

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 218 / 2017**

Întocmit astăzi, **14/03/2017**, privind lucrarea **5657** din **14/03/2017**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr - din -

**1. Beneficiar:** BAUTUR S.R.L.

**2. Executant:** Andrei Alexandru Ciprian

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică în vederea obținerii autorizației în scopul DEMOLARE MAGAZIE ȘI CABINA PORTAR - CONSTRUCTII NEINTABULATE

**4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de începere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
886	17.01.2017	act administrativ	BCPI Sfântu Gheorghe	-	-
560	09.12.2014	act administrativ	Primăria Municipiului	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 218 au fost recepționate 0 propuneri.

**6. Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Inginer Șef**



**Inspector  
LAZAR-AUREL POP**

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



P.F.A. ANDREI ALEXANDRU-CIPRIAN

Sf. Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 6, ap. 3

Tel: 0740.067849, Fax: 0367.804046

E-mail: aac\_ro@yahoo.com



## ***Ridicare topografică***

***Necesară obținerii autorizației de demolare în scopul:***

***DEMOLARE MAGAZIE ȘI CABINĂ PORTAR***

***– CONSTRUCȚII NEINTABULATE***

***Beneficiar: BAUTUR S.R.L.***

***Martie 2017***

**P.F.A. ANDREI ALEXANDRU-CIPRIAN**

Sf. Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 6, ap. 3

Tel: 0740. 067849, Fax: 0367.804046

E-mail: aac\_ro@yahoo.com

Cod Fiscal: RO 21063290; Cont: RO77INGB 0000 9999 0345 1464, ING Bank - Sf. Gheorghe

## MEMORIU TEHNIC

**1. Adresa imobil:** UAT Sfantu Gheorghe, intravilan Sfantu Gheorghe , județul Covasna.

### 2. Tipul lucrării:

- Întocmire documentație topografică necesară obținerii Autorizației în scopul DEMOLARE MAGAZIE ȘI CABINĂ PORTAR – CONSTRUCȚII NEINTABULATE, pentru imobilul situat în intravilan Sfantu Gheorghe, județul Covasna.

### 3. Scurtă prezentare a situației din teren

Imobil situat în UAT Sfantu Gheorghe, intravilan Sfantu Gheorghe, jud. Covasna, identificat în CF 24552 Sfantu Gheorghe, nr.cad.24552, în suprafața de 1181 mp, cu categoria de folosință curți construcții.

Are ca vecinătăți:

- la nord – nr.top. 873, 874/2
- la est – nr.top. 873, 874/2
- la sud – str. Gyarfas Jenő nr.top. 872
- la vest – nr.cad. 27200

Imobilul se află în proprietatea lui BAUTUR S.R.L. cu drept de proprietate cumpărare, conform CF 24552 Sfantu Gheorghe.

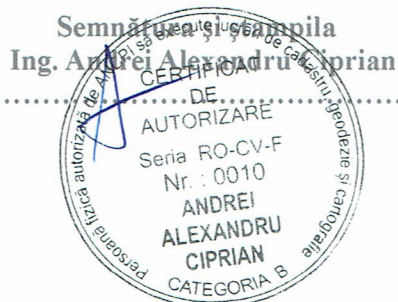
### 4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate\*:

Măsurătorile au fost executate cu stația totală Leica TC 407 din 5 puncte de stație, iar punctele de detaliu au fost determinate prin metoda radierii, ca puncte radiate din punctele de stație. Determinarea coordonatelor punctelor măsurate s-a executat în sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970 și a fost realizată cu Sistemul GNSS RTK L1L2 HI-TARGET V30 configurat pe Rover conectat la serviciul ROMPOS (User name: aacro).

Redactarea planului topografic și calculul suprafețelor s-a executat în formă digitală, folosind sistemul de program Toposys și Mapsys.

**Data întocmirii**

**13.02.2017**







136828

Carte Funciară Nr. 24552 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	886
Ziua	17
Luna	01
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe****A. Partea I. Descrierea imobilului****TEREN** IntravilanNr. CF vechi:2386  
Nr. topografic:874/1**Adresa:** Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24552	1.181	curte

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	24552-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	casă de piatră

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18294 / 16/07/2015</b>		
Act Administrativ nr. 17781, din 07/07/2015 emis de OCPI COVASNA;		
B4	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului înscris în cartea funciară nr.24552 Sf.Gheorghe în două imobile cu nr.cadastral 38594 și 38595 UAT Sf.Gheorghe, în baza de date a OCPI Covasna	A1, A1.1
<b>16400 / 08/06/2016</b>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr.510, din 02/06/2016 emis de NP Filipanits Alpar;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) <b>FIRMA BAUTUR SRL CU SEDIUL IN SF.GHEORGHE, CIF:35856120</b>		

