



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	42683
Ziua	05
Luna	12
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE
 (Dezmembrare imobil)

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **42683** din data **05-12-2022**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 43120 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **43175** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 38 mp;
- 2) **43176** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 431 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 12-12-2022.

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

Alina-Ioana Stanescu

Digitally signed by Alina-Ioana
 Stanescu
 Date: 2022.12.12 16:09:11 +02'00'

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF. GHEORGHE

Nr. de înregistrare

CERERE DE RECEPȚIE

Subscrișă **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE** cu CUI reprezentat prin **ANTAL**,
ARPAD-ANDRAS domiciliat în str. ir., cu CI seria /
nr. CNP , tel./fax - e-mail:, împuternicesc persoana
fizică/juridică ing. Nagy Alpar conform contract/angajament nr. 267/2021, pentru
înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- prima înscriere
- actualizare informații cadastrale:
 - înscriere construcție-
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafeței imobilului
 - actualizare destinație
 - re poziționare
 - alte informații tehnice cu privire la imobil-
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- **DOCUMENTAȚIE PENTRU DEZLIPIRE TEREN**
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru re apartamentare
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- intabularea *-
- înscrierea
- notarea -
- radierea ****

IMOBILUL: UAT SF. GHEORGHE

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Sc.	Etaj	Ap.	
SF. GHEORGHE	LAZAR MIHALY	23					43120/43120

☐ **ACTUL JURIDIC** care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată : Extras CF.

☐ Solicit comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă
- ☐ la sediul biroului teritorial
- ☐ fax nr.

Semnătura proprietar/împuternicit



Semnătura și stampila
TOPO-DALPI SRL
ing. Nagy Alpar



Originalul și copiile legalizate a inserțiilor se pastrează permanent de către deponent TOPO-DALPI SRL, în arhiva personală

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rdp@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0267314578

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF. GHEORGHE

DECLARATIE

Subscrisa **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE** cu CUI 4404605, reprezentat prin **ANTAL ARPAD-ANDRAS** domiciliat în _____ str. _____ nr. _____ cu seria _____ nr. _____, în calitate de primar, prin prezenta declar pe propria răspundere ca imobilul înscris în CF Sf. Gheorghe nr. 43120, loc. Sf. Gheorghe, nr. cad 43120 în suprafața de 469 mp, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- ✓ am indicat persoanei autorizate limitele și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ✓ am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 469 mp, comunicată de persoana autorizată;
- ☐ am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- ✓ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- ✓ imobilul **nu se află în litigiu** / se află în litigiu - cu imobilul ID _____, nr. dosar _____, instanța _____, obiect _____
- ☐ titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine, _____, au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate ing. Nagy Alpar, autorizație categoria B serie RO-CV-F nr. 0034 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate: Extras CF nr. 43120 în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale de dezlipire imobil, participând la măsurătoare.

Data noiembrie 2022

Proprietar

(semnătură)

Semnătura și ștampila
TOPO-DALPI SRL
Ing. Nagy Alpar



NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucurează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa cv@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0267314578



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MRP

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

JUD COVASNA MRJ Sfântu Gheorghe cod postal: 52005
Str 01.Decembrie 1918 nr.2
Autorizatie:LEGEA NR.70/1991; 30-1/35031

Director (general)

Semnătura

Cod 14.13.20.99

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

Data atribuirii (C.I.F.):

Plătitor de TVA din data de:

Data emiterii:

4404605

01-01-1993

18-07-2006

Recepție la C.N. "Depozitarul de Registrare" S.R.L.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 43120 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	34585
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119227812



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:23075

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43120	469	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34585 / 20/09/2022		
Decret nr. 213, din 01/01/1979;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23075/Sfantu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 575 din 30/05/1987; (provenita din conversia CF 3580)	A1
B3	se notează dreptul de administrare operativă 1) COMITETUL EXECUTIV AL CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23075/Sfantu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 575 din 30/05/1987; (provenita din conversia CF 3580)	A1

