



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe
Adresa: Localitate: Municipiul Sfântu gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918 ,
nr. 3. Cod postal: 520008 , Tel: 0267314578

Nr. cerere	20286
Ziua	19
Luna	05
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**
Domiciliul Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 2, Jud. Covasna

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **20286** din data **19-05-2023**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 21, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 42645 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **43359** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 21, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 35407 mp;
- 2) **43360** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 21, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 1489 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 23-05-2023.

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

Inspector
IRINEL RACU

Irinel Racu

Digitally signed by
Irinel Racu
Date: 2023.05.23
10:23:49 +03'00'



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

Localitate: Municipiul Sfântu gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918 .nr. 3. Cod postal: 520008 , Tel: 0267314578

Nr.cerere	20286
Ziua	19
Luna	05
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 42645 / UAT Sfântu Gheorghe

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna

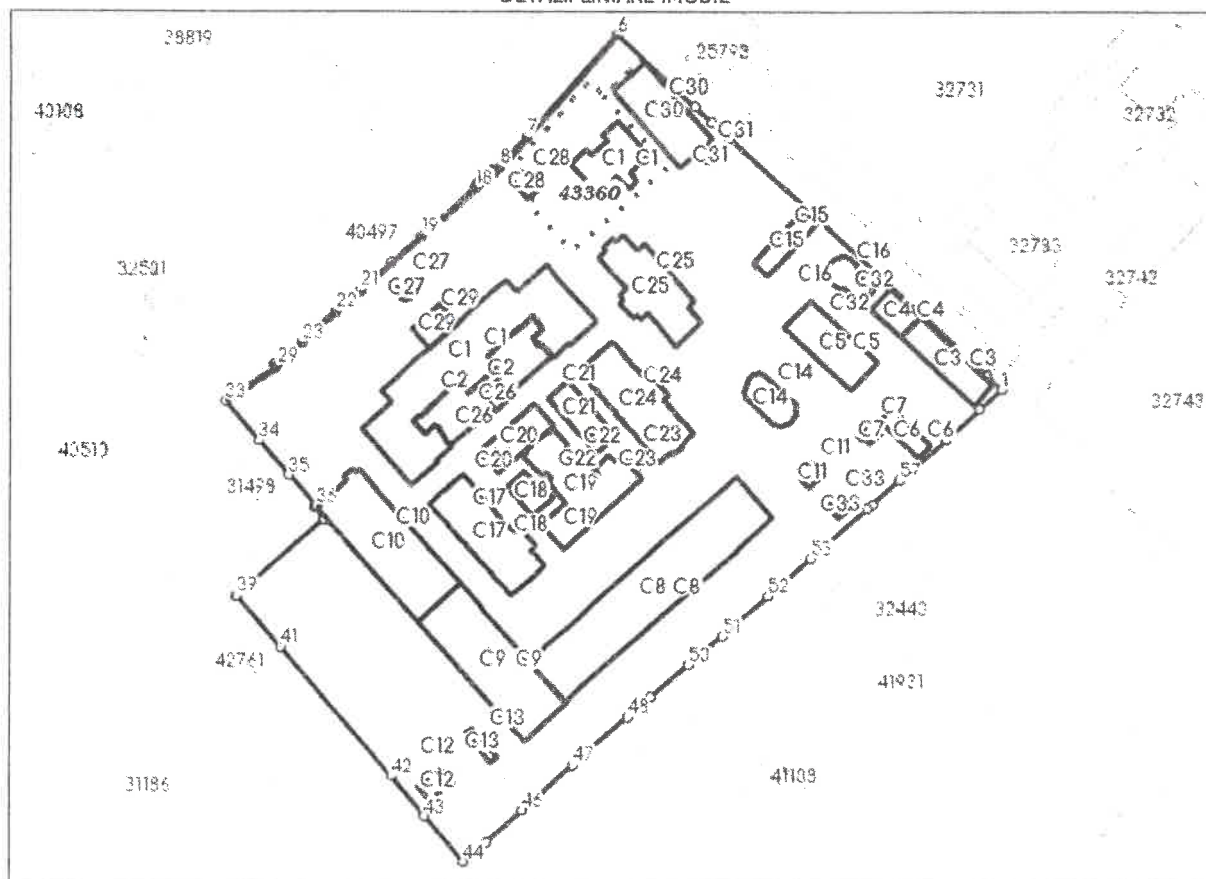
Nr. CF vechi: 27660

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

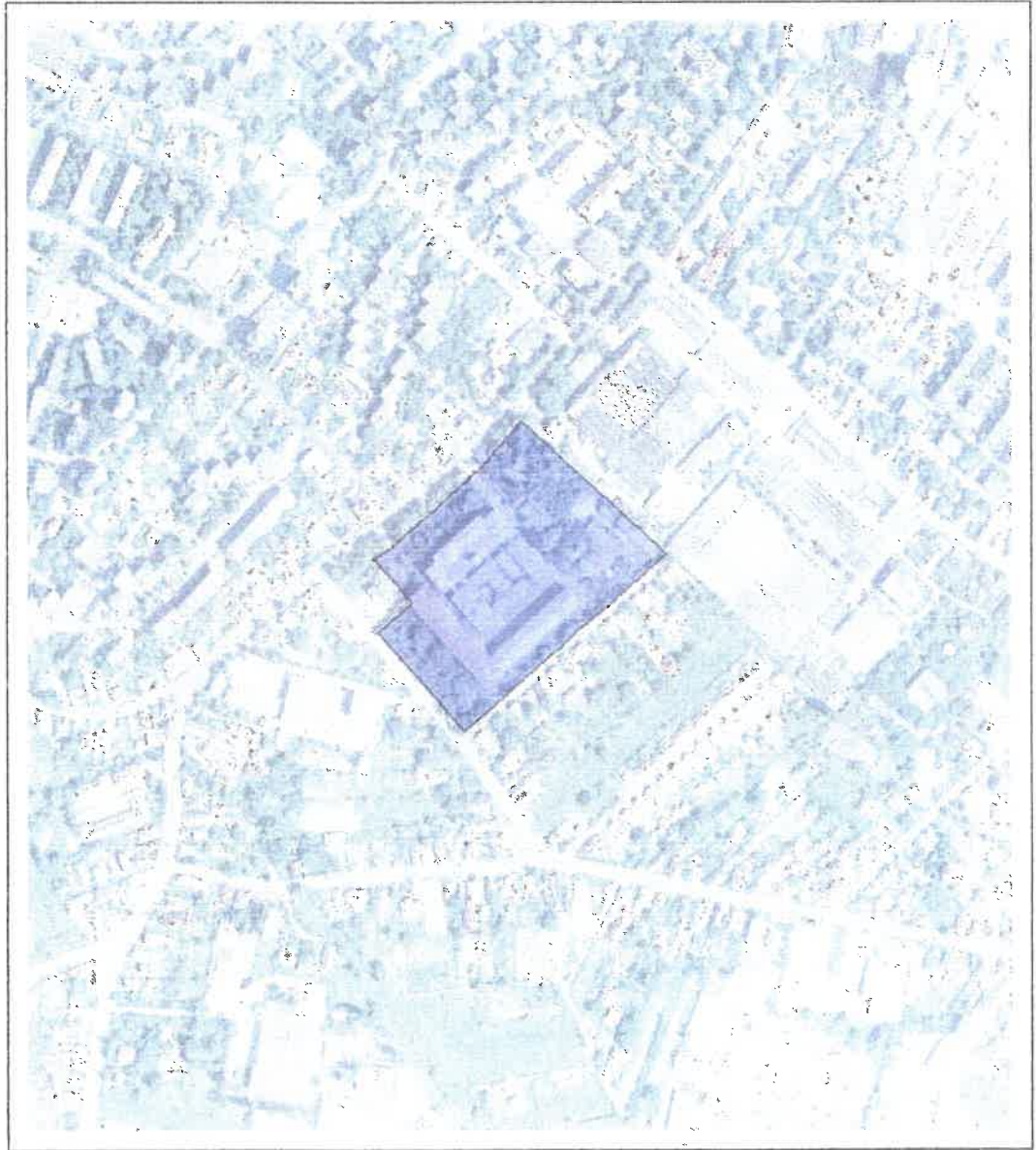
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
42645	36896	Teren împrejmuit partial cu gard din placi de beton gard de plasa, și gard din fier forjat.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	36.896			
	TOTAL:		36.896			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	42645-C1	construcții industriale și edilitare	1.711	Cu acte	Corpul principal (producție), (fosta Clădire de producție cu hala de fabricație), (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 6844 mp
12	42645-C2	construcții industriale și edilitare	580	Cu acte	Clădire de producție extindere, edificat în anii 1993-1994, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 2320 mp
23	42645-C3	construcții anexa	319	Cu acte	Garaj, edificat în anul 1993, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 319 mp
30	42645-C4	construcții industriale și edilitare	131	Cu acte	Remiza PSI, edificat în anul 1993, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 262 mp
