

**BORDEROU**

**A.N.C.P.I. - O.C.P.I. COVASNA**  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Sf. Gheorghe  
 Dosar nr. 2725/01.02.18

**Adresa imobilului: UAT SFANTU GHEORGHE**

| Adresă imobil |        |       |      |       |      |     | Nr. CF/<br>Nr. cad (IE)                  |
|---------------|--------|-------|------|-------|------|-----|------------------------------------------|
| Localitate    | Strada | Număr | Bloc | Scara | Etaj | Ap. |                                          |
| Sf.Gheorghe   | -      | -     | -    | -     | -    | -   | CF 38798<br>Nr.top<br>828/12/1/3/2/2/3/6 |
| Sf.Gheorghe   | -      | -     | -    | -     | -    | -   | CF 38801<br>Nr.top 828/13/1/3/2/5        |

**Proprietari:**

| Nume                       | Prenume | CNP/CUI |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----------------------------|---------|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE |         | 4       | 4 | 0 | 4 | 6 | 0 | 5 | - | - | - |

**Persoană autorizată:**

| Nume<br>(denumire PJA) | Prenume | CNP/CUI |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------------------|---------|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SC ROMCAD SRL          |         | 1       | 4 | 3 | 6 | 2 | 3 | 9 | 6 | - | - |

- Număr pagini documentație:
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență: 11/2018
- Conținutul documentației:

- ☒ borderou;
- ☒ dovada achitării tarifului;
- ☒ formularele tipizate de cereri și declarații;
- ☐ certificat fiscal;
- ☒ copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
- ☒ copie a extrasului de carte funciară, după caz;
- ☐ originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- ☒ memoriu tehnic;
- ☒ plan de amplasament și delimitare;
- ☐ releveele construcțiilor;
- ☐ plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat.



**AUTORIZARE**  
 Seria RO-B-F  
 Nr. 1232/22.12.2010  
**BE TREAGA MARIUS**

**Semnătura și ștampila  
 SC ROMCAD SRL prin  
 Ing. Bedreaga Marius**

| Serviciu achitat cu chitanța nr. | Data | Suma | Cod serviciu |
|----------------------------------|------|------|--------------|
|                                  |      |      |              |

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA**  
**BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF.GHEORGHE**

Nr. de înregistrare ...../.....

**CERERE DE RECEPȚIE**

Subsemnatul **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** prin **Primar**, cu sediu în localitatea **Sfântu Gheorghe str.01 Decembrie 1918 nr.2, jud.Covasna** având, CUI: **4404605**, tel./fax .....e-mail: ..... împuternicesc persoana juridică **S.C. ROMCAD S.R.L.**, conform contract nr.99 / 2017, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

**I. OBIECTUL RECEPȚIEI:**

- ☐ - prima înscriere
- ☐ - actualizare informații cadastrale:
- ☐ - înscriere/radiere construcții
  - ☐ - modificarea limitei de proprietate
  - ☐ - modificarea suprafeței imobilului
  - ☐ - actualizare categorii de folosință/destinații
  - ☐ - re poziționare
  - ☐ - alte informații tehnice cu privire la imobil
- ☐ - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- ☐ - documentație de atribuire număr cadastral
- ☒ - documentație pentru dezlipire/alipire teren
- ☐ - documentație de prima înregistrare UI
- ☐ - documentație pentru apartamentare
- ☐ - documentație pentru dezlipire/alipire UI
- ☐ - documentație pentru re apartamentare
- ☐ - documentație pentru mansardare
- ☐ - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- ☐ - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

**II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:**

- ☒ - intabularea \* .....dreptul de proprietate.....
- ☐ - înscrierea provizorie \*\* .....
- ☐ - notarea \*\*\* .....
- ☐ - radierea \*\*\*\* .....