C. Partea III. SARCINI .

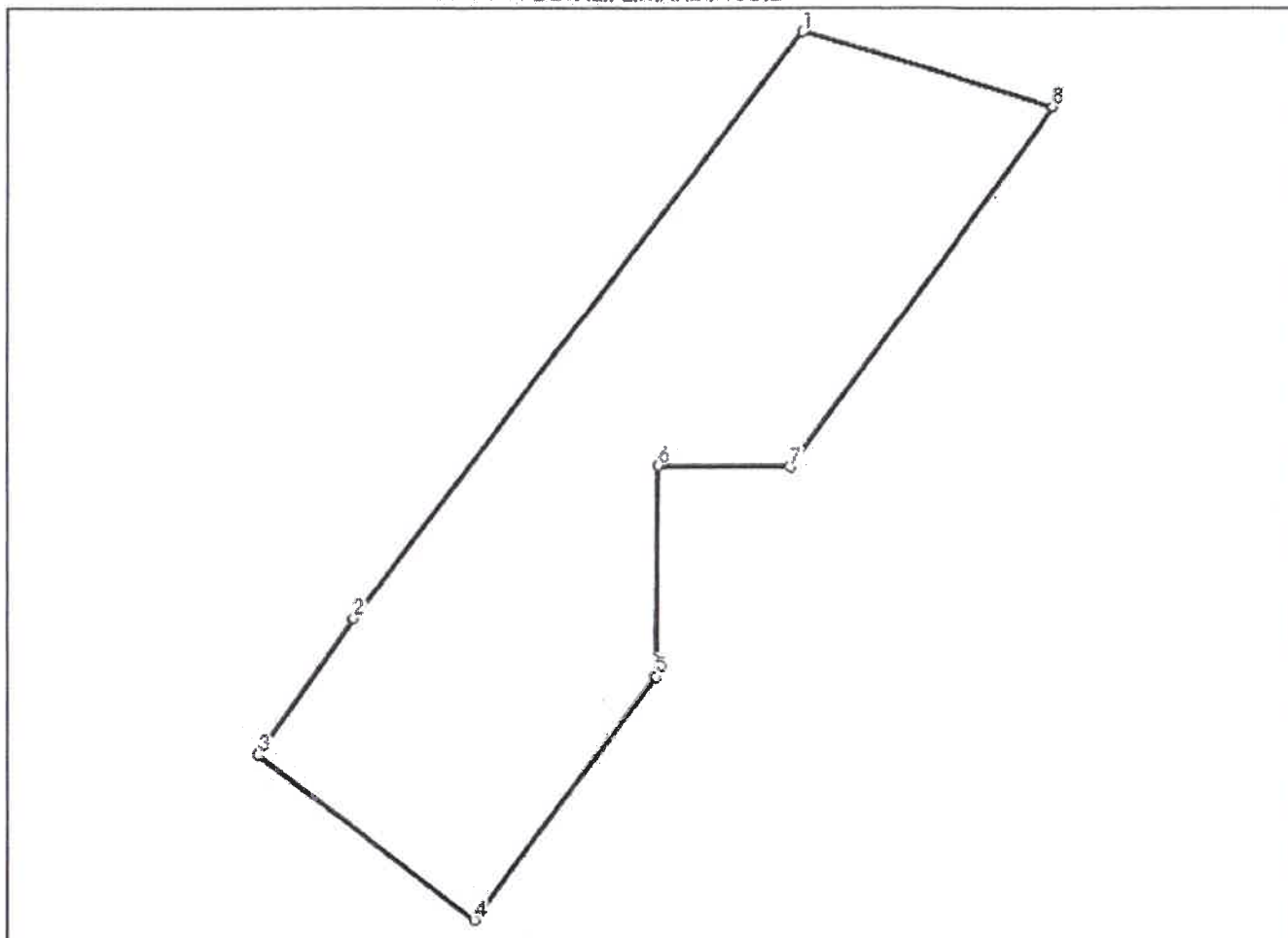
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43120	469	

* 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	curți constructii	DA	469	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.97
2	3	7.399
3	4	12.104
4	5	13.552
5	6	9.414
6	7	5.91

