



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	35163
Ziua	07
Luna	10
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **35163** din data **07-10-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand numarul cadastral 42557 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **44030** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 7375 mp;
- 2) **44031** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 29254 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 24-10-2024.

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

Inspector
MONICA-NADIA MOȚA



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42557 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	31905
Ziua	17
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare

100177137091



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42557	36.629	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	42557-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:790 mp; S. construita desfasurata:790 mp; grajd
A1.2	42557-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:788 mp; S. construita desfasurata:788 mp; grajd
A1.3	42557-C3	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:791 mp; S. construita desfasurata:791 mp; grajd

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11477 / 13/04/2022	
Act Administrativ nr. HCL nr. 122, din 31/03/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe;	
B1	Se înființează cartea funciara 42557 a imobilului cu numărul cadastral 42557 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 40480 înscris în cartea funciara 40480;
A1	
Act Administrativ nr. hotararea nr. 84, din 19/03/2019 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe;	
B2	Se înființează cartea funciara 40480 a imobilului cu numărul cadastral 40480/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 39933 înscris în cartea funciara 39933;
A1	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40480/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9924 din 25/03/2019;</i>	
Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local Sf.Gheorghe;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu inițial de cumpărare prin licitație conf.proces verbal de adjudecare din 14.12.2006 și încheierile nr.15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
A1, A1.1, A1.2, A1.3	
1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40480/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9924 din 25/03/2019; pozitie transcrisa din CF 39933/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 23015 din 06/09/2018; pozitie transcrisa din CF 25799/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21786)</i>	

C. Partea III. SARCINI .

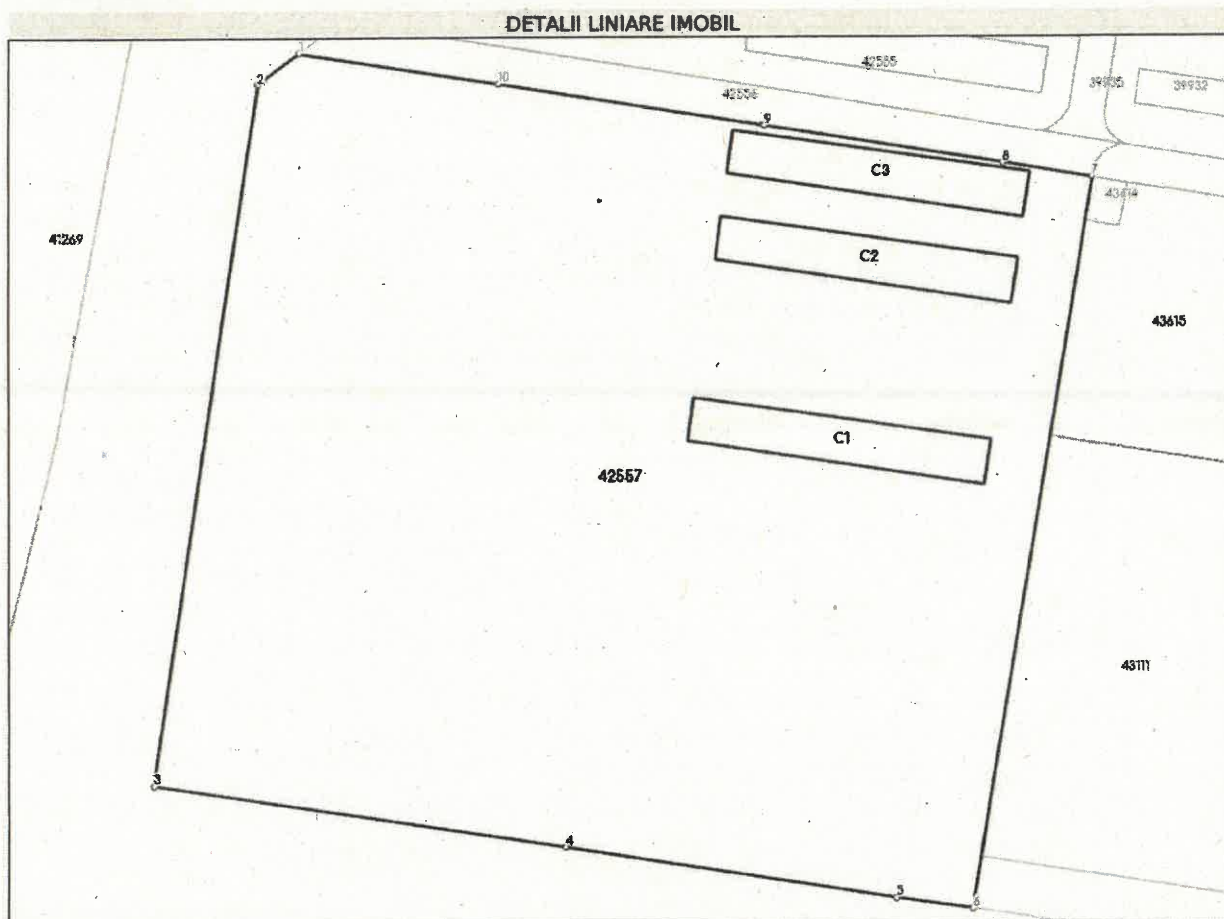
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Carte Funciară Nr. 42557 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I**