31	42645-C5	construcții industriale și edilitare	398	Cu acte	Centrala termică, edificat în anii 1991-1994, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 398 mp
32	42645-C6	construcții anexa	108	Cu acte	Sera, edificat în anul 1910, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 108 mp
33	42645-C7	construcții anexa	28	Cu acte	Crematoriu, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 28 mp
34	42645-C8	construcții industriale și edilitare	1.725	Cu acte	Depozit tutun, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 6900 mp
35	42645-C9	construcții industriale și edilitare	1.029	Cu acte	Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfășurată: 5145 mp
2	42645-C10	construcții industriale și edilitare	990	Cu acte	Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfășurată: 4950 mp
3	42645-C11	construcții anexa	40	Cu acte	Depozit lubrifianti, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 40 mp
4	42645-C12	construcții anexa	63	Cu acte	Depozit motorina, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 63 mp
5	42645-C13	construcții anexa	33	Cu acte	Rampa auto, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 33 mp
6	42645-C14	construcții anexa	180	Cu acte	2 rezervoare combustibil, edificat în anul 1994, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 180 mp
7	42645-C15	construcții anexa	155	Cu acte	Depozit de oxigen și carbid, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 155 mp
8	42645-C16	construcții anexa	128	Cu acte	Rezervor apă și stație pompe, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 128 mp
9	42645-C17	construcții industriale și edilitare	639	Cu acte	Depozit produse finite și rampa, edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfășurată: 1875 mp
10	42645-C18	construcții anexa	106	Cu acte	Depozit laminate usoare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 106 mp
11	42645-C19	construcții industriale și edilitare	694	Cu acte	Atelier mecanic, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+M, Suprafața construită desfășurată: 1090 mp
13	42645-C20	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	Atelier electric și lacătuserie, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 474 mp
14	42645-C21	construcții industriale și edilitare	171	Cu acte	Centrala termică (fosta Centrală aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 171 mp
15	42645-C22	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	Tablou electric, edificat în anii 1926 - 1927, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 48 mp

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 42645 / UAT Sfântu Gheorghe