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	19.955
8	1	11.744

** 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. 214.

Data soluționării,
31-10-2022

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
VIOLETA MIRON

Violeta
Miron

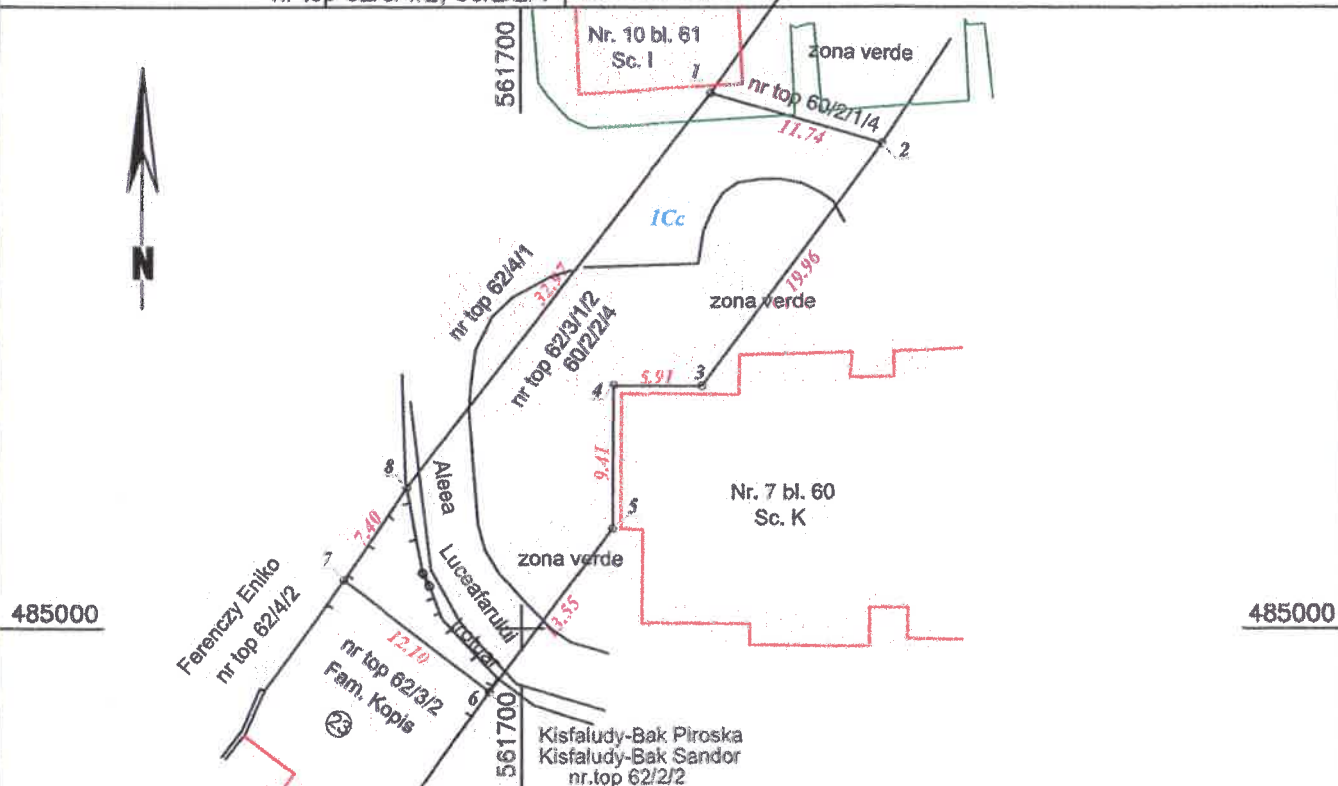
Semnat digital de
Violeta Miron
Data: 2022.10.31
10:20:33 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
43120	469	Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

nr top 62/3/1/2, 60/2/2/4	SF. GHEORGHE
---------------------------	--------------



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	469	Imobilul nu este imprejmuit
Total		469	

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Executant: Topo-Dalpi SRL
Aut. RO-B-J nr. 1647/23.09.2019
Executant: ing. Nagy Alpar
Aut. RO-CV-F NR. 0034/25.10.2011
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

NAGY
ALPAR

Digitally signed by
NAGY ALPAR
Date: 2022.09.20
09:17:43 +03'00'

Irinel Racu Digitally signed by Irinel
Racu Date: 2022.10.31 10:07:58
+02'00'

Semnatura si parafa
Data

CALCULUL SUPRAFETELOR		
nr. cad. 43120		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	485035.377	561712.614
2	485032.049	561723.877
3	485015.986	561712.035
4	485016.053	561706.126
5	485006.639	561706.019
6	484996.640	561698.502
7	484995.807	561697.876
8	485003.178	561688.275
9	485009.246	561692.509
S=469mp		