**IMOBILUL: UAT SFÂNTU GHEORGHE**

| Adresă imobil |        |       |      |       |      |     | Nr. CF/<br>Nr. cad (IE)               |
|---------------|--------|-------|------|-------|------|-----|---------------------------------------|
| Localitate    | Strada | Număr | Bloc | Scara | Etaj | Ap. |                                       |
| Sf.Gheorghe   | -      | -     | -    | -     | -    | -   | CF 38798<br>Nr.top 828/12/1/3/2/2/3/6 |
| Sf.Gheorghe   | -      | -     | -    | -     | -    | -   | CF 38801<br>Nr.top 828/13/1/3/2/5     |

**ACTUL JURIDIC** care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :

Extras CF nr. 24865 / 20.10.2017 eliberat de BCPI Sf.Gheorghe, Extras CF nr. 24863 / 20.10.2017  
 eliberat de BCPI Sf.Gheorghe, Certificat de Urbanism de Alipire nr. 22 / 17.01.2018 eliberat de Primaria  
 Primaria Municipiului Sf.Gheorghe.

Solicite comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă
- ☒ la sediul biroului teritorial
- ☐ fax nr.....

Semnătura proprietarului



Semnătura și ștampila  
**SC ROMCAD SRL** prin  
**Ing. Bedreaga Marius**

| Serviciu achitat cu chitanța nr. ***** | Data | Suma | Cod serviciu |
|----------------------------------------|------|------|--------------|
|                                        |      |      |              |

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF.GHEORGHE

## DECLARAȚIE

Subsemnatul **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** prin **Primar**, cu sediu în localitatea **Sfântu Gheorghe str.01 Decembrie 1918 nr.2, jud.Covasna** având, **CUI: 4404605**, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat în **Municipiul Sf.Gheorghe, jud.Covasna**, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- ☒ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ☒ am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de **1084 mp**, comunicată de persoana autorizată;
- ☐ am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- ☐ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- ☒ imobilul nu se află în litigiu / se află în litigiu - cu imobilul ID ....., nr. dosar....., instanța..... obiect.....

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate **SC ROMCAD SRL**, autorizație clasa III, serie RO-B-J nr. 0560 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate

Extras CF nr. 24863 / 20.10.2017 eliberat de BCPI Sf.Gheorghe,

Extras CF nr. 24865 / 20.10.2017 eliberat de BCPI Sf.Gheorghe,

Certificat de Urbanism de Alipire nr. 22 / 17.01.2018 eliberat de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe

în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data 04.12.2017

Proprietar

(semnătură)



Semnătura și ștampila  
SC ROMCAD SRL prin  
ing. BEDREAGA Marius





**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ**

**MFP**

**MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

JUD COVASNA MRJ Sfântu Gheorghe cod postal: 52008

Str 01.Decembrie 1918 nr.2

Autorizatie: LEGEA NR. 70/1991; 30-1/35031

Emitent  
Director (general)

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătilor de TVA din data de:

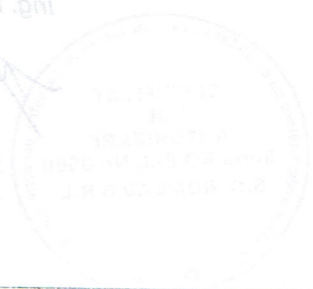
Data emiterii:

18-07-2006

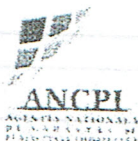
Semnătura

Cat 1-1,13.70.99

Ing. BEDREA MARIUS  
SC ROMCAD SRL  
Semnătura și stampila



Proprietar  
(semnătură)



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38801 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 24863  
Ziua 20  
Luna 10  
Anul 2017



Cod verificare  
100051585097

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 6685

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | Top:<br>828/13/1/3/2/5          | 579             |                        |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                                                                   | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5377 / 22/05/2006                                                     |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Hotarare nr. 58/2006:                                                 |                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| B1                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE conf. Legii 213/1998, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF)<br>(provenita din conversia CF 6685-Simeria) | A1        |
| B2                                                                    | dreptul de administrare<br>1) CONSILIUL LOCAL AL MUN.SF.GHEORGHE<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF)<br>(provenita din conversia CF 6685-Simeria)                                                                         | A1        |

#### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral           | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|------------------------|-----------------|------------------------|
| Top:<br>828/13/1/3/2/5 | 579             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo       | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 579            | -     | -       | 828/13/1/3/2/5 | teren de constructie   |

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.79966/20-10-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
23-10-2017

Data eliberării,  
24-10-2017

Asistent Registrator,  
IOLANDA GASPAR

(parafa și semnătura)

Referent

(parafa și semnătura)



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38798 Sfântu Gheorghe

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 24865 |
| Ziua       | 20    |
| Luna       | 10    |
| Anul       | 2017  |

Cod verificare



100051565959

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6685

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | Top:<br>828/12/1/3/2/2/3/<br>6  | 505             | teren de construcție   |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                                                                                    | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5377 / 22/05/2006                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Hotarare nr. 58/2006;                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| B1                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Legii nr. 213/1998, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> , domeniu privat<br>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF)<br>(provenita din conversia CF 6685 Simeria I) | A1        |
| B2                                                                    | drept de administrare<br>1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE</b><br>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF)<br>(provenita din conversia CF 6685 Simeria I)                                                                         | A1        |

#### C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                         |           |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral               | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|----------------------------|-----------------|------------------------|
| Top:<br>828/12/1/3/2/2/3/6 | 505             | teren de construcție   |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo           | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|--------------------|------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 505            | -     | -       | 828/12/1/3/2/2/3/6 | teren de construcție   |

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

Prezentul extras de carte funciară 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 20 RON, -Chitanta internă nr.79968/20-10-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
23-10-2017

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
MARIANA CORNELIA PAIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

24-10-2017

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 3250 din 19.01.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 din 17.01.2018

În scopul: **ALIPIRE IMOBILE - DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE**

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. **3250** din **17.01.2018**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal **520060**, str. **DEALULUI**

nr. **FN**, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin **Plan de încadrare în zona 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. **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: **38801, 38798**

Nr. Top **828/13/1/3/2/5 ; 828/12/1/3/2/2/3/6**

**Imobile în proprietatea privată a Municipiului Sf. Gheorghe situate în intravilan.**

**Notat drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe**

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONA LOCUINTE, SERVICII SI SPATII VERZI**

**FOLOSINTA ACTUALA CURTI CONSTRUCTII, SPATIU VERDE**

**ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "B"**

## 3. REGIMUL TEHNIC:

- ALIPIRE IMOBILE ÎNSCRISE ÎN CF. NR.38801 și 38798 CONFORM P.U.G. 6/1995, HCL 72/2016 SI PLANULUI DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI, CU PROPUNERE DE ALIPIRE, EXECUTAT DE SC ROMCAD SRL

- SUBZONA CONFORM P.U.G. - U.T.R.14

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 - DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI SFANTU 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**

## 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 BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (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 optiunilor 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:
- ☐ P.A.C. ☐ P.O.E. ☐ P.O.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:
- ☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate ☐ aviz proiectant inițial
- ☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe ☐ acordul proprietarilor
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate

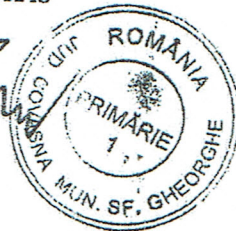
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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 TÖNDE-ILDIKÓ



Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Intocmit  
Ilyés Adél

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 19.01.2018.

## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului:** Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna.
2. **Tipul lucrării:** Alipire imobile.