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
16	42645-C23	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	Turn racire, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 17 mp
17	42645-C24	construcții industriale și edilitare	643	Cu acte	Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese și materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfășurată: 1877 mp
18	42645-C25	construcții administrative și social culturale	325	Cu acte	Birouri (fosta -clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.07), edificat în anul 1908, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 1084 mp
19	42645-C26	construcții administrative și social culturale	586	Cu acte	Corp administrativ și laborator (fosta clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 938 mp
20	42645-C27	construcții industriale și edilitare	50	Cu acte	Turn apă, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+5, Suprafața construită desfășurată: 300 mp
21	42645-C28	construcții anexa	26	Cu acte	Fântana arteziana, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 26 mp
22	42645-C29	construcții anexa	43	Cu acte	Casa poarta, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 43 mp
24	42645-C30	construcții industriale și edilitare	106	Cu acte	Stație de ventilație, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 106 mp
25	42645-C31	construcții administrative și social culturale	500	Cu acte	Teren sport, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 500 mp
26	42645-C32	construcții anexa	9	Cu acte	Vestiar, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 9 mp
27	42645-C33	construcții anexa	9	Cu acte	Stație de clorizare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 9 mp
28	42645-C34	construcții industriale și edilitare	30	Fara acte	Post trafo, (fara acte) regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 30 mp
29	42645-C35	construcții anexa	82	Cu acte	Imprejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat în anii 1902 - 1910 regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 82 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.827	2	3	117.638	3	4	8.04
4	5	7.828	5	6	35.617	6	7	46.084
7	8	13.587	8	9	2.415	9	10	0.564
10	11	0.555	11	12	0.57	12	13	0.568
13	14	5.752	14	15	0.509	15	16	0.637
16	17	0.442	17	18	1.121	18	19	24.167
19	20	13.533	20	21	13.877	21	22	10.891
22	23	15.541	23	24	4.905	24	25	0.803
25	26	0.749	26	27	0.437	27	28	0.845
28	29	5.203	29	30	1.032	30	31	1.027
31	32	1.028	32	33	20.392	33	34	17.405
34	35	15.527	35	36	13.616	36	37	0.702
37	38	5.227	38	39	39.406	39	40	0.544
40	41	22.849	41	42	57.466	42	43	17.517
43	44	19.773	44	45	10.307	45	46	15.903
46	47	22.901	47	48	24.606	48	49	10.456
49	50	16.308	50	51	15.053	51	52	20.274
52	53	19.062	53	54	5.949	54	55	19.524
55	56	2.081	56	57	12.084	57	58	20.981
58	59	15.323	59	1	9.84			

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 42645 / UAT Sfântu Gheorghe

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	20286	19.05.2023	24.05.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 20286 înregistrată la data de 19.05.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	43359	35407	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna
2	43360	1489	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 23-05-2023

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

Consilier/Inspector de specialitate,

IRINEL RACU

Irinel Racu Digitally signed by Irinel Racu
Date: 2023.05.23 10:23:30 +03'00'



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

Nr. cerere 9052
Ziua 20
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare
100129349171



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42645 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:27660

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42645	36.896	Teren imprejmuit parțial cu gard din plăci de beton gard de plasa, și gard din fier forjat.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	42645-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1711 mp; Corpul principal (productie), (fosta Cladire de productie cu hala de fabricatie),(monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 6844 mp
A1.2	42645-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:580 mp; Cladire de productie extindere, edificat in anii 1993-1994, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 2320 mp
A1.3	42645-C3	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:319 mp; Garaj, edificat in anul 1993, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 319 mp
A1.4	42645-C4	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:131 mp; Remiza PSI, edificat in anul 1993, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 262 mp
A1.5	42645-C5	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:398 mp; Centrala termica, edificat in anii 1991-1994, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 398 mp
A1.6	42645-C6	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:108 mp; Sera, edificat in anul 1910, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 108 mp
A1.7	42645-C7	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; Crematoriu, edificat in anul 1968, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 28 mp
A1.8	42645-C8	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1725 mp; Depozit tutun, edificat in anul 1968, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 6900 mp
A1.9	42645-C9	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:1029 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat in anul 1933, regimul de inaltime: D+P+3, Suprafata construita desfasurata: 5145 mp
A1.10	42645-C10	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:990 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat in anul 1933, regimul de inaltime: D+P+3, Suprafata construita desfasurata: 4950 mp
A1.11	42645-C11	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:40 mp; Depozit lubrifianti, edificat in anul 1967, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 40 mp
A1.12	42645-C12	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:63 mp; Depozit motorina, edificat in anul 1967, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 63 mp
A1.13	42645-C13	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; Rampa auto, edificat in anul 1967, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 33 mp
A1.14	42645-C14	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:180 mp; 2 rezervoare combustibil, edificat in anul 1994, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 180 mp
A1.15	42645-C15	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:155 mp; Depozit de oxigen si carbid, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 155 mp
A1.16	42645-C16	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:128 mp; Rezervor apa si statie pompe, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 128 mp

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.17	42645-C17	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:639 mp; Depozit produse finite si rampa, edificat in anii 1902 - 1910, regimul de inaltime: P+2, Suprafata construita desfasurata: 1875 mp
A1.18	42645-C18	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.19	42645-C19	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:694 mp; Atelier mecanic, edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+M, Suprafata construita desfasurata: 1090 mp
A1.20	42645-C20	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:237 mp; Atelier electric si lacatuserie, edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 474 mp
A1.21	42645-C21	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:171 mp; Centrala termica (fosta Centrala aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat in anul 1967, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 171 mp
A1.22	42645-C22	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; Tablou electric, edificat in anii 1926 - 1927, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 48 mp
A1.23	42645-C23	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; Turn racire, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 17 mp
A1.24	42645-C24	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:643 mp; Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese si materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat in anii 1902 - 1910, regimul de inaltime: P+2, Suprafata construita desfasurata: 1877 mp
A1.25	42645-C25	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:325 mp; Birouri (fosta - cladire administrativa) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.07), edificat in anul 1908, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 1084 mp
A1.26	42645-C26	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:586 mp; Corp administrativ si laborator (fosta cladire administrativa) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 938 mp
A1.27	42645-C27	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:50 mp; Turn apa, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+5, Suprafata construita desfasurata: 300 mp
A1.28	42645-C28	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; Fantana arteziana, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 26 mp
A1.29	42645-C29	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; Casa poarta, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 43 mp
A1.30	42645-C30	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Statie de ventilare, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.31	42645-C31	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:500 mp; Teren sport, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 500 mp
A1.32	42645-C32	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Vestiar, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.33	42645-C33	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Statie de clorizare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.35	42645-C35	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; Imprejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat in anii 1902 - 1910 regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 82 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 42645 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9411 / 25/03/2022	
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 16843, din 11/03/2021 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE;	
B5	se notează caracterul de " MONUMENT ISTORIC " a imobilului înscris în cartea funciară nr. 27660 Sf.Gheorghe
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 8140 din 11/03/2021;	
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 1301, din 18/06/2021 emis de NP SAVU ALIN - GABRIEL, cerere de reexaminare a incheierii de respingere nr. 18398/24.06.2021;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1

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

Pagina 2 din 7

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.35
1) MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, CIF:04404605		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		
B9	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.35
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, CIF:26752503		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		

C. Partea III. SARCINI

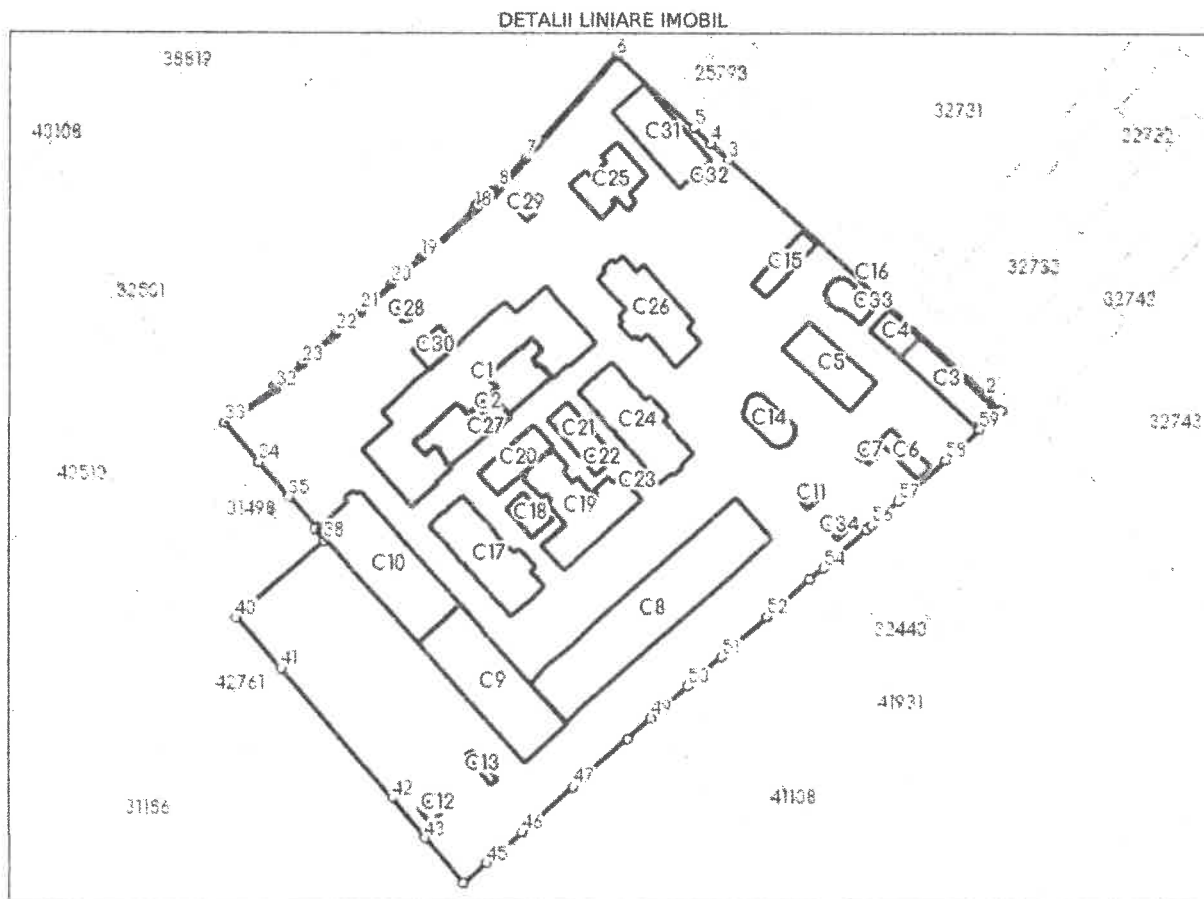
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9411 / 25/03/2022		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 1301, din 18/06/2021 emis de NP SAVU ALIN - GABRIEL, cerere de reexaminare a incheierii de respingere nr. 18398/24.06.2021;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3676617.75 EUR, ca pret restant din vanzare-cumparare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.33, A1.35
1) SC GALAXY TOBACCO SA, CIF:472585		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		

Carte Funciară Nr. 42645 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42645	36.896	Teren împrejmuit partial cu gard din plăci de beton gard de plasa, și gard din fier forjat.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	36.896	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	42645-C1	construcții industriale și edilitare	1.711	Cu acte	S. construita la sol:1711 mp; Corpul principal (producție), (fosta Clădire de producție cu hala de fabricație), (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 6844 mp
A1.2	42645-C2	construcții industriale și edilitare	580	Cu acte	S. construita la sol:580 mp; Clădire de producție extindere, edificat în anii 1993-1994, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 2320 mp
A1.3	42645-C3	construcții anexa	319	Cu acte	S. construita la sol:319 mp; Garaj, edificat în anul 1993, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 319 mp
A1.4	42645-C4	construcții industriale și edilitare	131	Cu acte	S. construita la sol:131 mp; Remiza PSI, edificat în anul 1993, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 262 mp
A1.5	42645-C5	construcții industriale și edilitare	398	Cu acte	S. construita la sol:398 mp; Centrala termică, edificat în anii 1991-1994, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 398 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	42645-C6	construcții anexa	108	Cu acte	S. construită la sol:108 mp; Sera, edificat în anul 1910, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 108 mp
A1.7	42645-C7	construcții anexa	28	Cu acte	S. construită la sol:28 mp; Crematoriu, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 28 mp
A1.8	42645-C8	construcții industriale și edilitare	1.725	Cu acte	S. construită la sol:1725 mp; Depozit tutun, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 6900 mp
A1.9	42645-C9	construcții industriale și edilitare	1.029	Cu acte	S. construită la sol:1029 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfășurată: 5145 mp
A1.10	42645-C10	construcții industriale și edilitare	990	Cu acte	S. construită la sol:990 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfășurată: 4950 mp
A1.11	42645-C11	construcții anexa	40	Cu acte	S. construită la sol:40 mp; Depozit lubrifianți, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 40 mp
A1.12	42645-C12	construcții anexa	63	Cu acte	S. construită la sol:63 mp; Depozit motorina, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 63 mp
A1.13	42645-C13	construcții anexa	33	Cu acte	S. construită la sol:33 mp; Rampa auto, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 33 mp
A1.14	42645-C14	construcții anexa	180	Cu acte	S. construită la sol:180 mp; 2 rezervoare combustibil, edificat în anul 1994, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 180 mp
A1.15	42645-C15	construcții anexa	155	Cu acte	S. construită la sol:155 mp; Depozit de oxigen și carbid, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 155 mp
A1.16	42645-C16	construcții anexa	128	Cu acte	S. construită la sol:128 mp; Rezervor apă și stație pompe, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 128 mp
A1.17	42645-C17	construcții industriale și edilitare	639	Cu acte	S. construită la sol:639 mp; Depozit produse finite și rampa, edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfășurată: 1875 mp
A1.18	42645-C18	construcții anexa	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 106 mp
A1.19	42645-C19	construcții industriale și edilitare	694	Cu acte	S. construită la sol:694 mp; Atelier mecanic, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+M, Suprafața construită desfășurată: 1090 mp
A1.20	42645-C20	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	S. construită la sol:237 mp; Atelier electric și lacătuserie, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 474 mp
A1.21	42645-C21	construcții industriale și edilitare	171	Cu acte	S. construită la sol:171 mp; Centrala termică (fosta Centrală aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 171 mp
A1.22	42645-C22	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; Tablou electric, edificat în anii 1926 - 1927, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 48 mp
A1.23	42645-C23	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	S. construită la sol:17 mp; Turn răcire, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 17 mp
A1.24	42645-C24	construcții industriale și edilitare	643	Cu acte	S. construită la sol:643 mp; Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese și materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfășurată: 1877 mp
A1.25	42645-C25	construcții administrative și social culturale	325	Cu acte	S. construită la sol:325 mp; Birouri (fosta - clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.07), edificat în anul 1908, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 1084 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.26	42645-C26	construcții administrative și social culturale	586	Cu acte	S. construită la sol:586 mp; Corp administrativ și laborator (fosta clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 938 mp
A1.27	42645-C27	construcții industriale și edilitare	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; Turn apă, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.02) edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+5, Suprafața construită desfășurată: 300 mp
A1.28	42645-C28	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol:26 mp; Fantana arteziană, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 26 mp
A1.29	42645-C29	construcții anexa	43	Cu acte	S. construită la sol:43 mp; Casa poarta, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 43 mp
A1.30	42645-C30	construcții industriale și edilitare	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Stație de ventilație, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 106 mp
A1.31	42645-C31	construcții administrative și social culturale	500	Cu acte	S. construită la sol:500 mp; Teren sport, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 500 mp
A1.32	42645-C32	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Vestiar, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 9 mp
A1.33	42645-C33	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Stație de clorizare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 9 mp
A1.34	42645-C34	construcții industriale și edilitare	30	Fara acte	S. construită la sol:30 mp; Post trafo, (fara acte) regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 30 mp
A1.35	42645-C35	construcții anexa	82	Cu acte	S. construită la sol:82 mp; Imprejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat în anii 1902 - 1910 regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 82 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	6.827	2	3	117.638	3	4	8.04
4	5	7.828	5	6	35.617	6	7	46.084
7	8	13.587	8	9	2.415	9	10	0.564
10	11	0.555	11	12	0.57	12	13	0.568
13	14	5.752	14	15	0.509	15	16	0.637
16	17	0.442	17	18	1.121	18	19	24.167
19	20	13.533	20	21	13.877	21	22	10.891
22	23	15.541	23	24	4.905	24	25	0.803
25	26	0.749	26	27	0.437	27	28	0.845
28	29	5.203	29	30	1.032	30	31	1.027
31	32	1.028	32	33	20.392	33	34	17.405
34	35	15.527	35	36	13.616	36	37	0.702
37	38	5.227	38	39	39.406	39	40	0.544
40	41	22.849	41	42	57.466	42	43	17.517
43	44	19.773	44	45	10.307	45	46	15.903
46	47	22.901	47	48	24.606	48	49	10.456
49	50	16.308	50	51	15.053	51	52	20.274
52	53	19.062	53	54	5.949	54	55	19.524
55	56	2.081	56	57	12.084	57	58	20.981
58	59	15.323	59	1	9.84			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/03/2023, 12:52

MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobil:** intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly, nr. 21
- 2. Tipul lucrării:** Dezlipirea imobilului în 2 parcele
- 3. Suprafața planului supus recepției:** 36896 mp
- 4. Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:** Se propune dezlipirea imobilului în 2 parcele pe baza Certificatului de Urbanism nr. 171 din 27.04.2023. Lotul 1 se grevează cu drept de servitute de trecere pietonală și cu autoturismul în favoarea imobilului de sub LOT 2. Imobilul este înscris în CF. nr. 42645 Sf. Gheorghe, sub nr. cad. 42645 cu suprafața de 36896 mp – curți construcții, C1- Corpul principal (producție), (fosta Clădire de producție cu hala de fabricație), C2- Clădire de producție extindere, C3 – garaj, C4 - Remiza PSI, C5 - centrala termică, C6 - sera, C 7 - crematoriu, C8 - depozit tutun, C9 - depozit tutun, C10 - depozit tutun, C11 - depozit lubrifianți, C12 - depozit motorină, C13 - rampă auto, C14 - 2 rezervoare combustibil, C15 - depozit de oxigen si carbid, C16 - rezervor apă și stație pompe, C 17 - depozit produse finite și rampă, C18 - depozit laminate ușoare, C 19 - atelier mecanic, C 20 - atelier electric si lăcătușerie, C 21- Centrala termică (fosta Centrala aer comprimat), C 22 - tablou electric, C23 - turnuri de răcire, C24 - Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese si materiale cu 2 rampe), C25 - Birouri (fosta -clădire administrativă), C26 - Corp administrativ și laborator (fosta clădire administrativă), C 27 - turn apă, C28 - fântâna arteziană, C 29 - casă poartă, C30 - stație de ventilare, C31 - teren sport, C32 - vestiar, stație de clorizare C 35 – împrejmuire și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe – domeniu privat cu drept de administrare Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. Imobilul este împrejmuit parțial cu gard din fier forjat cu fundatie de beton, gard din plăci de beton și gard de plasă.
- 5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare:** S-a consultat istoricul cărții funciare nr. 42645 Sfântu Gheorghe. Imobilul se află în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly, nr. 21, între vecinii: Municipiul Sfântu Gheorghe (nr. cad. 25793), S.C Textila Oltul S.A Sfântu Gheorghe (nr. cad. 32734, nr. cad. 32742) la nord, strada Tutunului la est, strada Tigaretei, Ministerul Internelor și Reformei Administrative (nr. cad. 31498) la sud și strada Kós Károly (nr. cad. 40497) la sud. Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor din arhiva biroului de carte funciară Sfântu Gheorghe și baza de date a O.C.P.I Covasna.
- 6. Operațiuni de specialitate realizate:** Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală GeoMax Zoom 90 și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a

executat prin puncte radiate din 67 stații convenabil alese, materializate pe teren prin picheți metalici. Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat a fost executat cu un GPS Horizon Kronos C3+ prin metoda RTK, folosind datele furnizate de rețeaua ROMPOS prin RO_VRS_3.1. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 6.01 și Transdat 4.04. Prelucrarea măsurătorilor prin metode clasice s-a realizat cu programul TopoSys 7.0.

Coordonatele stațiilor s-au determinat prin metoda drumuri poligonometrice:

- Drumuirea 1 – are ca punct de plecare și sosire stația 100, cu orientarea spre stația 109. Lungimea totală este de 276 m prin care s-a determinat 6 stații.
- Drumuirea 2 - are ca punct de plecare și sosire stația 109, cu orientarea spre stația 100. Lungimea totală este de 414 m prin care s-a determinat 8 stații.
- Drumuirea 3 - are ca punct de plecare stația 149, cu orientarea spre stația 148 și are ca punct de sosire stația 100 cu orientarea spre stația 109. Lungimea totală este de 185 m prin care s-a determinat 3 stații.

Planul de amplasament și delimitare a fost executat cu programul Mapsys 9.0. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației.

Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor din arhiva B.C.P.I. Sfântu Gheorghe și baza de date a O.C.P.I. Covasna.

7. **Beneficiarul lucrării: Municipiul Sfântu Gheorghe – mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2. jud. Covasna**
8. **Executantul lucrării: Terra Map SRL - autorizația seria RO-B-J, nr. 1450.**

Data întocmirii: 15.05.2023

executant,

Terra Map SRL RO –B-J – nr. 1450
sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015

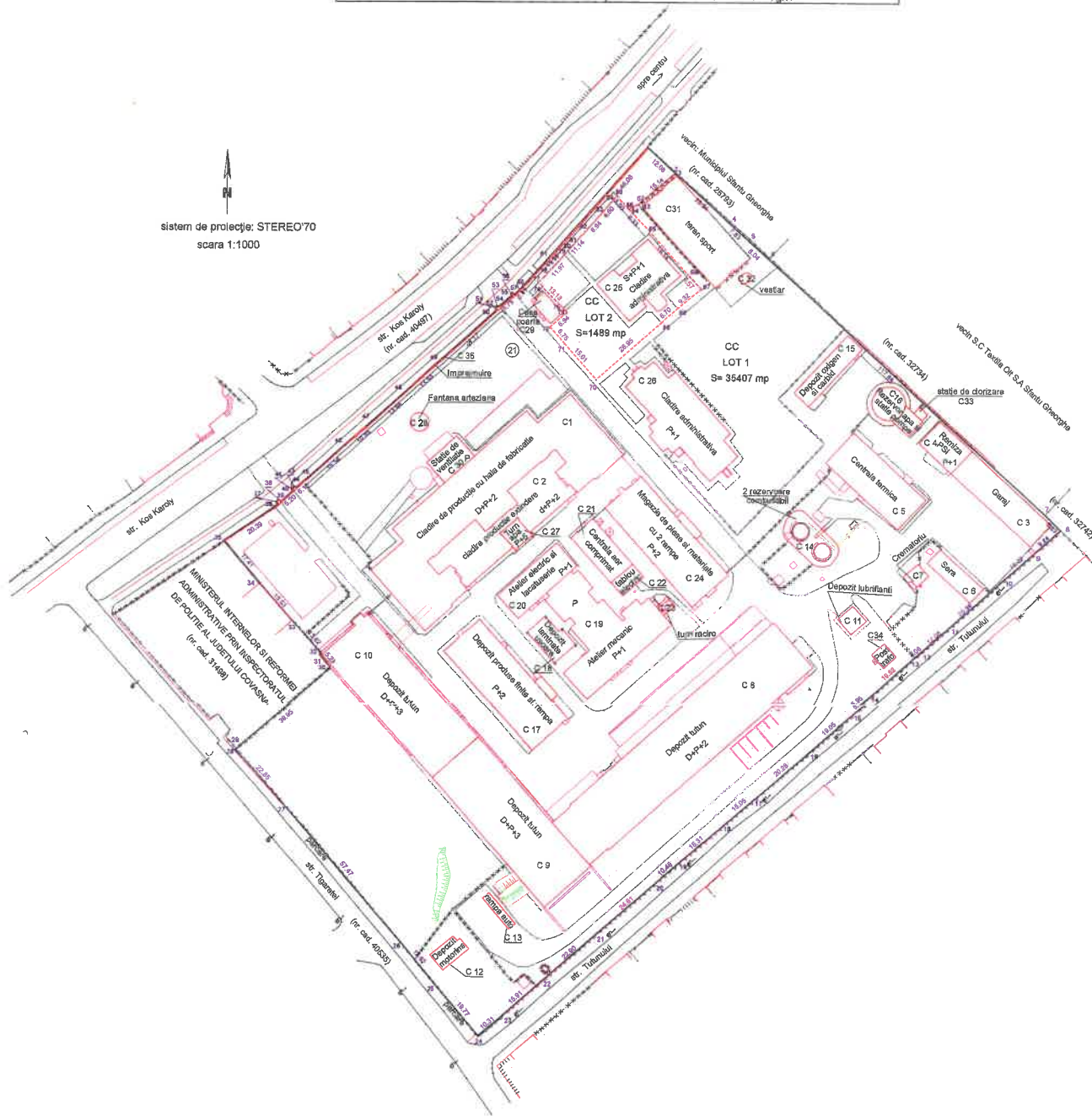
**NAGY
ISTVAN**

Digitally signed by
NAGY ISTVAN
Date: 2023.05.19
11:50:39 +03'00'

**Pian de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire/alipire
scara 1:1000**

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
42645	36896 mp	intravilan mun. Sfantu George, str. Kos Karoly, nr. 21
Cartea Funciară nr.	Unitate Administrativ Teritorială (UAT)	
43173	Sfantu George	

sistem de proiecție: STEREO70
scara 1:1000

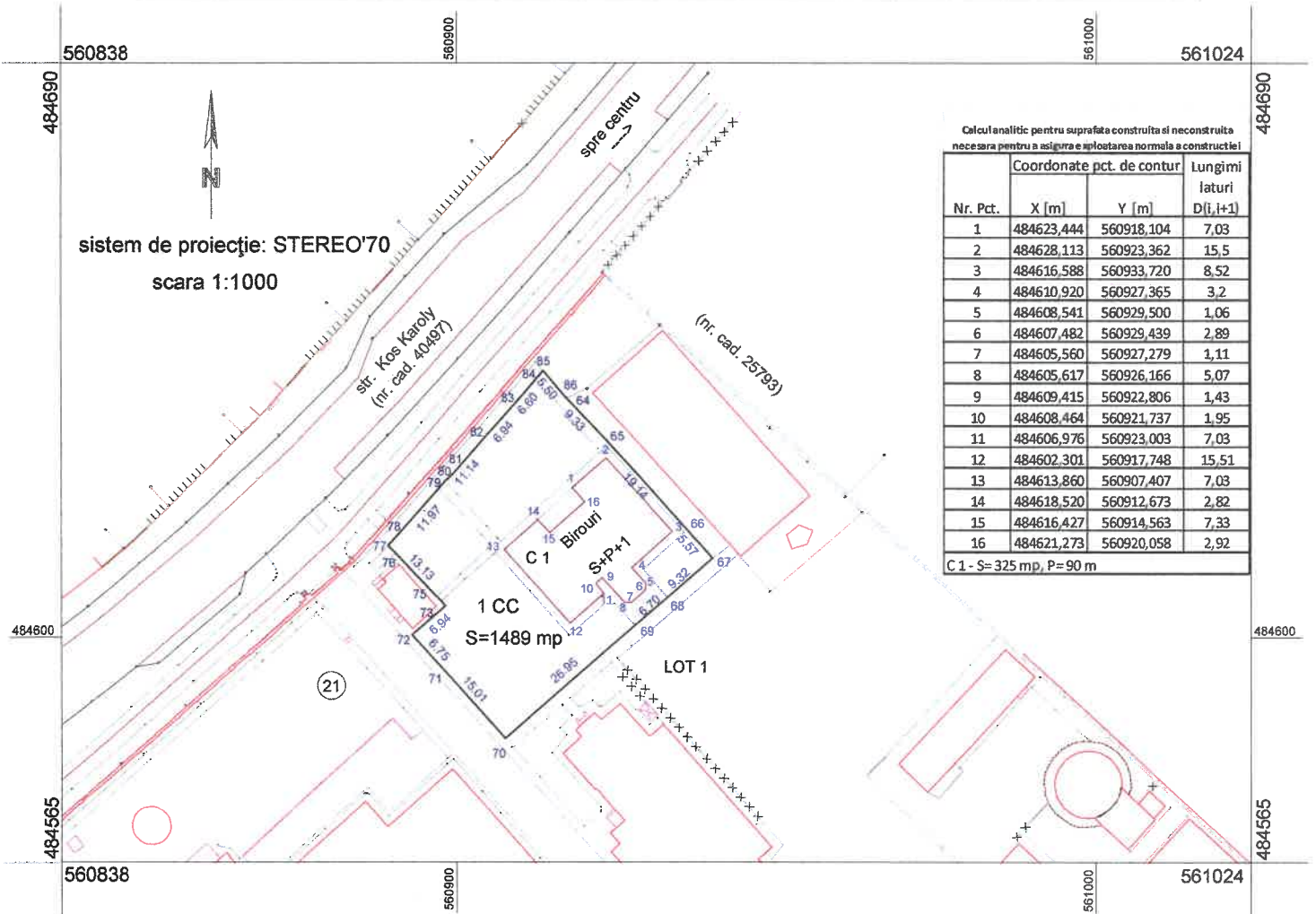


dezlipire/alipire imobil

Situția actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situția viitoare (după dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Supraf. (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
42645	36896	CC	TDI	43359	35407	CC	LOT 1 imobilul se grevează cu drept de servitute de trecere pietonală și cu autoturism în favoarea imobilului de sub LOT 2
				43360	1489	CC	LOT 2
Total	36896	-	-	-	36896	-	-
Executant sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015 Terra Map SRL RO-B-J - nr. 1450 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și stampila Digitally signed by NAGY ISTVAN Date: 2023.05.19 11:51:42 +03'00' Data: 15.05.2023				Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și stampila Digitally signed by Irinel Racu Date: 2023.05.23 10:21:29 +03'00' Data stampila BCPI			

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
43360	1489	mun. Sfantu Gheorghe, str. Kos Karoly, nr. 21
Cartea Funciară nr.:		Unitatea Adimistrativa Teritorial (UAT)
		Sfantu Gheorghe



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	1489	Teren neimprejmuit
Total		1489	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	325	Birouri (fosta -clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.07), edificat în anul 1908, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 1084 mp
Total		325	
Suprafața totală măsurată a imobilului= 1489 mp Suprafața din act = 1489 mp			
Executant sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015 Terra Map SRL RO -B-J - nr. 1450 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren NAGY ISTVAN Digitally signed by NAGY ISTVAN Date: 2023.05.19 11:52:21 +03'00' Data: 15.05.2023		Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura Irinel Racu Digitally signed by Irinel Racu Date: 2023.05.23 10:22:19 +03'00' Data:	

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
Nr. 2447R din 10.05.23

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 171 din 27.04.2023

În scopul: DEZLIPIRE IMOBIL IN DOUA PARCELE

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFANTU 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. 23571 din 24.04.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal 520055, str. KÓS KÁROLY

nr. 21, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / _____ 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. 367 / _____ 29.11.2018

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: **42645**

Nr. Top CAD: **42645**

Imobil în proprietatea Mun. Sf. Gheorghe, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Mun. Sf. Gheorghe. Imobilul se afla în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, fiind monumentul istoric Ansamblul "Fabrica de Tutun" cod LMI CV-II-a-A-13107 conform LMI a Jud. Covasna din 2015. Notat drept de ipoteca în favoarea Galaxy Tobacco SA.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: ANSAMBLUL FABRICII DE TIGARETE, CURTI CONSTRUCȚII
DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018: ZONA UNITATILOR
INDUSTRIALE

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 581/29.11.2022.

3. REGIMUL TEHNIC:

1). Dezmembrarea imobilului din C.F. Nr. 42645 în 2 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executate de către Nagy Istvan topograf autorizat de A.N.C.P.I. Lotul 2 cuprinde fosta clădire administrativă cod LMI CV-II-a-A-13107.07

2). - Inscrisie drept de servitute de trecere pietonală și cu autoturism asupra imobilului din Lotul 1 ca fond aservit în favoarea imobilului din Lotul 2 ca fond dominant.

3).- Condiții de construire conform P.U.G. și R.L.U aprobat prin H.C.L. 367/2018.: Funcțiunea domina a zonei: construcții industriale. - Funcțiuni complementare admise: unități agricole, servicii, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare.- P.O.T, reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, accese, forma și dimensiunile terenului, înălțime-, aspectul exterior a construcțiilor vezi în RLU, anexat certificatului de urbanism.

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 IN DOUA PARCELE

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/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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> securitate la incendiu
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> protecția civilă
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (Conf. Legii 10/1995) aviz proiectant inițial
 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 (copie) :

- ACORD GALAXY TOBACCO S.A. SAU RADIEREA INSCRIERII
- DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA

d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

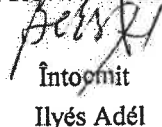
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS


L.S.

Secretar General
KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN


Întocmit
Ilyés Adél

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