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42557	36.629	

* 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 construcții	DA	36.629	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	42557-C1	construcții industriale și edilitare	790	Cu acte	S. construită la sol:790 mp; S. construită desfășurată:790 mp; grajd
A1.2	42557-C2	construcții industriale și edilitare	788	Cu acte	S. construită la sol:788 mp; S. construită desfășurată:788 mp; grajd
A1.3	42557-C3	construcții industriale și edilitare	791	Cu acte	S. construită la sol:791 mp; S. construită desfășurată:791 mp; grajd

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.535
2	3	171.846
3	4	102.197
4	5	81.258
5	6	18.915
6	7	179.547
7	8	22.266
8	9	58.677
9	10	65.364
10	1	49.479

** 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,

17/09/2024, 11:51



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	35163
Ziua	07
Luna	10
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 42557 / UAT Sfântu Gheorghe

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf. L
 455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

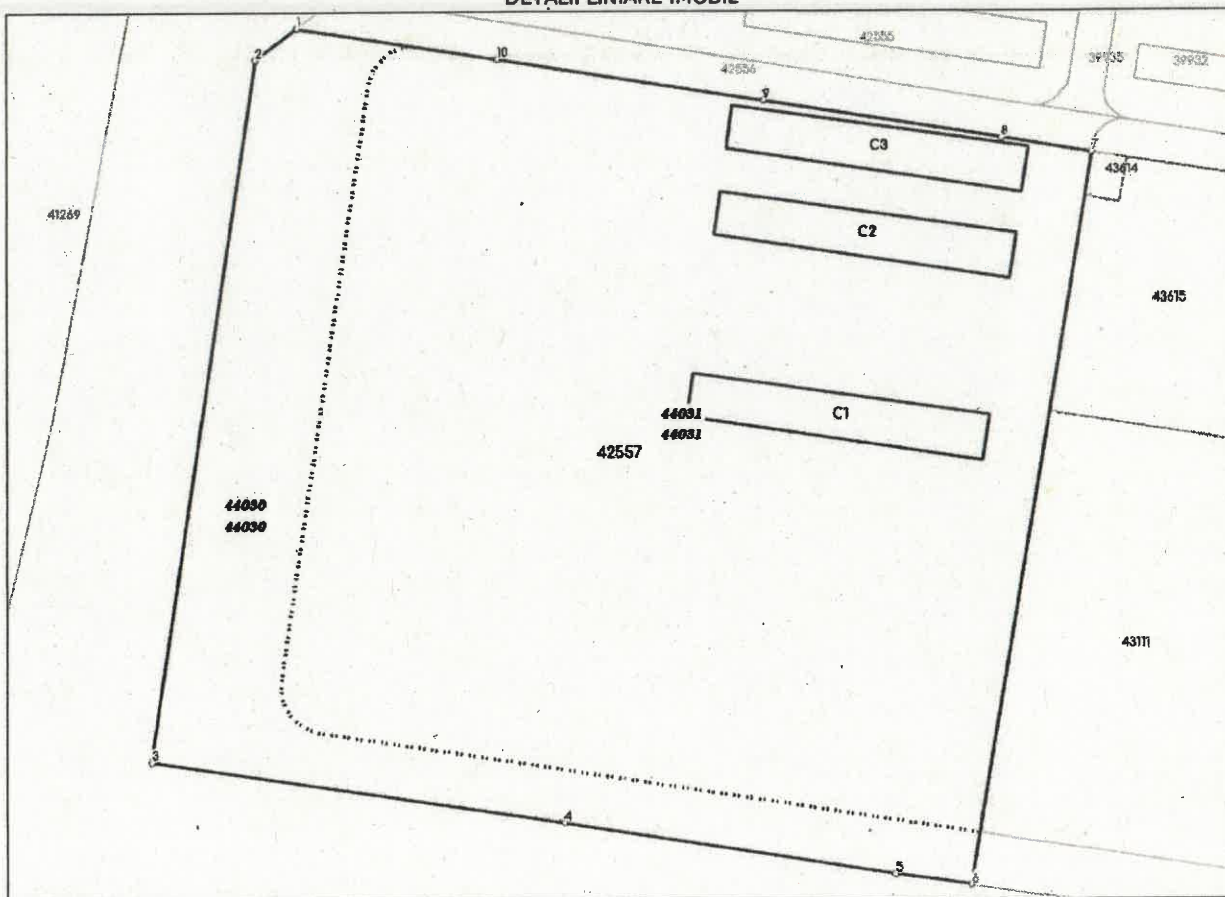
Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe
42557	36629	