### 3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Pentru identificarea imobilelor ce urmează a fi alipite, am procedat la confruntarea datelor avute și a documentației cadastrale avizate de OCPI Covasna, cu măsurătorile topografice efectuate, fiind identificate astfel:

#### a) -referitor la acte.

**CF 38798 Sf. Gheorghe,**

A+1 - cu nr. top 828/12/1/3/2/3/6 - curți construcții de 505 mp;

B+1 - MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, domeniu privat.

B+2 - Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe cu drept de administrare

**CF 38801 Sf. Gheorghe,**

A+1 - cu nr. top 828/13/1/3/2/5 - curți construcții de 579 mp;

B+1 - MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, domeniu privat.

B+2 - Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe cu drept de administrare

#### b) -referitor la suprafețe.

S totală de CF = 1084 mp

S totală măsurată = 1084 mp.

#### c) -referitor la construcții.

Pe cele două terenuri au fost identificate mai multe construcții având destinația de garaje nefiind înscrise în cartea funciară.

#### d) -referitor la vecinătăți și limite de proprietate.

➤ La Nord-Est între punctele 21-47 se învecinează cu nr. top 828/14/4, între punctele 31-53-88 se învecinează cu nr. cad 38747 iar între punctele 51-76 se învecinează cu nr. top 828/14/6;

➤ La Sud-Est între punctele 68-69-75-76 se învecinează cu nr. cad 27655;

➤ La Nord-Vest între punctele 13-30-21 și între punctele 34-35-36-62 se învecinează cu nr. cad 38747;

➤ La Sud-Vest între punctele 13-40-39-62 se învecinează cu nr. cad 38747 iar între punctele 34-68 se învecinează cu nr. top 828/11/1/2/2/6.

Imobilul este delimitat parțial de zidurile garajelor și de gard din lemn.

### 4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

La întocmirea documentației de alipire, au fost avute în vedere următoarele:

- a) analizarea situației existente, în conformitate cu datele și documentele deținute de proprietar, rezultând următoarele:
  - suprafața totală măsurată este de 1084 mp;
  - în relație cu elementele existente în teren au fost identificate mai multe construcții, descrise anterior.

Toate aceste aspecte sunt prezentate în planul de amplasament și delimitare.

- b) solicitarea de informații actualizate, din baza de date a oficiului teritorial prin înregistrarea, în prealabil, a unei cereri de informații.

**MENȚIONEZ CĂ A FOST STUDIATA BAZA DE DATE A OCPI COVASNA PRIN ACCESAREA APLICAȚIEI ETERRA 3 ȘI CONFRUNTATĂ CU PROPRILE MĂSURĂTORI, REZULTÂND CĂ NU EXISTĂ NECONCORDANȚE ÎNTRE COORDONATELE IMOBILELOR LIMITROFE ȘI CELE DETERMINATE DE SUBSEMNAȚUL.**

Execuția lucrărilor de teren și birou a constat în:

**a) alegerea metodei de lucru;**

Metoda folosită la ridicarea în plan a terenului este metoda drumuirii combinată cu metoda radierii (metoda coordonatelor polare). Pentru terenul în cauză s-a realizat o ridicare topografică cu 3 puncte de stație materializate prin cuie și țărushi din lemn.

**b) execuția măsurătorilor;**

**Metode și aparatură folosite la măsurători:**

Măsurătorile au urmărit atât limitele care definesc proprietatea imobilelor cu nr.top 828/13/1/3/2/5 și 828/12/1/3/2/2/3/6 (obiect al documentației), cât și parte din imobilele învecinate.

Aparatul folosit la realizarea măsurătorilor topografice a fost stația totală SOKKIA SET 330R care asigură o precizie de măsurare a unghiurilor de 3 secunde și o precizie de măsurare a distanțelor de  $\pm(3 + 2 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$  în cazul temperaturilor cuprinse în intervalul  $(-10^{\circ}\text{C}$  la  $+40^{\circ}\text{C}$ ) și de  $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$  în cazul intervalelor de temperatură  $(-20^{\circ}\text{C}$  la  $-10^{\circ}\text{C}$ ) și  $(40^{\circ}\text{C}$  la  $+50^{\circ}\text{C}$ ).

