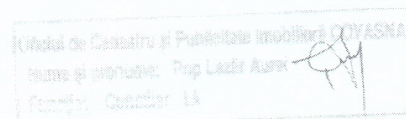
Suprafata din act =155 mp

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

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

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



Data: ianuarie 2016

Data:

23.FEB. 2016