



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	2057
Ziua	22
Luna	01
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **2057** din data **22-01-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 44031 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **44182** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 6949 mp;
- 2) **44183** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 22305 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 23-01-2025.

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
IOANA STANESCU



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	2057
Ziua	22
Luna	01
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 44031 / UAT Sfântu Gheorghe

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

TEREN Intravilan

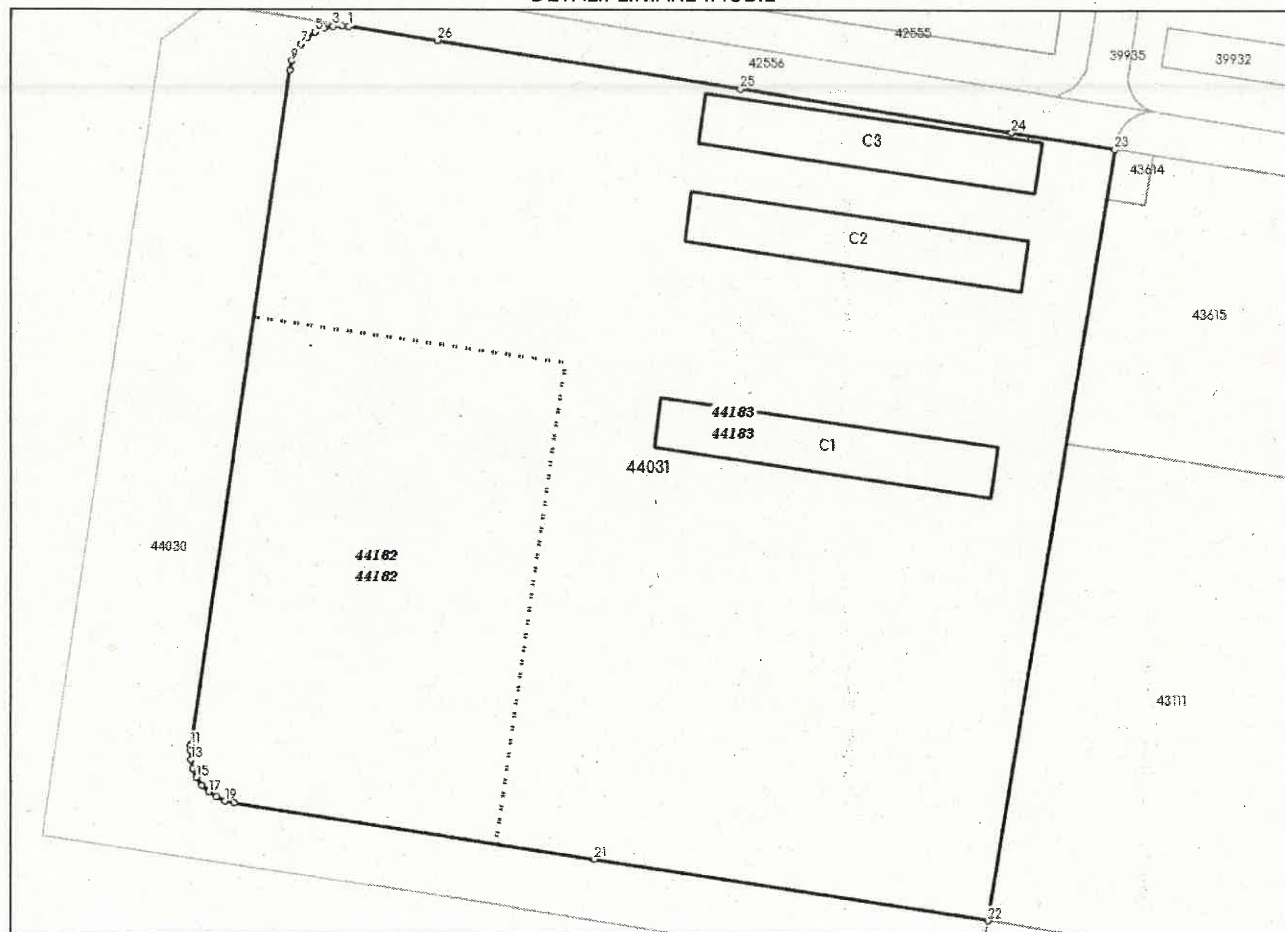
Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
44031	29254	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție 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	29.254			
	TOTAL:		29.254			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	44031-C1	construcții industriale si edilitare	790	Cu acte	grajd
2	44031-C2	construcții industriale si edilitare	788	Cu acte	grajd
3	44031-C3	construcții industriale si edilitare	791	Cu acte	grajd