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

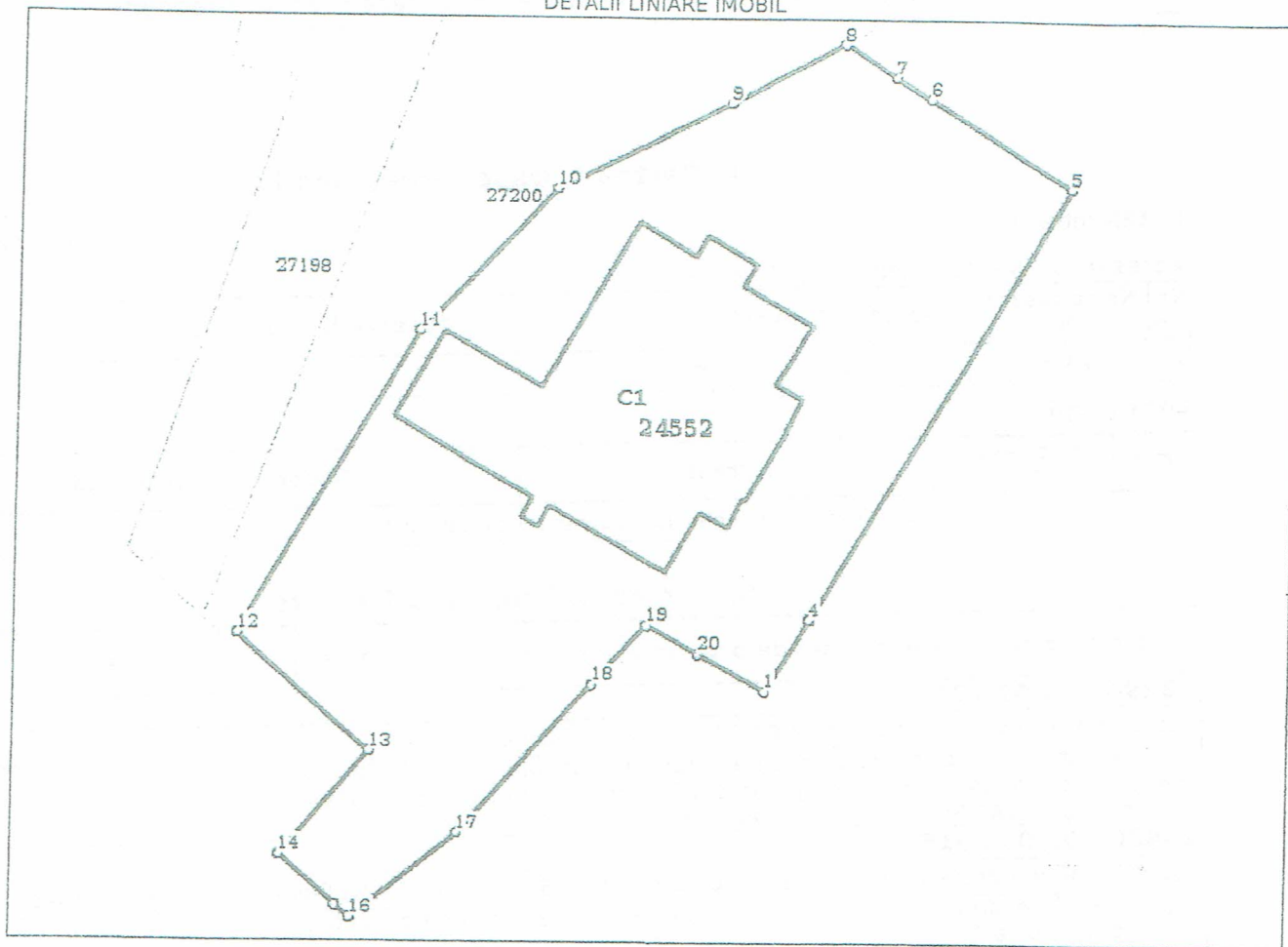


### Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24552	1.181	curte

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

### DETALII LINIARE IMOBIL



### Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	1.181	-	-	874/1	curte

### Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	24552-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă de piatră

### Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.934
2	3	0.012
3	4	0.009
4	5	29.527
5	6	9.9

