

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
Direcția De Sănătate Publică Județul Covasna

520023 – Sf. Gheorghe
Str. Godri Ferenc nr. 12

Tel : 0267351398
Fax: 0267351459

Numărul:
Data :

CERERE,

Asistență de specialitate de sănătate publică

Subsemnatul(a), ANTAL ARPAD-ANDRAS, cu domiciliul în localitatea, județul, str., nr. bl. sc. et. ap., posesor/posesoare al/a BI/CI seria nr., eliberat de la data de, în calitate de PRIMAR al MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, cu sediul în SFANTU GHEORGHE, jud. COVASNA, telefon +40741919671, fax înmatriculată la registrul comerțului sub nr., având codul fiscal nr. 4404605 solicit pentru AMENAJARE CLĂDIRE EDUCAȚIONALĂ ȘI EXPOZIȚIONALĂ, situat la (adresa): SFANTU GHEORGHE str. KOS KAROLY, nr. 21-25, bl. sc. ap. având ca obiect de activitate (cod CAEN): 8552 si 8230, structura funcțională: AMENAJARE CLĂDIRE EDUCAȚIONALĂ ȘI EXPOZIȚIONALĂ

Anexez la cerere documentația solicitată, completă, și anume:

- a) memoriul tehnic;
- b) planul de situație cu încadrarea în zonă;
- c) schițe cu detalii de structură funcțională și dotări specifice profilului de activitate;
- d) hotărârea judecătorească de înființare;
- e) declarația privind deținerea legală a spațiului;
- f) chitanța de plată a tarifului de as.spec.săn.publ./ consultanță nr. din data de, în valoare de lei.

Data (completării)

Semnătura

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 40030 din 19.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 579 din 16.12.2024

În scopul: AMENAJARE CLADIRE EDUCATIONALA SI EXPOZITIONALA

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. 68042 din 11.12.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA

municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul

cod poștal 520055 , str. KÓS KÁROLY

nr. 21-25, 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: 43672

Nr. Top CAD: 43672, 43672-C14

Imobil în proprietatea Mun. Sf. Gheorghe, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Mun.Sf. Gheorghe. Imobilul se afla în intravilanul municipiul Sf. Gheorghe, fiind monumentul istoric Ansamblul "Fabrica de Tutun" cod LMI CV-II-a-A-13107, clădirea C14 (fosta clădire administrativă) cod. LMI 13107.06. conform LMI a Jud. Covasna din 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 28.725 MP, ANSAMBLUL FABRICII DE TIGARETE

DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018: ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE (ZI.7)

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 472/2024.

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR.367/2018 - Subzona - UTR 7 (ZI)

Zona industrială

- Obiectul de investitie vizeaza reabilitarea si cladirii "Corp administrativ si laborator" inscrisa in CF sub nr. cadastral 43672-C14 si amenajarea unor alei pietonale si spatii pentru petrecerea timpului in aer liber in jurul cladirii C14. - Functiunea dominanta a zonei: constructii industriale. - In conditiile art. 2, alin (4), lit. a3. se permite schimbarea folosintei constructiilor existente, daca noua folosinta corespunde prevederilor RLU, PUG aprobat. - Functiuni complementare admise: unitati agricole, servicii, accese pietonale si carosabile, retele tehnico-edilitare. -Alte conditii de construire vezi in extrasul din RLU si Plansa UTR 7 anexate certificatului de urbanism, din care fac 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:

AMENAJARE CLADIRE EDUCATIONALA SI EXPOZITIONALA

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: **AGENȚIA 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/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 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:

- DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA

d.4) studii de specialitate (1 exemplar in 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 **24** luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: **Scutit de taxa**, conform Chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 19.12.2024.