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.438	2	3	2.0
3	4	2.0	4	5	2.0
5	6	2.0	6	7	2.0
7	8	2.0	8	9	2.0
9	10	1.994	10	11	145.578
11	12	1.179	12	13	2.0
13	14	2.0	14	15	2.0
15	16	2.0	16	17	2.0
17	18	2.0	18	19	2.0
19	20	2.041	20	21	77.727
21	22	85.238	22	23	166.78
23	24	22.266	24	25	58.677
25	26	65.364	26	1	19.137

** 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	2057	22.01.2025	27.01.2025	Dezmembre/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 2057 înregistrată la data de 22.01.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	44182	6949	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
2	44183	22305	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: 23-01-2025

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

Consilier/Inspector de specialitate,

IOANA STANESCU

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. 44031-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: 2025.01.22
12:22:02 +02'00'

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 înregistrare: 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:** 29254 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, nr.cad.44030 la Sud și nr.cad.44030 la Vest.

Imobilul din intr.loc.Sfântu Gheorghe, este înscris în C.F.nr.44031-Sfântu Gheorghe, sub nr.cad.44031-S=29254 mp aflat în proprietatea lui municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilul înscris în C.F.nr.44031-Sfântu Gheorghe, sub nr.cad.44031-S=29254 mp se va dezlipii în două parcele noi, astfel:

- Lot nr.1 cu nr.cad nou..... -S= 6949 mp-curți construcții
- Lot nr.2 cu nr.cad nou.....-S= 22305 mp-curți construcții

6.Operațiuni de specialitate realizate:

Măsurătorile s-au făcut la data de 12.05.2023. respectiv 30.10.2024. cu ajutorul GPS RTK Stonex reper fiind GNSS Permanentă NTRIP Nearest_2.3, care face parte din rețeaua ROMPOS cu ajutorul a 378 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: Ianuarie 2025.

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: 2025.01.22
12:22:14 +02'00'

SUPRAFATA IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN C.F. NR.44031-SFÂNTU GHEORGHE

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

SUPRAFATA PARCELEI LOT 1

Y=565062.057	X=484349.202
Y=565128.379	X=484339.500
Y=565114.062	X=484236.745
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

Suprafata mas.=6948.607 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=565244.087	X=484374.835
Y=565235.575	X=484322.550
Y=565218.992	X=484220.695
Y=565134.733	X=484233.572
Y=565114.062	X=484236.745
Y=565128.379	X=484339.500
Y=565062.057	X=484349.202
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=484409.861
Y=565077.008	X=484410.685
Y=565078.950	X=484411.164
Y=565080.946	X=484411.284
Y=565082.336	X=484411.155

Suprafata mas.=22305.284 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: 2025.01.22
12:22:30 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:2000

Nr.cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44031	29254	intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartei Funciare 44031		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Sfântu Gheorghe