* Suprafata este determinată in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	36.629			
	TOTAL:		36.629			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	42557-C1	construcții industriale și edilitare	790	Cu acte	grajd
2	42557-C2	construcții industriale și edilitare	788	Cu acte	grajd
3	42557-C3	construcții industriale și edilitare	791	Cu acte	grajd

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.535
2	3	171.846
3	4	102.197
4	5	81.258
5	6	18.915
6	7	179.547
7	8	22.266
8	9	58.677
9	10	65.364
10	1	49.479

** 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	35163	07.10.2024	14.10.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 35163 înregistrată la data de 07.10.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	44030	7375	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
2	44031	29254	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 24-10-2024

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

Consilier/Inspector de specialitate,

MONICA-NADIA MOȚA

S.C. EURO-TOPO S.R.L., jud. COVASNA.
Mun. SF. GHEORGHE, B-dul GEN. GRIGORE BĂLAN, NR. 39, Bl. 28, Sc. E, Ap. 3.
Cod unic de înregistrare: RO 17754637
Mobil: Vodafone-0720547907



DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ



Dezlipirea imobilului înscris în C.F. nr.42557-Sfântu Gheorghe

Intravilan Sfântu Gheorghe

Beneficiar:- mun.Sfântu Gheorghe

Executant: S.C. EURO-TOPO S.R.L., mun.Sf.Gheorghe

Întocmit

S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.2113

ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

JAKAB

SANDOR

Semnat digital de JAKAB
SANDOR
Data: 2024.10.07 12:32:54
+03'00'

S.C. EURO-TOPO S.R.L.

Mun.SF.GHEORGHE,B-dul GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.39, Bl.28, Sc.E, Ap.3.

Cod unic de inregistrare: RO 17754637

Mobil. Orange-0740966607; Vodafone-0720547907



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:** intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna.
2. **Tipul lucrării:** Dezlipirea corpului de proprietate.
3. **Suprafața planului supus recepției:** 36629 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:** dezlipirea corpului de proprietate.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:**

Imobilul este situat în intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: nr.cad.42556 la Nord, nr.cad.43614, 43615, 43111, 43112 la Est, extravilan la Sud și extravilan la Vest.

Imobilul din intr. loc.Sfântu Gheorghe, este înscris în C.F.nr.42557-Sfântu Gheorghe, sub nr.cad.42557-S=36629 mp aflat în proprietatea lui municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilul înscris în C.F.nr.42557-Sfântu Gheorghe sub nr.cad. 42557-S=36629 mp se va dezlipii în două parcele noi, astfel:

-Lot nr.1 cu nr.cad nou..... -S= 7375 mp-curți construcții

-Lot nr.2 cu nr.cad nou.....-S= 29254 mp-curți construcții

6.Operațiuni de specialitate realizate:

Măsurătorile s-au făcut cu ajutorul GPS RTK Stonex reper fiind GNSS Permanentă NTRIP Nearest 2.3, care face parte din rețeaua ROMPOS cu ajutorul a 194 puncte radiate, cu care s-a realizat planul de situație. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecție "STEREO'70".

Executarea calculelor s-a făcut pe PC i5, cu sistemul de programe Autocad LT; TopoSys versiunea 4.4 și MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer WorkCentre 5021.

Data întocmirii: Octombrie 2024.