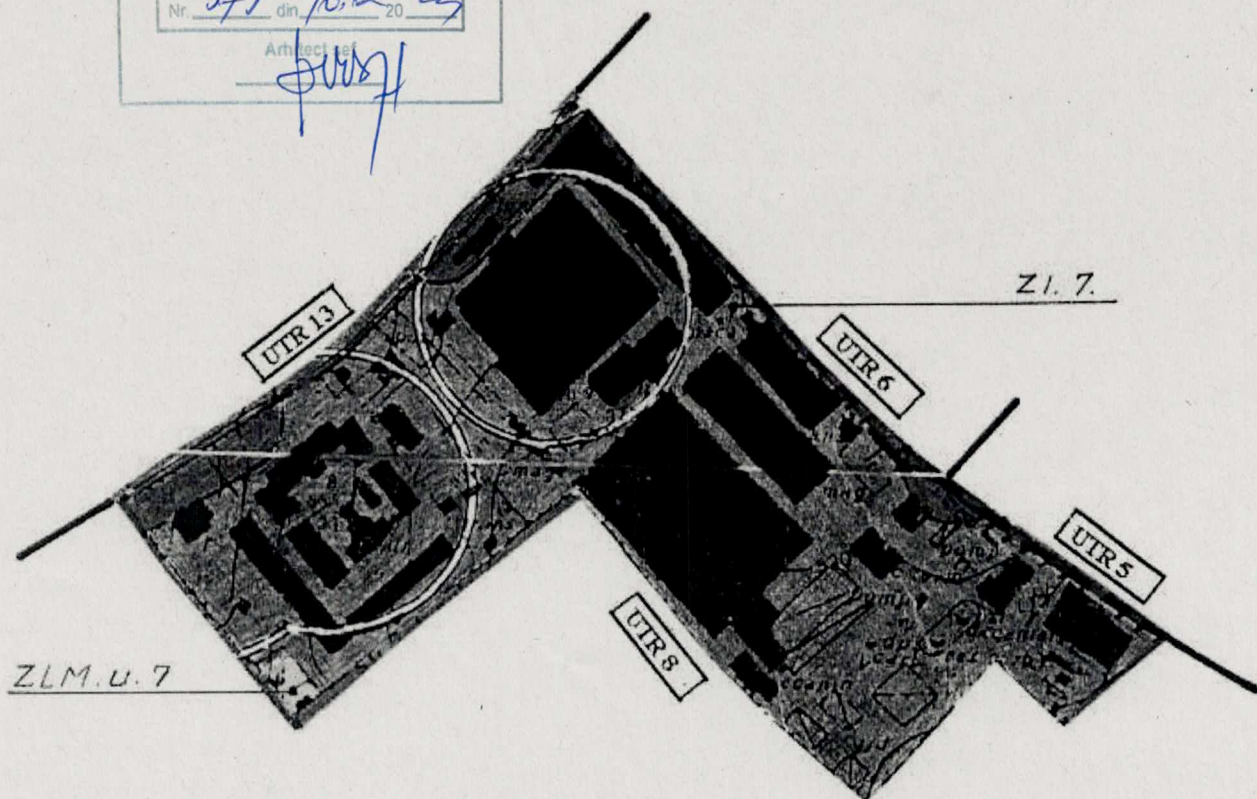
UTR 7

JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SFÂNTU GHEORGHE

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 579 din 16.12 2027

Arhitect [Signature]



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43672 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	14058
Ziua	10
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188395720



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43672	28.725	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Teren imprejmuit partial: limita conventionala intre punctele 1-2, 2-108 pe latura de nord, limita conventionala intre punctele 108-106, 106-89, 89-93, 93-95, 98-52, zidul constructiilor intre punctele 95-98 pe latura de est, limita conventionala, gard zidit intre puctele 52-56, 58-60, gard plasa intre punctele 56-57, limita conventionala intre punctele 57-58, 61-62, zidul constructiilor intre punctele 60-61 pe latura de sud, gard din fier forjat cu fundatie de beton si poarta intre punctele 62-1 pe latura de vest, numerotarea punctelor conform PAD.			

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	43672-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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	43672-C2	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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	43672-C3	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.4	43672-C4	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.5	43672-C5	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.6	43672-C6	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.7	43672-C7	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.8	43672-C8	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.9	43672-C9	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.10	43672-C10	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.11	43672-C11	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.12	43672-C12	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; Turn racire, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 17 mp
A1.13	43672-C13	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.14	43672-C14	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.15	43672-C15	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.16	43672-C16	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; Fantana arteziana, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 26 mp
A1.17	43672-C17	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; Casa poarta, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 43 mp
A1.18	43672-C18	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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
A1.19	43672-C19	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:500 mp; Teren sport, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 500 mp
A1.20	43672-C20	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Vestiar, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.21	43672-C21	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Statie de clorizare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.23	43672-C23	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	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. 43672 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13086 / 11/04/2024		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 134, din 28/03/2024 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 43672 a imobilului cu numarul cadastral 43672 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 43359 inscris in cartea funciara 43359;	A1
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 16843, din 11/03/2021 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE;		
B3	se notează caracterul de " MONUMENT ISTORIC " a imobilului înscris în cartea funciară nr. 27660 Sf.Gheorghe	A1.1, A1.3, A1.4, A1.10, A1.13, A1.14, A1.15, A1.23
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; 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;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, 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, A1.23
1) MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, CIF:04404605		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		
B5	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, A1.23
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, CIF:26752503		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		

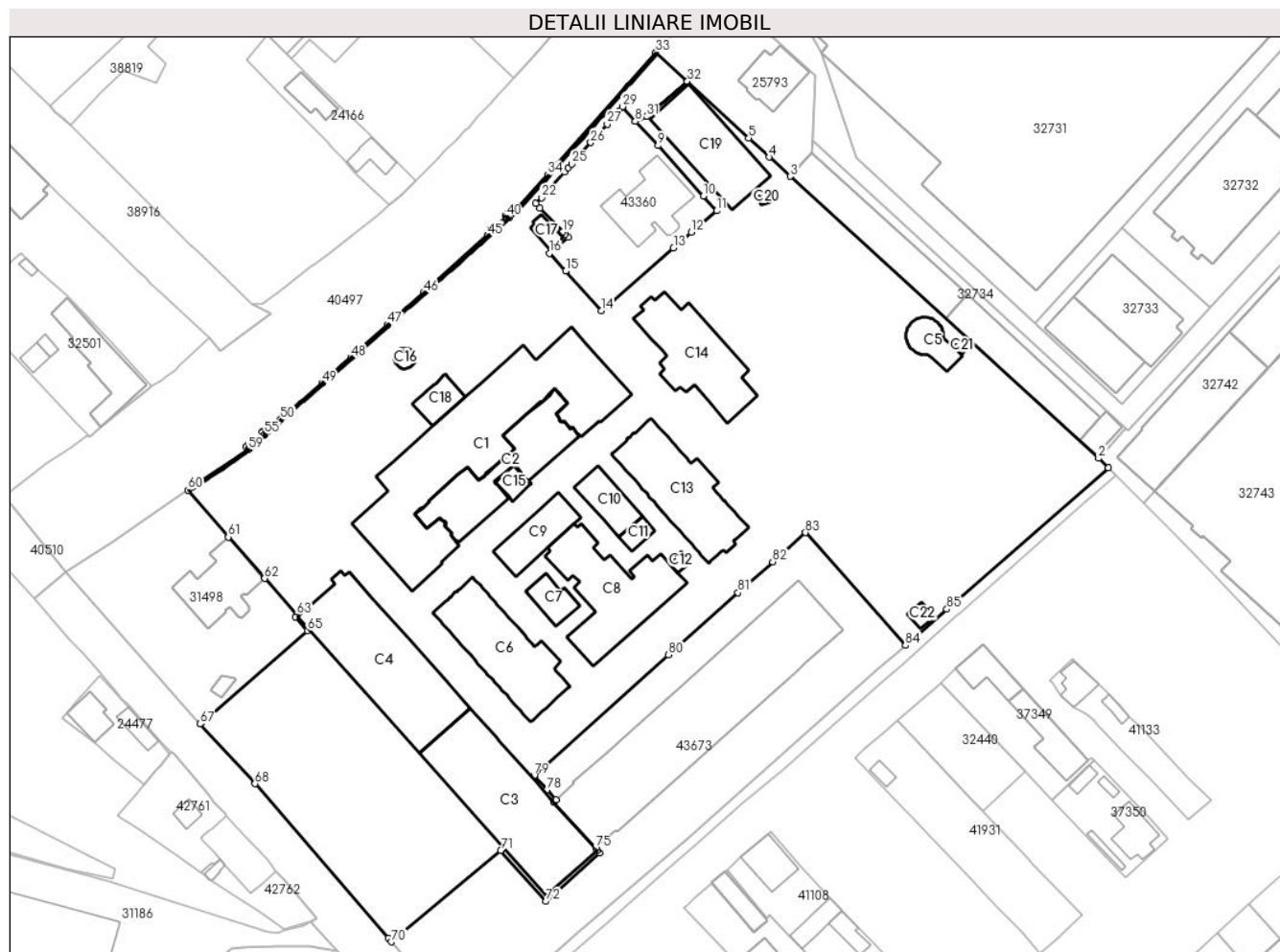
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43672	28.725	Teren împrejmuit partial: limita conventionala intre punctele 1-2, 2-108 pe latura de nord, limita conventionala intre punctele 108-106, 106-89, 89-93, 93-95, 98-52, zidul constructiilor intre punctele 95-98 pe latura de est, limita conventionala, gard zidit intre puctele 52-56, 58-60, gard plasa intre punctele 56-57, limita conventionala intre punctele 57-58, 61-62, zidul constructiilor intre punctele 60-61 pe latura de sud, gard din fier forjat cu fundatie de beton si poarta intre punctele 62-1 pe latura de vest, numerotarea punctelor conform PAD.

* 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	28.725	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	43672-C1	construcții industriale și edilitare	1.711	Cu acte	S. construita la sol:1711 mp; Corpul principal (producție), (fosta Cladire 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, Suprafata construita desfasurata: 6844 mp
A1.2	43672-C2	construcții industriale și edilitare	580	Cu acte	S. construita la sol:580 mp; Cladire de producție extindere, edificat în anii 1993-1994, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 2320 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	43672-C3	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 desfasurată: 5145 mp
A1.4	43672-C4	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 desfasurată: 4950 mp
A1.5	43672-C5	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 desfasurată: 128 mp
A1.6	43672-C6	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 desfasurată: 1875 mp
A1.7	43672-C7	construcții anexa	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 106 mp
A1.8	43672-C8	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 desfasurată: 1090 mp
A1.9	43672-C9	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 desfasurată: 474 mp
A1.10	43672-C10	construcții industriale și edilitare	171	Cu acte	S. construită la sol:171 mp; Centrală 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 desfasurată: 171 mp
A1.11	43672-C11	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 desfasurată: 48 mp
A1.12	43672-C12	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	S. construită la sol:17 mp; Turn racire, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 17 mp
A1.13	43672-C13	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 desfasurată: 1877 mp
A1.14	43672-C14	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 desfasurată: 938 mp
A1.15	43672-C15	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 desfasurată: 300 mp
A1.16	43672-C16	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol:26 mp; Fântână arteziană, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 26 mp
A1.17	43672-C17	construcții anexa	43	Cu acte	S. construită la sol:43 mp; Casa poartă, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 43 mp
A1.18	43672-C18	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 desfasurată: 106 mp
A1.19	43672-C19	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 desfasurată: 500 mp
A1.20	43672-C20	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Vestiar, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 9 mp
A1.21	43672-C21	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Stație de clorizare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 9 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.22	43672-C22	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
A1.23	43672-C23	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	3.76	2	3	117.638	3	4	8.04
4	5	7.828	5	6	23.538	6	7	15.136
7	8	3.495	8	9	9.316	9	10	19.138
10	11	5.57	11	12	9.315	12	13	6.696
13	14	26.953	14	15	15.008	15	16	6.755
16	17	6.937	17	18	1.108	18	19	1.0
19	20	9.317	20	21	1.701	21	22	2.308
22	23	9.66	23	24	1.544	24	25	1.499
25	26	8.097	26	27	6.942	27	28	5.026
28	29	1.575	29	30	5.495	30	31	3.495
31	32	15.134	32	33	12.064	33	34	46.084
34	35	13.587	35	36	2.415	36	37	0.564
37	38	0.555	38	39	0.57	39	40	0.568
40	41	5.752	41	42	0.509	42	43	0.637
43	44	0.442	44	45	1.121	45	46	24.167
46	47	13.533	47	48	13.877	48	49	10.891
49	50	15.541	50	51	4.905	51	52	0.803
52	53	0.749	53	54	0.437	54	55	0.845
55	56	5.203	56	57	1.032	57	58	1.027
58	59	1.028	59	60	20.392	60	61	17.405
61	62	15.527	62	63	13.616	63	64	0.702
64	65	5.227	65	66	39.406	66	67	0.544
67	68	22.849	68	69	57.466	69	70	1.287
70	71	40.224	71	72	19.208	72	73	20.364
73	74	1.027	74	75	0.621	75	76	17.723
76	77	0.878	77	78	3.79	78	79	5.41
79	80	50.84	80	81	26.217	81	82	13.072
82	83	12.345	83	84	42.496	84	85	15.489
85	1	60.449						

** 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,

10/04/2025, 13:02

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

JUD COVASNA MRJ Sfântu Gheorghe cod postal: 52008
Str 01.Decembrie 1918 nr.2
Autorizatie:LEGEA NR.70/1991; 30-1/35031

Emitent
Director (general)

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data emiterii:

18-07-2006

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Semnătura

Cod 14.13.20.99





scara 1:500

Monument istoric "Împrejmuire"
- CV-II-m-A-13107.09



-  LIMITA PARCELA STUDIATA - ANSAMBLUL "FABRICA DE TUTUN" - conf. CF 43672 (28725 m²)
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  ACCES CLADIRE
-  ACCES AUTO
-  CONSTRUCTIE EXISTENTA PROPUȘĂ PENTRU RENOVARE
-  CONSTRUCTII VECINE
-  PAVAJ DIN ASFALT / BETON / PIETRIȘ
-  DRUM CAROSABIL ASFALTAT
-  PAVAJ DIN GRANULE DE CAUCIUC
-  ÎMPREJMUIRE EXISTENTA
-  ÎMPREJMUIRE EXISTENTA TIP 1
-  ÎMPREJMUIRE EXISTENTA TIP 2
-  VEGETAȚIE ÎNALTĂ EXISTENTĂ (CONFIRE ȘI FOIOASE)



Suprafete	
A.C. EXISTENT TOTAL	8.434 m ²
A.D. EXISTENT TOTAL	27.088 m ²
A.C. PROPUS TOTAL	8.434,00 m ²
A.D. PROPUS TOTAL	27.088 m ²
POT EXISTENT	29,36 %
CUT EXISTENT	0,943
POT PROPUS	29,36 %
CUT PROPUS	0,943
A.C. EXISTENT CLADIRE C14	586,00 m ²
A.D. EXISTENT CLADIRE C14	938,00 m ²
A.C. PROPUS CLADIRE C14	587,30 m ²
A.D. PROPUS CLADIRE C14	986,76 m ²
A.U. PROPUS CLADIRE C14	852,15 m ²

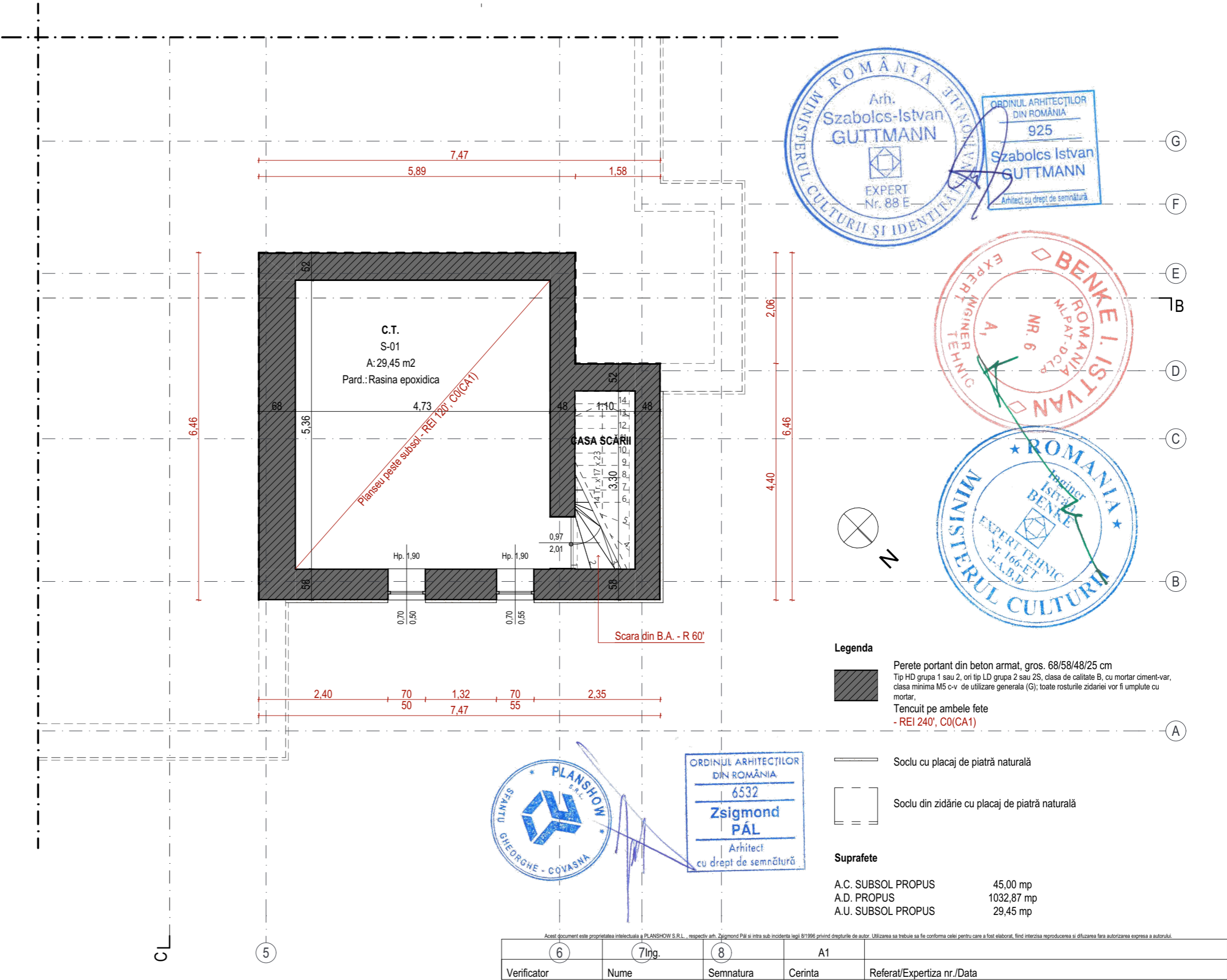
 $\pm 0,00 = 524,91 \text{ R.M.N.}$

Categoria de importante	C
Clasa de importante	III










Acest document este proprietate intelectuală a PLANSHOW S.R.L., respectiv al: Zsigmond Pili și intra sub incidența legii 11996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să se conformeze cel puțin: care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizația expresă a autorului.				
	Ing.		A1	
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data

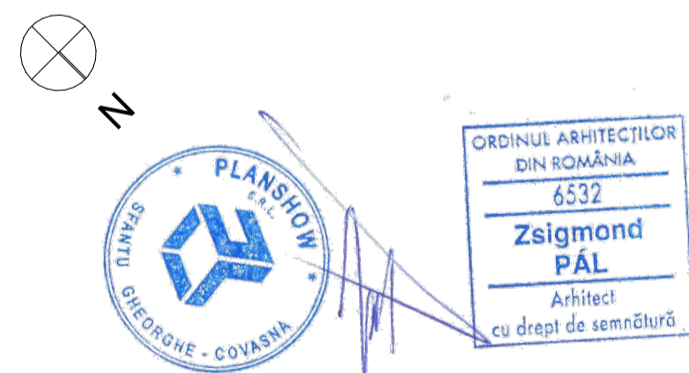
		SF. GHEORGHE, 520023, nr. GODRI FERENC, nr. 19, b. 3, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cod. RO 32166897, nr. reg. com. 24102/2014, tel. +40 719 916 671, e-mail: office@planshow.ro		Beneficiar: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE Localitate: jud. CV. Mun. SFÂNTU GHEORGHE, str. KÔS KAROLY, nr. 21-25		Pr. nr. 09 / 2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:	
Sef proiect	arh. ZSIGMOND P.		1:500	AMENAJARE CLĂDIRI EDUCATIONALE ȘI EXPOZITIONALE	D.A.L.I.	
Proiectat	arh. SIMON N.		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.	
Intocmit	stud. arh. CSORTĂN D.	MART. 2025		PLAN DE SITUAȚIE - PROPUȘ	A.12	



NOTĂ:

- toate dimensiunile trebuie verificate pe șantier
- planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice nesincronizare între acestea trebuie raportată proiectanților
- modificările aduse a datelor de pe planșe se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanților
- aplicarea culorilor, al finisajelor interioare/exterioare și comandarea produselor (corpuri de iluminat, tâmplărie etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea monstreii, cu aprobarea beneficiarului și al proiectantului
- se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
- folosirea proiectului de către terți este posibil doar cu acordul proiectanților, drepturile de autor asupra creației aparțin proiectanților
- executarea termo- și hidroizolării elementelor structurale, respectiv montare tâmplăriei se va efectua conform detaliilor atașate documentației aferente.

 <div>Proiectant specialitate arhitectura: PLANSHOW S. R. L.</div>		SF. GHEORGHE, 520023, str. GÖDRI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cul. RO 33168397, nr. reg. com. J14/125/2014, tel: +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro		Beneficiar: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE		Pr. nr.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:75	Localitate:	jud. CV, Mun. SFÂNTU GHEORGHE, str. KÓS KÁROLY, nr. 21-25	09 / 2024
Sef proiect complex expert M.C.nr.88E	arh. Guttman Sz.			Data: MART. 2025	Titlu proiect:	AMENAJARE CLĂDIRE EDUCAȚIONALĂ ȘI EXPOZIȚIONALĂ
Sef proiect arhitectura	arh. ZSIGMOND P.		Titlu plansa:		PLAN SUBSOL - PROPUS	Plansa nr. A.13
Proiectat	arh. AMBRUS-H. ZS.					
Proiectat	arh. SIMON N.					
Proiectat	arh. BOGDAN E.					
Intocmit	stud. arh. CSORTÁN D.					




Perete portant din zidarie de caramida plina, gros.
63/60/50/48/40/37/35/30/25/23/20/15/12/10 cm

Tip HD grupa 1 sau 2, ori tip LD grupa 2 sau 2S, clasa de calitate B, cu mortar ciment-var, clasa minima M5 cu o
utilizare generala (G); toate resturile zidarii vor fi umplute cu mortar.

Tencuit pe ambele fete
- REI 240, C0(CA1)

- Stâlp metalic termoprotejat - Ø15 cm
- R 120', C0(CA1)

11 of 11

 Tinichingerie din tablă zincată



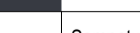
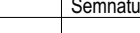
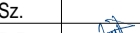
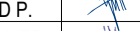
 Jgheab și burlan prefabricat din cupru

A.C. ETAJ 1 PROPUS	353,56 mp
A.U. ETAJ 1 PROPUS	296,91 mp

A.C. POD PROPUS	48.00 mo
-----------------	----------

A.U. POD PROPUS 37,67 mp

A.D. CLADIRE PROPUS 1032,87 m

		<div>Str. Gheorghe 12222, nr. 5020, Făcâș, Județul Iași Tel: 0232 210 100, 0232 210 101, 0232 210 102 RO 3078987, nr. 10, str. Ștefan cel Mare, Făcâș Tel: 0232 210 100, 0232 210 101, 0232 210 102</div>		Beneficiar: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE		Pr. nr. 09 / 2024
Specific proiect Serviciu Serv. proiect. arhitectură Proiectat Proiectat Proiectat Intimit	Nume arh. Gutmănuș S.r. arh. ZSIGMOND E. arh. AMBURIUS H. ZS. arh. SIMON N. arh. BOSGARD E. stud. arh. CSORTAN D.	Semnatura     	Scara: 1/75 Data: MART 2025	Localitate: jud. CV, Mun. Sfântu Gheorghe, str. KOS KÁROLY nr. 21-25 Proiect: AMENAJARE CLĂDIRI EDUCATIONALE ȘI EXPOZITIONALE Titlu planșă: PLAN ETAJ 1 - PROPRIU	Faza: D.A.I. 1. Planșă nr. A.15	

- toate dimensiunile trebuie verificate pe șantier
- planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice neînconcordanțe între acestea trebuie raportate proiectanților
- modificările aduse a datelor de planșe se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanților
- alegerea culorii, a finisajelor interioare și comanda produselor (corpuri de iluminat, tâmplărie etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea mostrelor, cu aprobarea beneficiarului și al proiectanților
- se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
- folosirea proiectului de către terți este posibil doar cu acordul proiectanților, drepturile de autor asupra creației aparțin proiectanților
- executarea termș și hidroizolațiilor elementelor structurale, respectiv montarea tâmplăriei se va efectua conform detaliilor atașate documentației aferente