X=484438.764

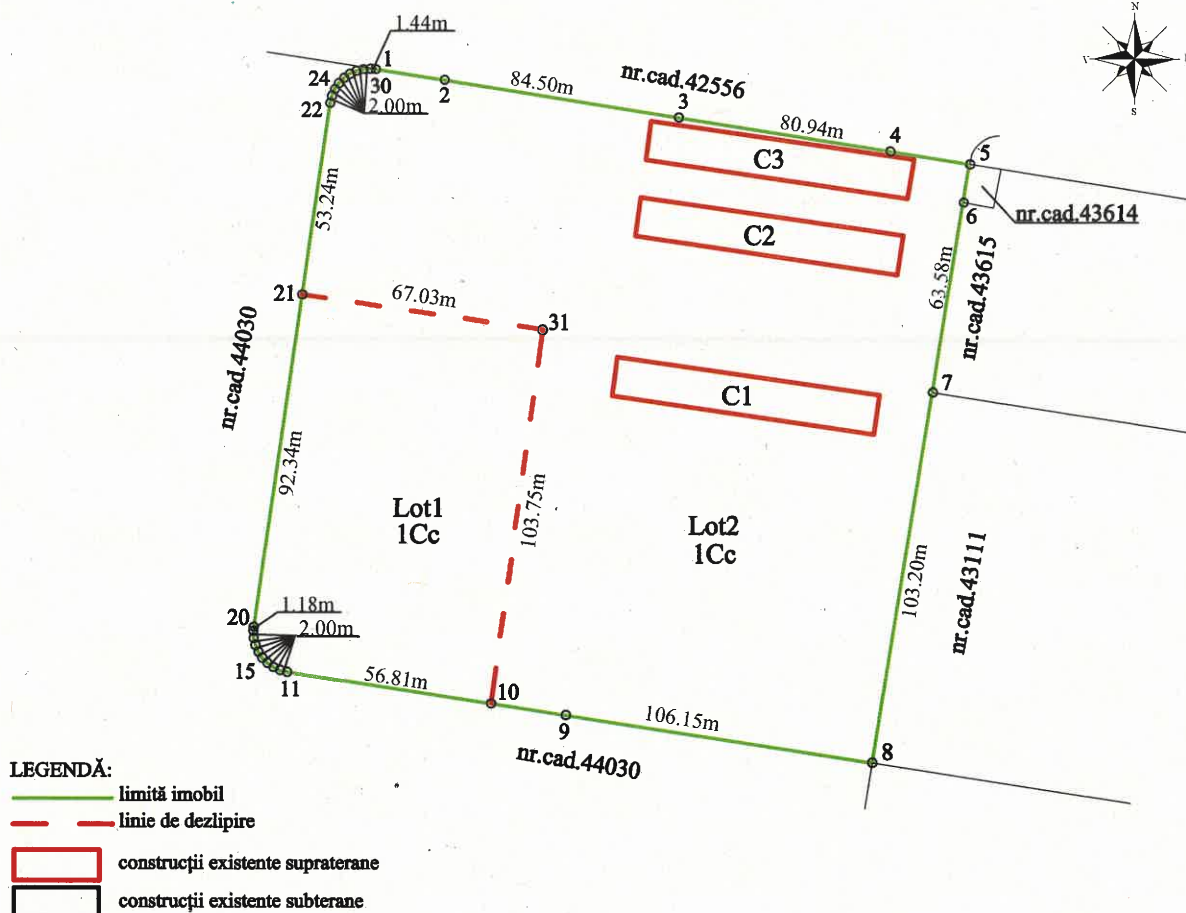
X=484438.764

Y=564960.267

Y=564960.267

Y=565320.566

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
44031	29254	Cc	TDI	44182	6949	Cc	Lot 1
				44183	22305	Cc	Lot 2
Total	29254				29254		

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: 2025.01.22
12:23:17 +02'00'

Data : Ianuarie, 2025

Semnătura și ștampila

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

**Alina-Ioana
Stanescu**

Digitally signed by Alina-Ioana
Stanescu
Date: 2025.01.23 13:46:41
+02'00'