Lot nr. 1		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
9	485009.246	561692.509
10	485003.671	561693.533
11	485002.768	561693.997
12	485000.586	561694.834
6	484996.640	561698.502
7	484995.807	561697.876
8	485003.178	561688.275
S=38mp		

Lot nr. 2		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
9	485009.246	561692.509
1	485035.377	561712.614
2	485032.049	561723.877
3	485015.986	561712.035
4	485016.053	561706.126
5	485006.639	561706.019
6	484996.640	561698.502
12	485000.586	561694.834
11	485002.768	561693.997
10	485003.671	561693.533
S=431mp		



HL



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Municipiul Sf. Gheorghe, strada Lazar Mihaly in continuarea imobilului cu nr. adm. 23, jud. Covasna.
2. **Tipul lucrării:** Dezlipire imobil cu nr. cadastral 43120.
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul este situat in Municipiul Sf. Gheorghe, imobil situat in prelungirea imobilului cu nr. adm. 23, cuprinde trotuarul si Aleea Luceafarului cu zona verde, este curti constructii, neimprejmuit in suprafata de 469 mp.

Se invecineaza : - **la Nord:** partial Bloc 61I, nr. 10 din Aleea Luceafarului si zona verde, **la Est-**Aleea Luceafarului, Bloc 60K, nr. 7, trotuarul, Kisfaludy - Bak Sandor si Piroska-nr. top 62/2/3, **la Sud** – nr. top 62/3/2-Kopis Zoltan si sotia, **la Vest** : zona verde, trotuar, Aleea Luceafarului.

4. **Situatia juridica a imobilelor:** Imobilul este inregistrat in CF Sf. Gheorghe, CF nr. 43120 loc. Sf. Gheorghe, nr. cad 43120 curte in suprafata de 469 mp, in proprietatea Statul Roman, in administrarea Comitetul executiv al Consiliului Popular al Municipiului Sf. Gheorghe.

Se propune dezlipirea imobilului in doua loturi:

-Lotul nr. 1: nr. cadastral curti constructii in suprafata de 38 mp;

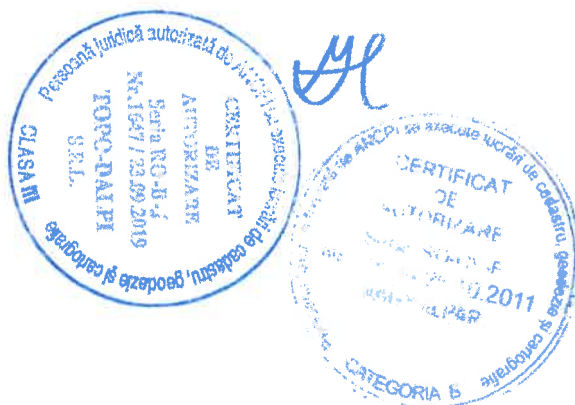
- Lotul nr. : nr. cadastral curti constructii in suprafata de 431 mp

5. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:** - Metode și aparatura folosită la măsurători: Masuratorile s-au executat cu prin masuratori GPS. Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării (puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare).

Prelucrarea datelor au fost realizate cu programul: TOPOSYS , calculul suprafetelor a fost realizat in programul Bricscad.