Pentru încadrare în sistemul de coordonate STEREO 70 și pentru completarea măsurătorilor au fost determinate 2 puncte GPS (punctele de stație în cadrul drumuirii cu nr.222 și 223), cu receptor GPS TOPCON GR3, cu triplă frecvență L1, L2, & L3 carrier și acces direct din teren la internet pentru conectare la server-ul de servicii ROMPOS-RTK. Metoda de determinare folosită este RTK (Real Time Kinematic) măsurători cinematice efectuate în timp real. Acuratețe în timp real RTK : - H: 10mm+1ppm, V: 15mm+1ppm.

Pentru determinarea rețelei de sprijin, respectiv de ridicare, s-au utilizat două stații de referință, stația GNSS permanentă Sf. Gheorghe (cod RTCM0058) și Făgăraș (cod RTCM0055).

Softul RTK selectează cea mai apropiată stație de referință, interpolează și aplică corecțiile efemeridelor, troposferei și ionosferei, generează mesaje de corecție RTCM și le transmite receptorului mobil TOPCON GR3 (rover).

**Preciziile obținute:** măsurătorile s-au încadrat în toleranțele admise.

**Sistemul de coordonate:** "Stereografic 1970".

**Sistemul de referință cote:** "Marea Neagră 1975"

**Puncte geodezice de sprijin vechi folosite:** Nu s-au folosit puncte din rețeaua de sprijin.

**Suprafața pe care se execută lucrarea este de 1084 mp.**

**c) analizarea de către persoana autorizată a limitelor imobilelor indicate de către proprietar**

Limitele de proprietate au fost indicate de proprietar, acestea fiind delimitate parțial de zidurile garajelor și de gard din lemn.

Natura împrejmuirilor este menționată în planul de amplasament și delimitare la punctul "A. Date referitoare la teren", la rubrica observații.