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
6	7	2.364
7	8	3.658
8	9	7.408
9	10	11.288
10	11	11.528
11	12	20.663
12	13	10.507
13	14	7.957
14	15	4.45
15	16	1.09
16	17	7.927
17	18	11.749
18	19	4.747
19	20	3.443
20	1	4.499

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție 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 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.69674/17-01-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
19-01-2017

Data eliberării,  
19-01-2017

Asistent Registrator,

Miron Violeta

Asistent Registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

Pon Crutaria

Referent

(parafa și semnătura)





ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 62365 din 09.12.2014

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 560 din 09.12.2014

În scopul: **DEMOLARE MAGAZIE ȘI CABINĂ PORTAR- CONSTRUCȚII  
NEÎNTABULATE**

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. BAUMAISTER S.R.L.**

cu domiciliul/sediul în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfantu Gheorghe**  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **520089**, str. **NICOLAE IORGA**  
nr. **34C** bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax **0267-311544/** \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **62365** din **05.12.2014**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal **520027**, str. **GYÁRFÁS JENŐ**

nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1211** / **2001**  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfantu Gheorghe  
nr. **72** / **29.04.2008**

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: **24552**

Nr. Top **874/1**, cad. c1, top.874/1

**IMOBILUL ESTE PROPRIETATEA S.C. BAUMAISTER S.R.L. ȘI SE AFLĂ ÎN  
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONĂ INDUSTRIALĂ  
FOLOSINȚĂ ACTUALĂ CABINĂ PORTAR, MAGAZIE**

CONFORM P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 238/2011, CU RESPECTAREA  
LEGI NR. 50/1991, CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE ȘI A  
CODULUI CIVIL

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**DEMOLARE MAGAZIE ȘI CABINĂ PORTAR- CONSTRUCTII NEÎNTABULATE**

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 BALAN, 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  
opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord  
cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea  
competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării  
efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității  
competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor  
investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice  
competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare  
a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are  
obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ securitate la incendiu

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verficator A (inginer)

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☐ verficator B (arhitect)

☐ verficator I

☒ 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:

- AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

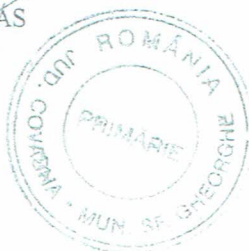
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar  
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS

Secretar  
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

L.S.



Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Sándor Judith

Achitat taxa de: 18,61 lei, conform Chitanței nr. 66296 din 03.12.2014

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

Calculul suprafetei  
Sistem de proiectie Stereografica 1970

Pct.	X(m)	Y(m)	$X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$
1	485509,589	561668,979	-3134449,907
2	485511,776	561665,047	-3369937,237
3	485513,449	561662,038	-2993675,927
4	485509,904	561658,881	-5326529,157
5	485501,13	561651,067	-6799443,326
6	485496,18	561644,876	-3418378,603
7	485496,863	561644,026	-2026949,403
8	485499,82	561640,701	895261,6681
9	485505,87	561645,87	-1301155,732
10	485512,855	561638,021	1238057,78
11	485530,71	561648,42	8928424,226
12	485539,02	561656,41	8773690,091
13	485544,1	561666,49	8078968,28
14	485547,543	561673,049	4698643,574
15	485545,63	561676,167	2492305,719
16	485544,394	561678,182	5075395,55
17	485539,216	561686,62	-3237575,492
18	485513,846	561671,514	-7336599,727
19	485513,838	561671,509	-5340,652189
20	485513,828	561671,503	-1228349,985
$\sum X_i(Y_{i+1}-Y_{i-1})$			-2361,741678
Suprafata			1180,870839 mp



U.A.T Sf.Gheorghe  
Cod Siruta: 63394  
intravilan Sfntu Gheorghe

# Plan de situatie

sistem de proiectie Stereo 70

1:250

Prezentul document receptionat este  
receptionat este  
valabil insojit de procesul verbal de  
receptie nr.: 218 / data: 14. MAR. 2017

Beneficiar: S.C.Bautur S.R.L.  
Sediul: Mun.Sf.Gheorghe, Str.Nicolae Iorga,  
Bl.34C, Sc.B, Jud.Covasna

nr.cad. 27200

nr. top 873, 874/2

CF nr. 24552  
Nr.Cad. 24552  
S. = 1181 mp

C1

C2

nr. top 873, 874/2

## Legenda

- cota
- stalp
- canal
- molid
- gard de sarma
- construcție în CF
- construcție neînscrisă în CF
- teren

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Nume și prenume: Pop Lazăr Aurel  
Funcția: Consilier I.A.



str. Gyarfas Jenő nr.top 872