Data întocmirii: noiembrie 2022

Semnătura și ștampila
TOPO-DALPI SRL
ing. Nagy Alpar

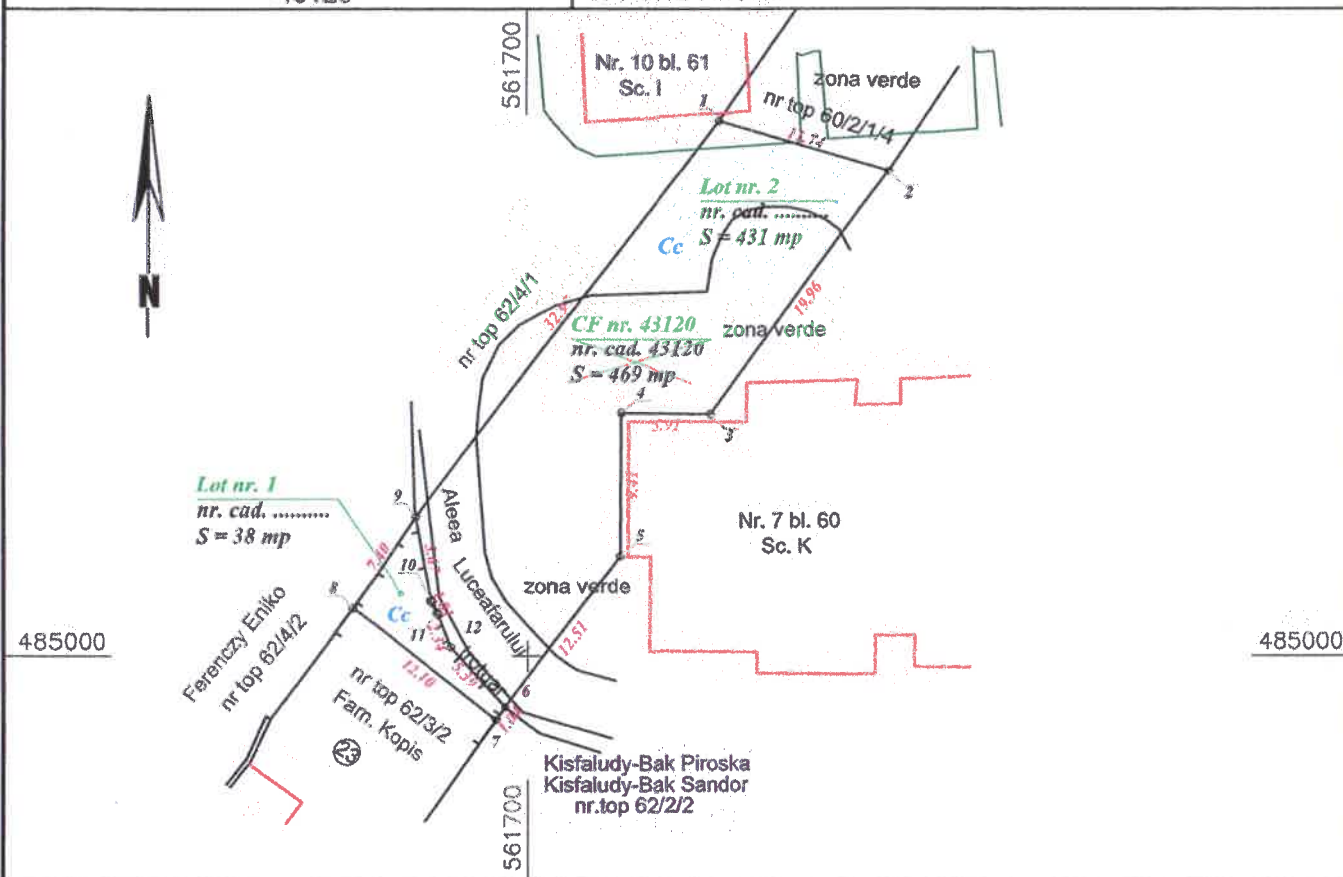


Plan de amplasament si delimitare a imobilului Cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
43120	469	Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
43120	SF. GHEORGHE



Tabel pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Lot	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
43120	469	Cc	Imobilul nu este imprejmuit	1	43175	38	Cc	Imobilul este partial imprejmuit cu gard lemn si poarta
				2	43176	431	Cc	Imobilul este partial imprejmuit cu gard lemn si poarta
Total	469					469		

Executant: TOPO-DALPI SRL
Aut. RO-B-J- NR. 1647/23.09.2019
Executant: ing. NAGY ALPAR
Aut. RO-CV-F nr. 0034/25.10.2011
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

**NAGY
ALPAR**

Digitally signed by
NAGY ALPAR
Date: 2022.11.30
09:58:35 +02'00'

Semnatura si stampila
Data: Noiembrie 2022

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

**Alina-Ioana
Stanescu**

Digitally signed by Alina-
Ioana Stanescu
Date: 2022.12.12 16:10:43
+02'00'