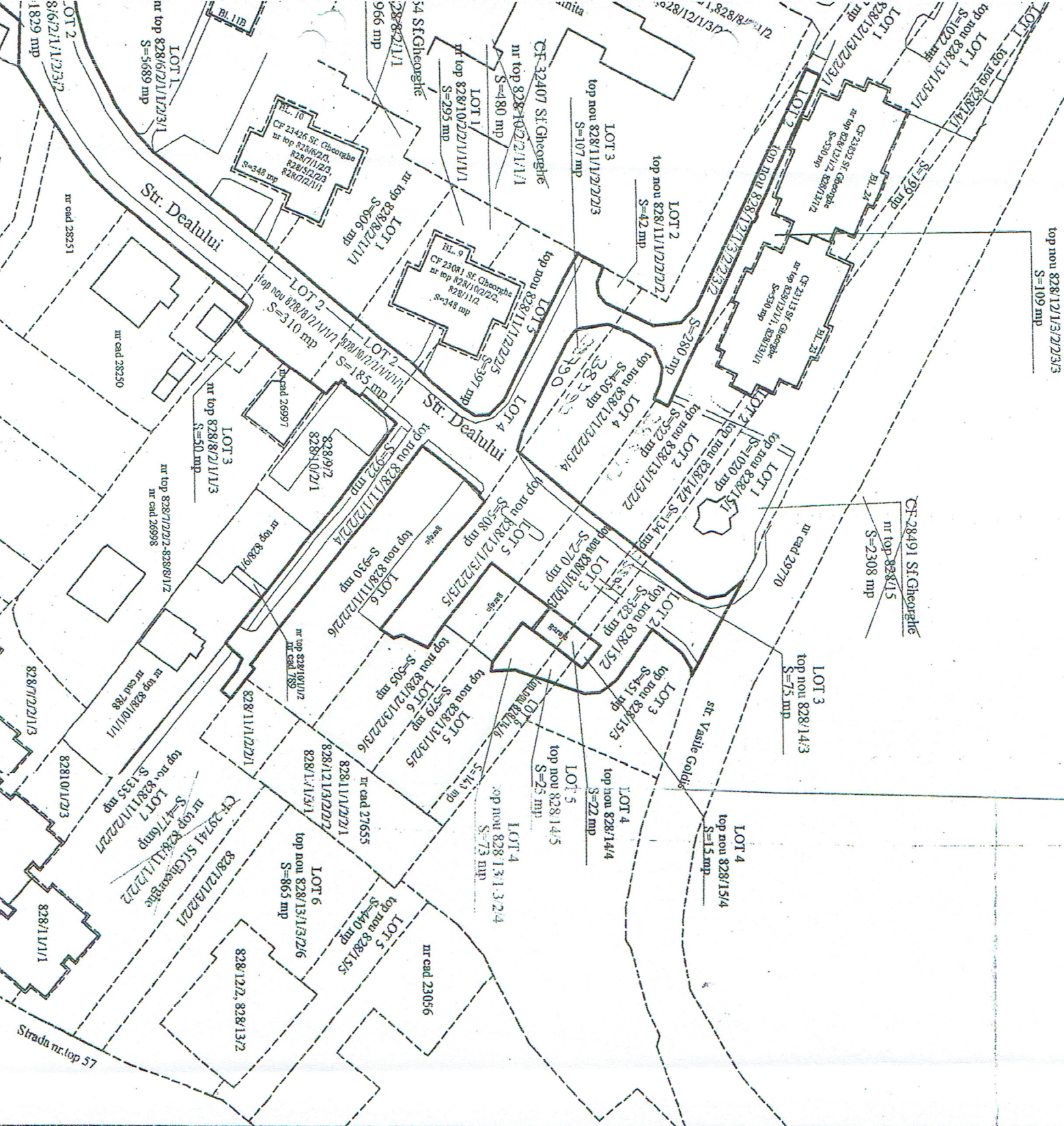
**d) determinarea de către persoana autorizată a elementelor fixe existente la teren, din interiorul și vecinătatea imobilului și reprezentarea acestora pe planul de amplasament și delimitare în format analogic.**

În urma măsurătorilor au fost determinate toate elementele fixe existente pe teren, atât în interiorul imobilului cât și în vecinătatea acestuia.