Semnătura și paraafa
Ștampila BCPI

Data : _____

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

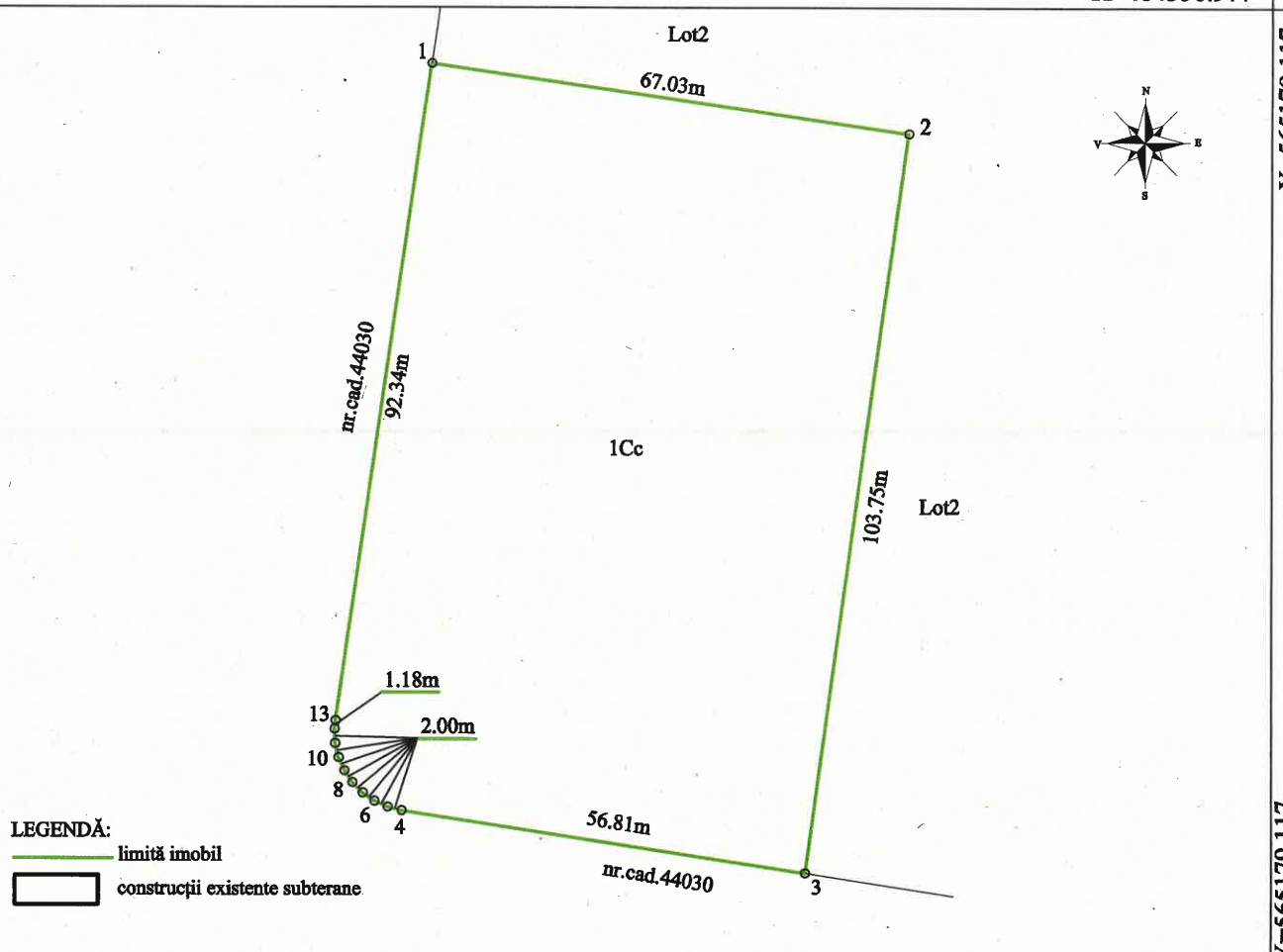
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44182	6949	intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Sfântu Gheorghe	

X=484356.977

X=484356.977

Y=564998.967

Y=564998.967



X=484224.007

X=484224.007

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	6949	Teren nefîmprejmuit
Total		6949	

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Supr.construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată = 6949 mp
Suprafața din act = 6949 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: 2025.01.22 12:23:28 +02'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătură și Parafă Alina-Ioana Stanescu Digitally signed by Alina-Ioana Stanescu Date: 2025.01.23 13:46:26 +02'00'
---	--

Data : Ianuarie, 2025

Semnătura și ștampila

Semnătura și parafă Ștampila BCPI

Data :

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

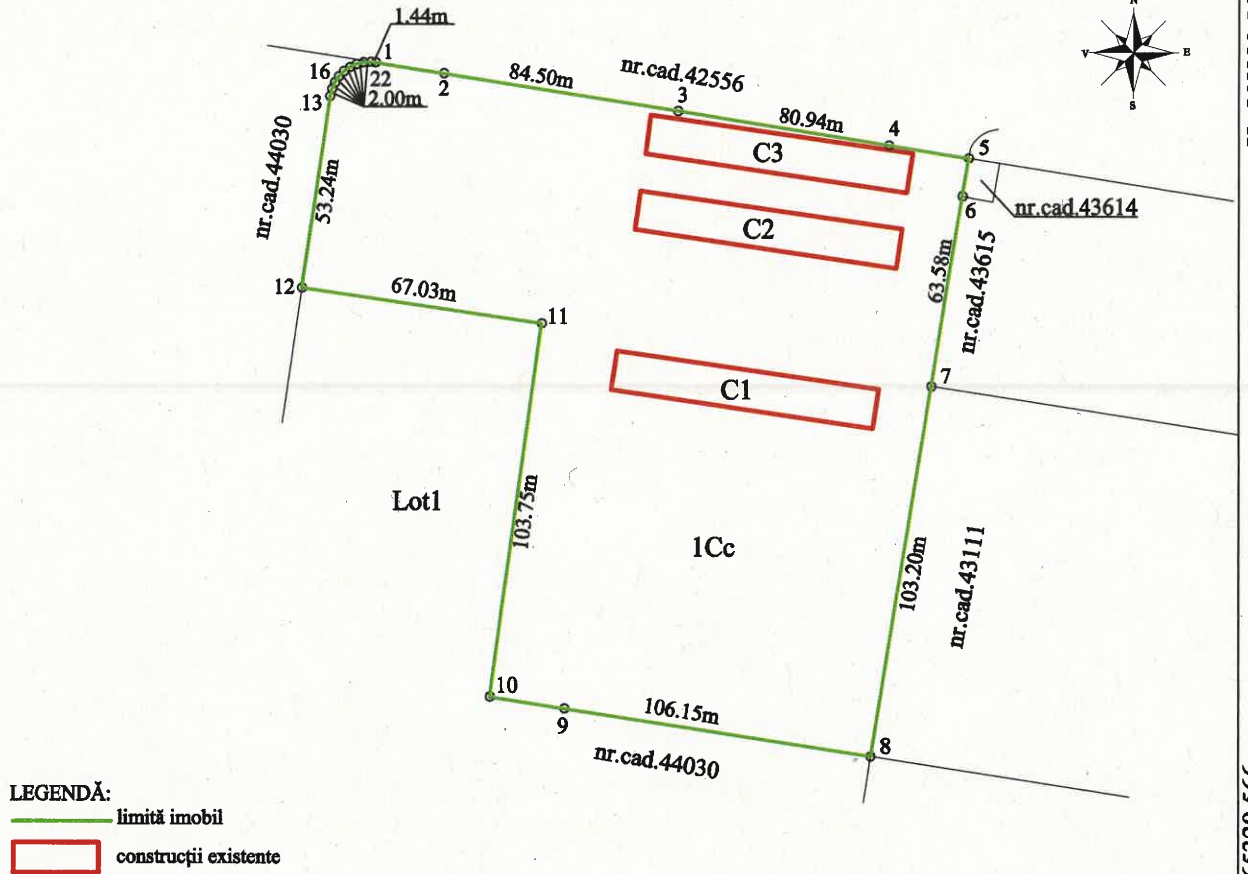
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44183	22305	intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Sfântu Gheorghe

X=484438.764

X=484438.764

Y=564960.267

Y=564960.267



X=484172.825

X=484172.825

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	22305	Teren neîmprejmuit
Total		22305	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Supr.construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	790.0	Grajd, S. construită desfasurată:790.0 mp
C2	CIE	788.3	Grajd, S. construită desfasurată:788.3 mp
C3	CIE	791.5	Grajd, S. construită desfasurată:791.5 mp
Total		2369.8	

Suprafața totală măsurată = 22305 mp

Suprafața din act = 22305 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 acesteia cu realitatea din teren

JAKAB
SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.01.22
12:23:40 +02'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătură și Parafă

Alina-Ioana
Stanescu

Digitally signed by Alina-Ioana
Stanescu
Date: 2025.01.23 13:46:11 +02'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 44031 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	45549
Ziua	05
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183736299



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44031	29.254	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	44031-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:790 mp; S. construita desfasurata:790 mp; grajd
A1.2	44031-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:788 mp; S. construita desfasurata:788 mp; grajd
A1.3	44031-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
45549 / 05/12/2024		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 497, din 28/11/2024 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 44031 a imobilului cu numarul cadastral 44031 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 42557 inscris in cartea funciara 42557;	A1
Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local Sf.Gheorghe;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu 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		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42557/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 11477 din 13/04/2022; 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)		

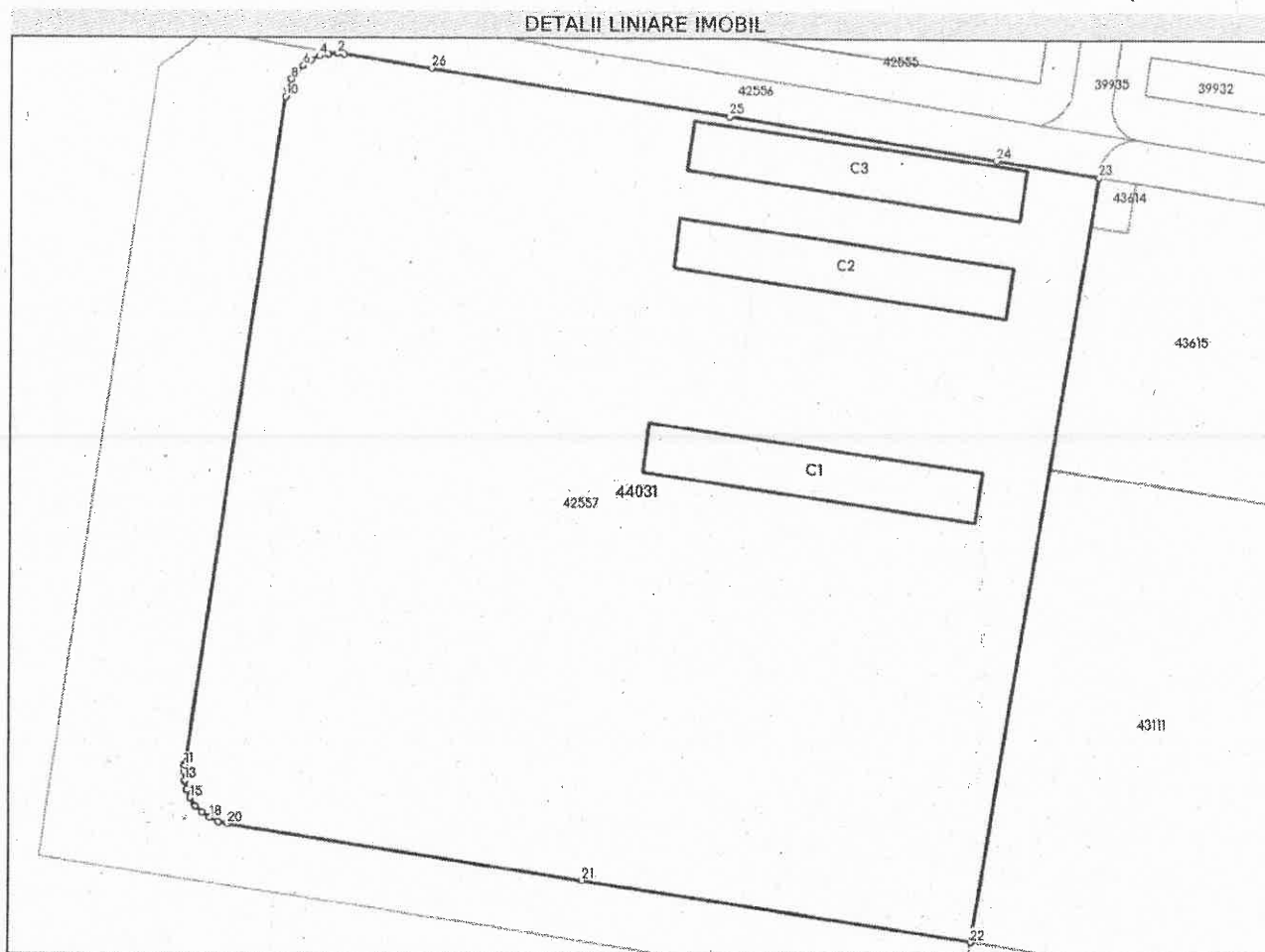
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44031	29.254	

* 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	29.254	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44031-C1	construcții industriale și edilitare	790	Cu acte	S. construita la sol:790 mp; S. construita desfasurata:790 mp; grajd
A1.2	44031-C2	construcții industriale și edilitare	788	Cu acte	S. construita la sol:788 mp; S. construita desfasurata:788 mp; grajd
A1.3	44031-C3	construcții industriale și edilitare	791	Cu acte	S. construita la sol:791 mp; S. construita desfasurata:791 mp; grajd

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	1.438
3	4	2.0
5	6	2.0
7	8	2.0
9	10	1.994
11	12	1.179
13	14	2.0
15	16	2.0
17	18	2.0
19	20	2.041
21	22	85.238
23	24	22.266
25	26	65.364

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	2.0
4	5	2.0
6	7	2.0
8	9	2.0
10	11	145.578
12	13	2.0
14	15	2.0
16	17	2.0
18	19	2.0
20	21	77.727
22	23	166.78
24	25	58.677
26	1	19.137

** 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 în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

05-12-2024

Data eliberării,

/ /

06 DEC 2024

Asistent Registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC
 asistent - registrator
 principal
 (parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 10038 din 19.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 574 din 10.12.2024

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. **67283** din **06.12.2024**

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 incadrare în zona vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **321** / **2012**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu 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: 44031

Nr. Top CAD: 44031

IMOBIL IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 29.254 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:

Conform P.U.Z. Si R.L.U aprobat prin H.C.L. 168/2017 Subzona UTR 2. - Zona agro-industrială. Dezlipirea imobilului din C.F. Nr 44031 în 2 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executate de catre Jakab Sandor topograf autorizat de A.N.C.P.I. 1). Funcțiunea dominantă: construcții agro- industriale; Funcțiuni compatibile: construcții tehnico-edilitare, parcaje, alei carosabile, spații verzi; Funcțiuni permise fără condiții: depozitare, soproane deschise, platforme, cladiri administrative; Funcțiuni permise cu condiții: orice funcțiune compatibila; Funcțiuni interzise: construcții rezidențiale, unitati de cazare, alimentatie publica, etc. - P.O.T. 61,38%, C.U.T -1,23;- Regimul maxim de înaltime P+3; - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii: pe partea vestica a lotului 1 retragere de 4,50 m fata de limita interioara a trotuarului; pe partea nordica și sudica a imobilelor retragerea minima de 4 m fata de limita interioara a trotuarului, pe partea estica a lotului 2 retragerea minima 10,50 m fata de limita interioara a trotuarului; - parcaje: se vor asigura spații de parcare pentru autovehicule de mare tonaj și pentru autoturisme; Alte condiții de construire vezi în Plansa A-03 atasata certificatului de urbanism, din care face parte integranta

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: **AGENTIA 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 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 opțiunilor 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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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 la 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 autorizare 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

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BERSZÁN EUXANDRA 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 _____