Semnătura și ștampila

S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.2113

ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de
JAKAB SANDOR

Data: 2024.10.07
12:33:07 +03'00'

SUPRAFATA IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN C.F. NR.42557-SFANTU GHEORGHE

Y=565052.396 X=484415.809
Y=565101.288 X=484408.213
Y=565165.846 X=484397.978
Y=565223.800 X=484388.793
Y=565245.792 X=484385.308
Y=565216.941 X=484208.094
Y=565198.210 X=484210.728
Y=565117.921 X=484223.239
Y=565016.846 X=484238.342
Y=565042.373 X=484408.281
Suprafata mas.=36629.306 mp

SUPRAFATA PARCELEI LOT 1

Y=565052.396 X=484415.809
Y=565082.378 X=484411.151
Y=565080.946 X=484411.284
Y=565078.950 X=484411.164
Y=565077.008 X=484410.685
Y=565075.185 X=484409.862
Y=565073.542 X=484408.722
Y=565072.131 X=484407.304
Y=565071.001 X=484405.653
Y=565070.189 X=484403.826
Y=565069.763 X=484401.878
Y=565048.691 X=484257.832
Y=565048.542 X=484256.663
Y=565048.647 X=484254.666
Y=565049.113 X=484252.721
Y=565049.923 X=484250.892
Y=565051.051 X=484249.241
Y=565052.459 X=484247.820
Y=565054.102 X=484246.679
Y=565055.923 X=484245.853
Y=565057.906 X=484245.367
Y=565134.733 X=484233.572
Y=565218.992 X=484220.695
Y=565216.941 X=484208.094
Y=565198.210 X=484210.728
Y=565117.921 X=484223.239
Y=565117.417 X=484223.314
Y=565016.846 X=484238.342
Y=565042.373 X=484408.281
Suprafata mas.=7375.426 mp

SUPRAFATA PARCELEI LOT 2

Y=565082.378 X=484411.151
Y=565101.288 X=484408.213
Y=565165.846 X=484397.978
Y=565223.800 X=484388.793
Y=565245.792 X=484385.308
Y=565218.992 X=484220.695
Y=565134.733 X=484233.572
Y=565057.906 X=484245.367
Y=565055.923 X=484245.853
Y=565054.102 X=484246.679
Y=565052.459 X=484247.820
Y=565051.051 X=484249.241
Y=565049.923 X=484250.892
Y=565049.113 X=484252.721
Y=565048.647 X=484254.666
Y=565048.542 X=484256.663
Y=565048.691 X=484257.832
Y=565069.763 X=484401.878
Y=565070.189 X=484403.826
Y=565071.001 X=484405.653
Y=565072.131 X=484407.304
Y=565073.542 X=484408.722
Y=565075.185 X=484409.862
Y=565077.008 X=484410.685
Y=565078.950 X=484411.164
Y=565080.946 X=484411.284
Suprafata mas.=29253.885 mp

Semnătura și ștampila
S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2024.10.07
12:33:23 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:2000

Nr.cad.	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
42557	36629 mp	intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
42557-Sfântu Gheorghe		Sfântu Gheorghe

X=484438.764

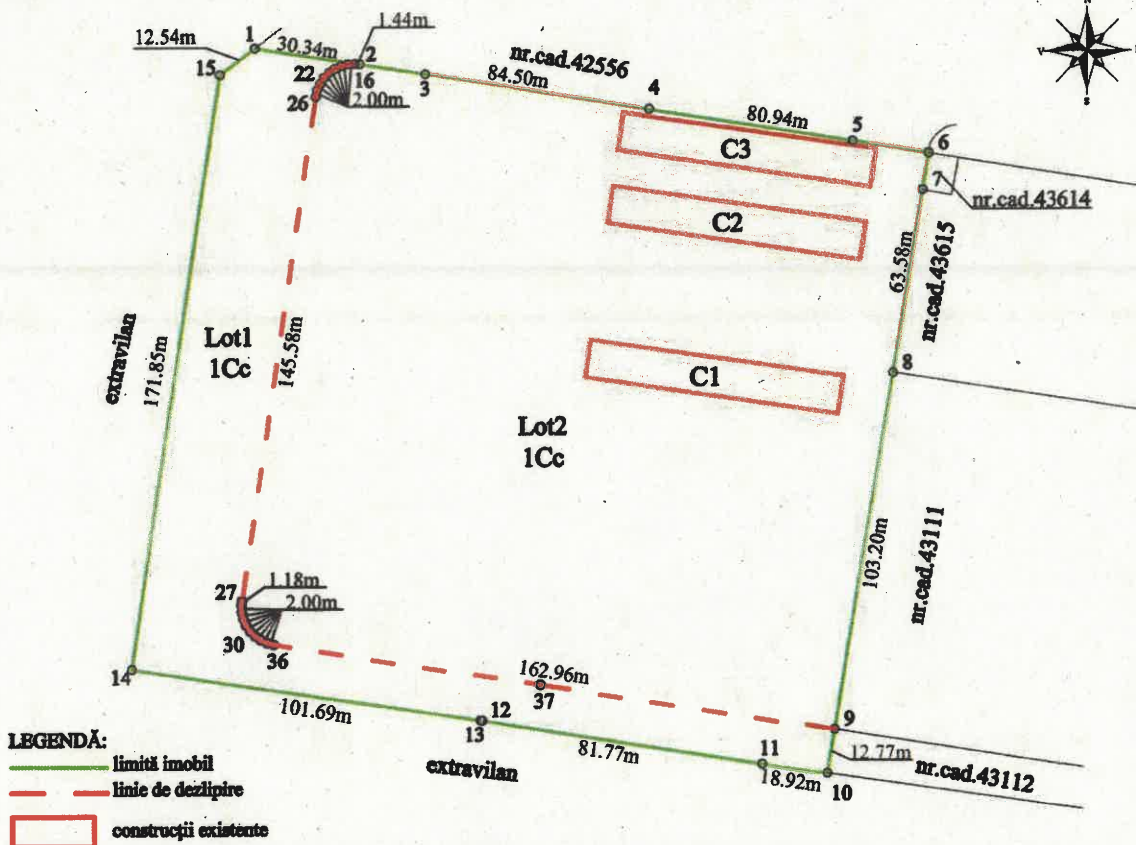
X=484438.764

Y=564960.267

Y=565320.566

Y=564960.267

Y=565320.566



X=484172.825

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

X=484172.825

Situatia actuala (inainte dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
42557	36629	Cc	TDI	44030	7375	Cc	Lot 1
				44031	29254	Cc	Lot 2
Total	36629				36629		

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing. Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

JAKAB
SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2024.10.07
12:44:05 +03'00'

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

Mota
Monica
-Nadia

Digitally signed
by Mota
Monica-Nadia
Date:
2024.10.24
15:13:35 +03'00'

Data : Octombrie, 2024

Semnătura și ștampila

Semnătura și parașă
Ștampila BCPI

Data :

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

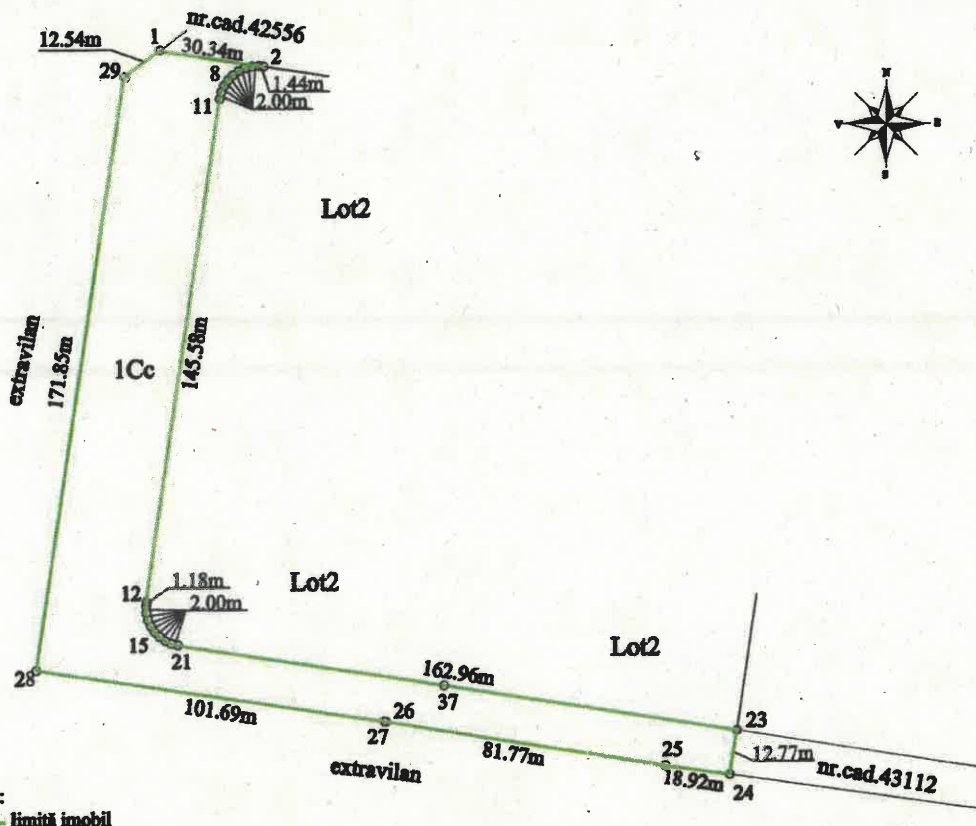
Scara 1:2000

Nr. cadastral 44030	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 7375	Adresa imobilului intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară X=484438.764		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Sfântu Gheorghe

Y=564960.267

Y=564960.267

X=484438.764 X=484438.764



X=484172.825

X=484172.825

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	7375	Teren neîmprejmuit
Total		7375	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Supr.construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată = 7375 mp
Suprafața din act = 7375 mp

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing. **Jakab Sándor** seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

JAKAB SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2024.10.07
12:44:17 +03'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și stabilirea numărului cadastral
Securitate și Pașă

Mota Monica-Nadia
Digitally signed by Mota Monica-Nadia
Date: 2024.10.24
15:14:00 +03'00'

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 59874 din 04.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 461 din 30.09.2024

În scopul: **DEZMEMBRARE IMOBIL IN 2 LOTURI**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520042**, str. **1 DECEMBRIE 1918**
nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ / _____, email _____
înregistrată la nr. **51300** din **19.09.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ Co
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **0**, str. **NEUMANN JÓZSEF - CARTIERUL CAMPUL FRUMOS**

nr. **FN**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

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

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **321** / **2012**
fața PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfantu Gheorghe
nr. **168** / **25.05.2017**

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: **42557**

Nr. Top CAD: **42557**

IMOBIL IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 36.629 MP , GRAJDURI
DESTINATIA CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 168/2017: ZONA FUNCTIONALA
PARC AGRO-INDUSTRIAL
ZONA DE IMPOZITARE "C" - CONFORM H.C.L. 472/2023.

3. REGIMUL TEHNIC:

Dezlipirea imobilului din C.F. Nr 42557 în 2 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executate de către Jakob Sandor topograf autorizat de A.N.C.P.I. Conform P.U.Z. Si R.L.U aprobat prin H.C.L. 168/2017 Subzona UTR 2. - Zona agro-industrială. 1). - Lotul 1 astfel dezmembrat va avea destinația de drum carosabil, trotuar și zona verde. 2). - Condiții de construire aferente lotului 2. - Funcțiunea dominantă: construcții agro-industriale; Funcțiuni compatibile: construcții tehnico-edilitare, parcaje, alei carosabile, spații verzi; Funcțiuni permise fără condiții: depozitare, soproane deschise, platforme, clădiri administrative; Funcțiuni permise cu condiții: orice funcțiune compatibilă; Funcțiuni interzise: construcții rezidențiale, unități de cazare, alimentație publică, etc. - P.O.T. 61,38%, C.U.T.-1,23;- Regimul maxim de înălțime P+3; - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii: pe partea vestică a imobilului retragere de 4,50 m față de limita interioară a trotuarului; pe partea nordică a imobilului retragerea minimă de 4 m față de limita interioară a trotuarului conform Planșei (A-03); - parcaje: se vor asigura spații de parcare pentru autovehicule de mare tonaj și pentru autoturisme; Alte condiții de construire vezi în Planșa A-03 atasată certificatului de urbanism, din care face parte integrantă

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:

DEZMEMBRARE IMOBIL IN 2 LOTURI

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

4. 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: **AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, 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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie 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 emiteria 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

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

a) certificatul de urbanism (copie)

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 (2 exemplare originale):

- D.T.A.C D.T.O.E D.T.A.D
- Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe
- Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)
- Dovada înregistrării proiectului în Ordinul Arhitecților din România

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- alimentare cu apă telefonizare alimentare cu energie termică
- canalizare salubritate transport urban
- alimentare cu energie electrică gaze naturale Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

- securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna
- protecția civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna
- sănătatea populației - Direcția de sănătate publică Județul Covasna

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

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

- Studiu Geotehnic Studiu de însorire
- Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1
- Raport de expertiză tehnică Raport de audit energetic

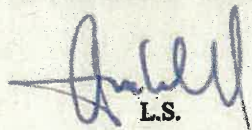
e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M. Covasna

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxă autorizație de construire/desființare
- Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS


L.S.

Secretar General
KULCSÁR Tünde-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 _____