Data întocmirii,  
04.12.2017

Semnătura și stampila





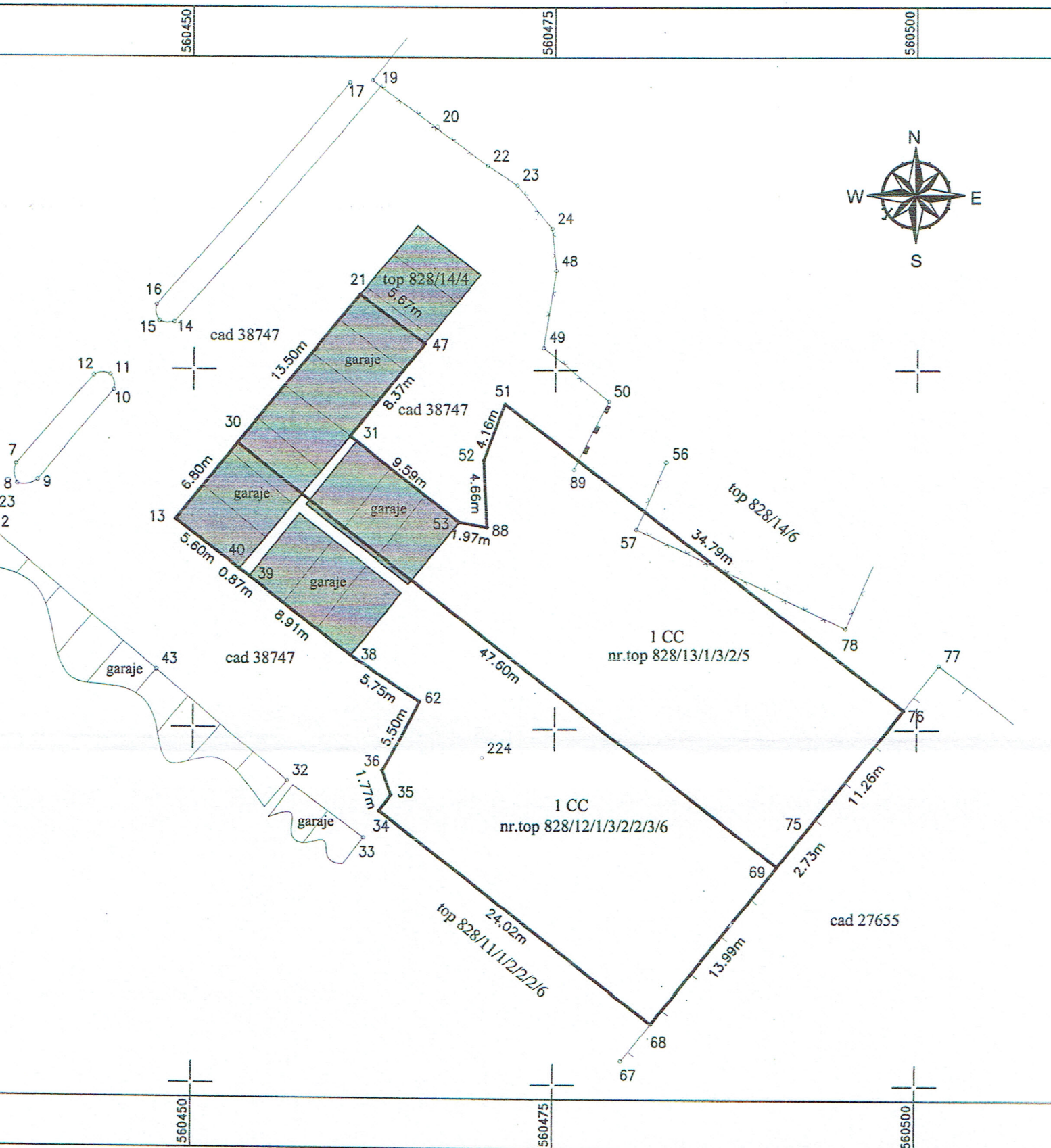
| Nr. CF | Nr. top          | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descriere    |
|--------|------------------|----------------|------------------------|--------------|
| 33251  | 831/4            | 887            | Ce                     | neimpr       |
| 32399  | 828/4/2          | 5979           | Ce                     | neimpr       |
| 32413  | 828/6/2/1/1/2/3  | 7518           | Ce                     | partial impr |
| 32254  | 828/8/2/1/1      | 965            | Ce                     | partial impr |
| 32407  | 828/10/2/2/1/1/1 | 480            | Ce                     | partial impr |
| 29741  | 828/11/1/2/2/2   | 4776           | Ce                     | partial impr |
| 29740  | 828/12/1/3/2/2/3 | 2814           | Ce                     | partial impr |
| 28492  | 828/13/1/3/2     | 3331           | Ce                     | neimpr       |
| 29734  | 828/14           | 595            | Ce                     | neimpr       |
| 28491  | 828/15           | 2308           | Ce                     | neimpr       |
| Total  |                  | 29654          |                        |              |

Executant: Luffy Vilmos  
 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întoc

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

SCARA 1 : 500

| Nr.cadastral         | Suprafata masurata<br>a imobilului (mp) | Adresa imobilului                        |
|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| 39670                | 1084                                    | Municipiul Sfantu Gheorghe, jud.Covasna  |
| Numar Carte Funciara |                                         | UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT) |
|                      |                                         | SFANTU GHEORGHE                          |



Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobile