

LUFFY VILMOS P.F.A.  
Aut.: RO - CV - F - 0005  
CIF: 20163398  
Sf. Gheorghe - str. Mikés Kelemen nr. 30  
Tel.: 0740-011568, 0267-315300



**DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ**  
**PRIVIND ACTUALIZAREA DATELOR ȘI**  
**INFORMAȚILOR TEHNICE AL IMOBILULUI ÎNSCRIS**  
**ÎN CF NR. 34389**

**INTRAVILAN SFÂNTU GHEORGHE**

**BENEFICIAR:**      **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
Sfântu Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2

**EXECUTANT:**      **LUFFY VILMOS, SFÂNTU GHEORGHE**

Executant,  
Luffy Vilmos  
Autorizația RO-CV-F-0005

**LUFFY**  
**VILMOS**

Digitally signed by LUFFY VILMOS  
DN: c=RO, o=SFANTU GHEORGHE, ou=RO-  
CV-F-0005, sn=LUFFY,  
givenName=VILMOS,  
serialNumber=200506245LV119,  
name=LUFFY VILMOS, cn=LUFFY VILMOS  
Date: 2021.10.11 12:15:47 +03'00'

LUFFY VILMOS P.F.A.  
Aut.: RO - CV - F - 0005  
CIF: 20163398

Sf. Gheorghe - str. Mikés Kelemen nr. 30  
Tel.: 0740-011568, 0267-315300



## MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. **Adresa imobil:** intravilan Sfântu Gheorghe, municipiul Sfântu Gheorghe.
2. **Tipul lucrării:** Actualizarea datelor și informațiilor tehnice (modificarea geometriei imobilului cu nr. cad. 34389 fără modificare de suprafață).

Imobilul cu nr. cad. 34389 – drum în suprafață de 964 mp – domeniul public al Municipiului Sfântu Gheorghe a fost înscris în evidențele CF prin Încheierea nr. 21588/21.08.2018 în favoarea Municipiului Sfântu Gheorghe. Baza tehnică a înscrierii a constituit documentația cadastrală nr. 19777/2018 executată de Zubcov Dan Vasile.

În urma cercetărilor efectuate în Arhiva OCPI Covasna, BCPI Sf.Gheorghe, studiind planșa CF nr. 7 a localității Sfântu Gheorghe, precum și înscrierile din Cartea funciară nr. 30754 (CF pe hârtie nr. 722) a localității Sfântu Gheorghe, s-a constatat că imobilul cu nr. cad. 34389 a fost identificat eronat, acesta fiind suprapusă peste imobilul înscris în Cartea funciară nr. 30754 (CF pe hârtie nr. 722) sub nr. top 284 casă de piatră și curte în suprafață de 418 mp, care formează proprietatea Statului Român, conform HG 978/1990 prin Ministerul Finanțelor Publice (cu drept de administrare DGRFP Brașov).

Ca urmare, se propune modificarea geometriei imobilului cu nr. cad. 343879 (nr. top 288/1) fără modificare de suprafață în conformitate cu schița de carte funciară și situației reale de pe teren, așa cum este reprezentat pe Planul de Amplasament și Delimitare din prezenta documentație.

Pentru actualizarea datelor și informațiilor tehnice al imobilului luat în studiu, se propune adoptarea unei Hotărâri al Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

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

Imobilul în cauză este situat în intravilanul Sfântu Gheorghe, având categoria de folosință drum.

Terenul este delimitat de:

- Imobilul înscris în CF nr.31125 Sf. Gheorghe cu nr. top 289, imobilul înscris în CF nr.25469 Sf. Gheorghe cu nr. top 290, imobilul înscris în CF nr. 27795 Sf. Gheorghe cu nr.top 291/1, 292/1, parcare la **Nord**,
- Imobilul înscris în Cartea funciară nr. 30754 (CF pe hârtie nr. 722) sub nr. top 284 la **Est**,
- Imobilul înscris în Cartea funciară nr. 24461 sub nr. top 282/3, 283/3, 1853/2/3, 1954/2 și imobilul cu nr. cad. 24468, 24473 la **Sud**,
- Cimitir cu nr. top 1955 la **Vest**.

Teren împrejmuit parțial cu gard plasă sârmă și gard din lemn.

**S-a constatat că suprafața totală măsurată al terenului este de 964 mp.**

#### 4. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- măsurătorile s-au executat cu **GPS Horizon- Kronos 200M** și Geofennel FTS 102
- s-au determinat coordonatele a 37 de puncte,
- executarea calculelor s-a făcut pe calculator PC, cu programul ProgeCAD.

Lucrarea conține planul de amplasament și delimitare, calculul suprafeței imobilului.

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

**Data întocmirii: octombrie 2021**

Executant,

Luffy Vilmos

Autorizația RO-CV-F-0005

**LUFFY  
VILMOS**

Digitally signed by LUFFY VILMOS  
DN: c=RO, l=SFANTU GHEORGHE, ou=RO-  
CV-F-0005, sn=LUFFY, givenName=VILMOS,  
serialNumber=200506245LV119,  
name=LUFFY VILMOS, cn=LUFFY VILMOS  
Date: 2021.10.11 12:16:14 +03'00'



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34389 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	21588
Ziua	21
Luna	08
Anul	2018



Cod verificare  
100061587214

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:173  
Nr. topografic:288/1

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34389	964	Teren neimprejmuit;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1466 / 12/10/1974</b> Decret nr. 159/1974;	
B2 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>CONSILIUL POPULAR SF.GHEORGHE</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 173)	A1
<b>21588 / 21/08/2018</b> Act Normativ nr. Hotararea Guvernului nr. 1222, din 02/12/2010 emis de GVERNUL ROMANIEI;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, in domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> , CIF:4404605	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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



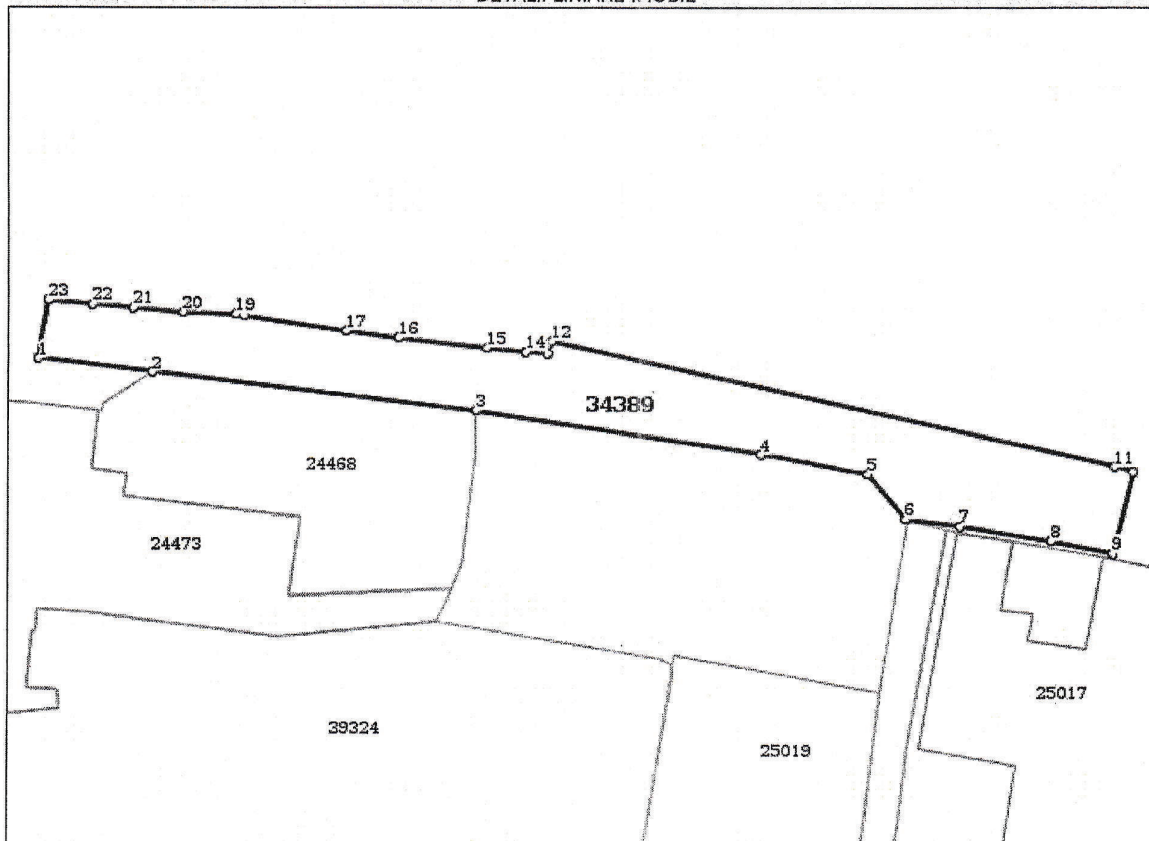
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34389	964	

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

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	964	-	-	288/1	Imobil reprezentand strada Cimitirului.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.853
3	4	31.995
5	6	6.43
7	8	10.22
9	10	9.31
11	12	64.053

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	36.18
4	5	12.141
6	7	6.136
8	9	6.986
10	11	2.113
12	13	1.457



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	2.513
15	16	9.916
17	18	11.507
19	20	5.919
21	22	4.555
23	1	6.63

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	4.282
16	17	5.818
18	19	0.922
20	21	5.543
22	23	4.904

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.3290/20-08-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

24-08-2018

Data eliberării,

29/08/2018

29 AUG. 2018

Asistent Registrator,

GIANINA SIRMA

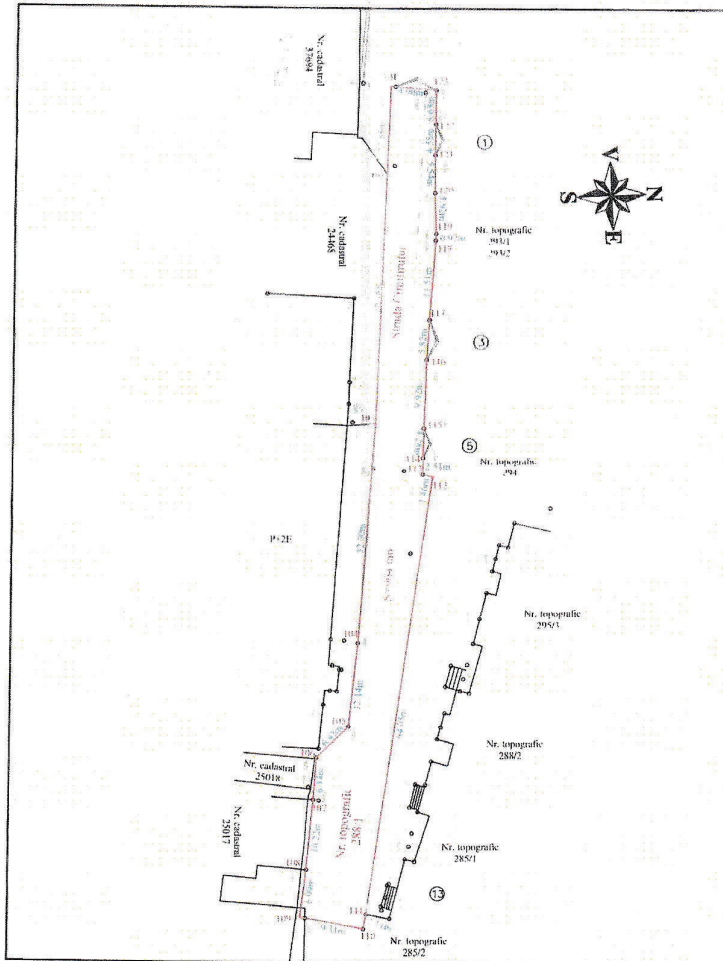
asistent-registry

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
(intravilan)  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
964	964	Mun. Sfantu Gheorghe, strada Cimitirului, Jud. Covasna

Cuv. Funciar nr.	UAT	SEANTU GHEORGHE
------------------	-----	-----------------

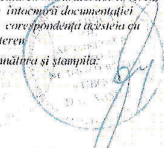

**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Nr. parcelă	Categoriya de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	DR	964	Imobil reprezentând strada Cimitirului.
<b>Total</b>		<b>964</b>	

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII**

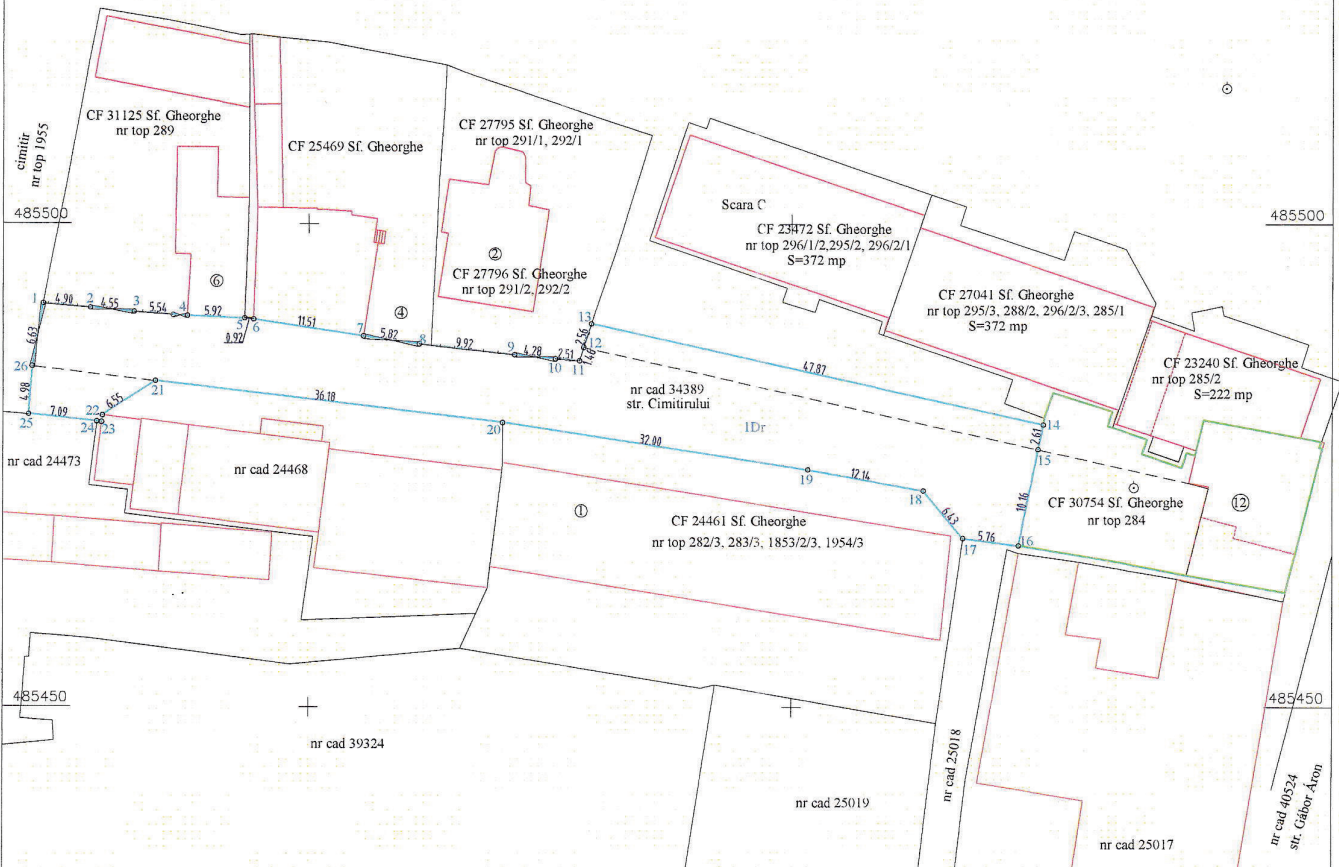
Cod construcție	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
—	—	—	—

Suprafata totală măsurată a imobilului = 964 mp  
Suprafata din act = 964 mp

<p style="text-align: center;"><b>Executant:</b> Ing. ZUBCOV Dan</p> <p style="text-align: center;"><i>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întregii documentații cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren</i></p> <p style="text-align: center;">Semnătura și ștampila:</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Data: Iulie 2018</p>	<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</i></p> <p style="text-align: center;">Semnătura și ștampila:</p> <p style="text-align: center;">Data: Iulie 2018</p> <div style="text-align: center;">  </div>
---	--

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
Sc. 1/500

Nr.cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
34389	964	intravilan mun. Sf. Gheorghe - str. Cimitirului
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
34389 - Sf. Gheorghe	SF. GHEORGHE	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Drum in intravilan	964	strada Cimitirului teren imprejmuat partial cu gard plasa sarma si gard din lemn
TOTAL		964	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului =964 mp Suprafata din act =964 mp			
Executant: ing. Luffy Vilmos RO-CV-F-0005 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu realitatea din teren		Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	

**LUFFY VILMOS**  
Digitally signed by LUFFY VILMOS  
DN: c=RO, l=SFANTU GHEORGHE, ou=RO-CV-F-0005, sn=LUFFY, givenName=VILMOS, serialNumber=200506245LV119, name=LUFFY VILMOS, cn=LUFFY VILMOS  
Date: 2021.10.11 12:16:40 +03'00'

Data: octombrie 2021

Data:

LEGENDA	
	limita noua str. Cimitirului
	nr cad 25019 imobile E-Terra ANCP
	limita actuala str. Cimitirului
	constructii existente
	limita imobil cu nr top 284

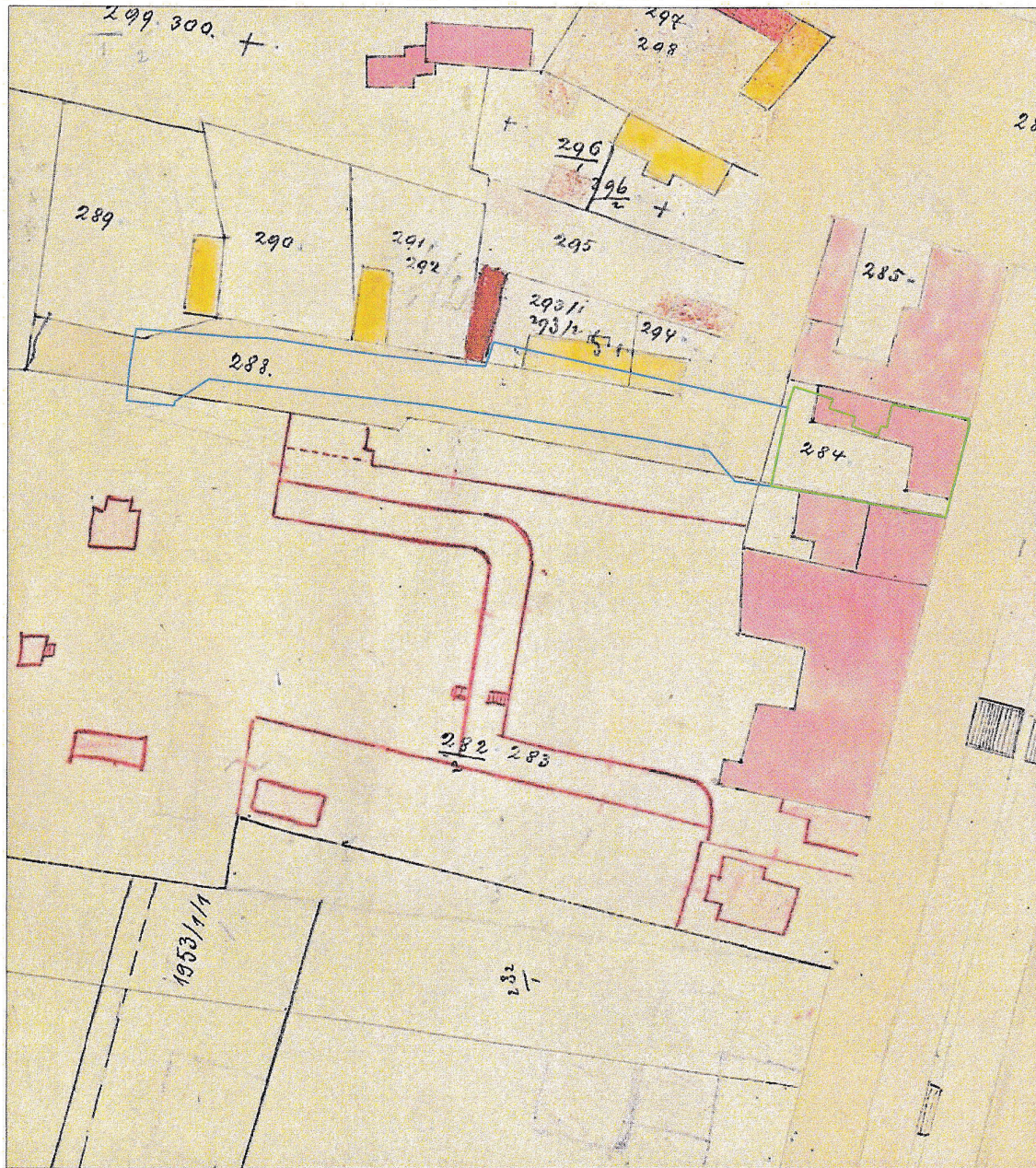


Plan de identificare str. Cimitirului și imobil cu nr top 284

Sc.1/1000

intravilan mun. Sf. Gheorghe

PLANSA CF NR. 7 - SF. GHEORGHE



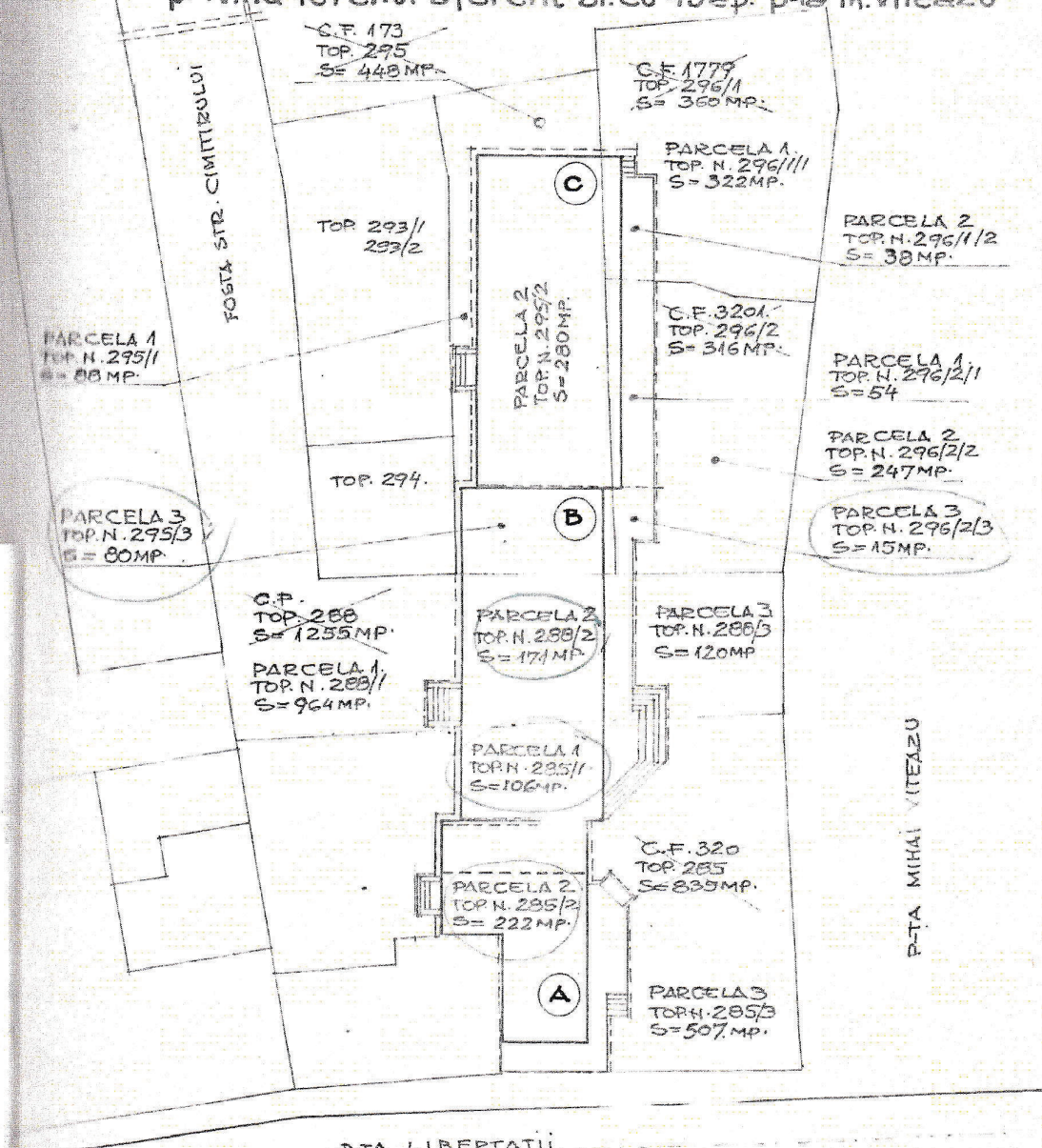
ing.Luffy Vilmos  
RO-CV-F-0005

**LUFFY VILMOS**

Digitally signed by LUFFY VILMOS  
DN: c=RO, l=SFANTU GHEORGHE, ou=RO-CV-F-0005,  
sn=LUFFY, givenName=VILMOS,  
serialNumber=20050624SLV119, name=LUFFY VILMOS,  
cn=LUFFY VILMOS  
Date: 2021.10.11 12:17:06 +03'00'

# PLAN DE SITUATIE Sc.1/500

## privind terenul aferent bl. cu 43 ap. p-ta M. viteazu



P-TA LIBERTATII

### TABEL DE DEZMEMBRARE.

SITUATIA VECHIE		SITUATIA NOUA			
TOP	S	P.	TOP	S.	AF.
296/1	360	1.	296/1/1	322	Sc. C.
		2.	296/1/2	38	
295	448	1.	295/1	88	Sc. C.
		2.	295/2	280	
		3.	295/3	80	
296/2	316	1.	296/2/1	54	Sc. C.
		2.	296/2/2	247	
		3.	296/2/3	15	
288	1255	1.	288/1	964	Sc. B.
		2.	288/2	171	
		3.	288/3	120	
285	835	1.	285/1	106	Sc. B.
		2.	285/2	222	
		3.	285/3	507	

- PE PARCELA CU NR. TOP 285/2 CU 222 MP SE AFLA SC. A CU 11 AP.
- PARCELELE CU NR. TOP 285/1 CU 121 MP, TOP 288/2 CU 171 MP, SI TOP 295/3 CU 80 MP SI NR. TOP 296/2/3 CU 15 MP. FORMEAZA UN SINGUR TRUP FUNCIAR PE CARE SE AFLA SC. B. CU 16 AP SI SPATII COMERCIALE
- PARCELELE CU NR. TOP 296/2/1 CU 54 MP, TOP 296/1/2 CU 38 MP SI TOP 295/2 CU 280 MP FORMEAZA UN SINGUR TRUP FUNCIAR IN SOPR. DE 372 MP PE CARE SE AFLA SC. C. CU 16 AP SI SPATII COM.



IDENTIFICARE TEREN AFERENT BL. CU 43 AP  
 SR. GHEORGHE, STR. M. VITEAZU  
 BENEFICIAR: R.A.G.C.L. SF. GHEORGHE  
 EXECUTAT: Iunie 1992  
 PROIECT: LINIA-D AUT. 1063/1990  
 ION DUMITRESCU