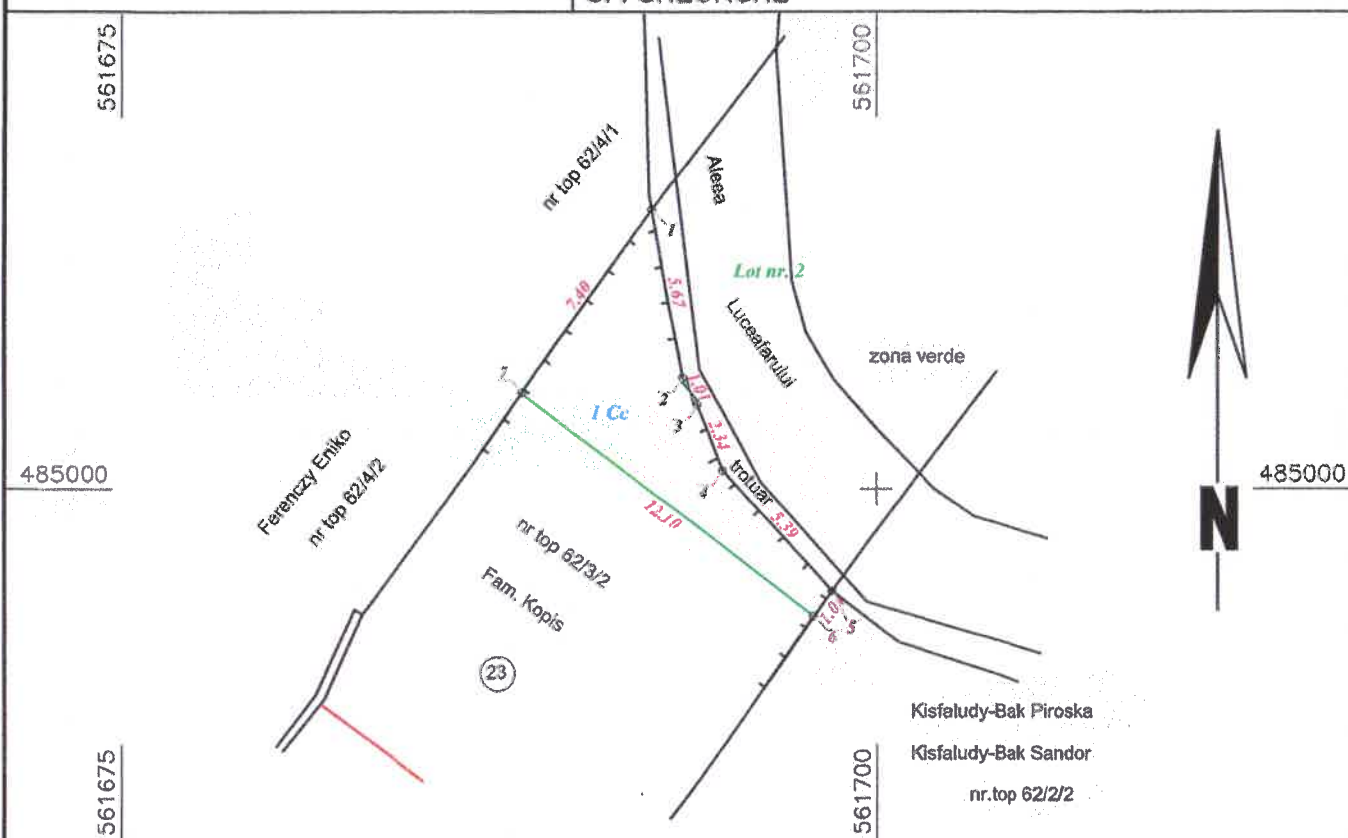
Semnatura si parafa
Data
Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 250

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
43175	38	Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna - Lot nr. 1

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	SF. GHEORGHE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	38	Imobilul este partial imprejmuit cu gard lemn si poarta
Total		38	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 38 mp
Suprafata din act = 38 mp

Executant: Topo-Dalpi SRL
Aut. RO-B-J nr. 1647/23.09.2019
Executant: ing. Nagy Alpar
Aut. RO-CV-F NR. 0034/25.10.2011
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

**NAGY
ALPAR**

Digitally signed
by NAGY ALPAR
Date: 2022.11.30
09:57:37 +02'00'

Semnatura si stampila
Data: noiembrie 2022

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

**Alina-Ioana
Stanescu**

Digitally signed by
Alina-Ioana Stanescu
Date: 2022.12.12
16:11:03 +02'00'

Semnatura si parafa
Data

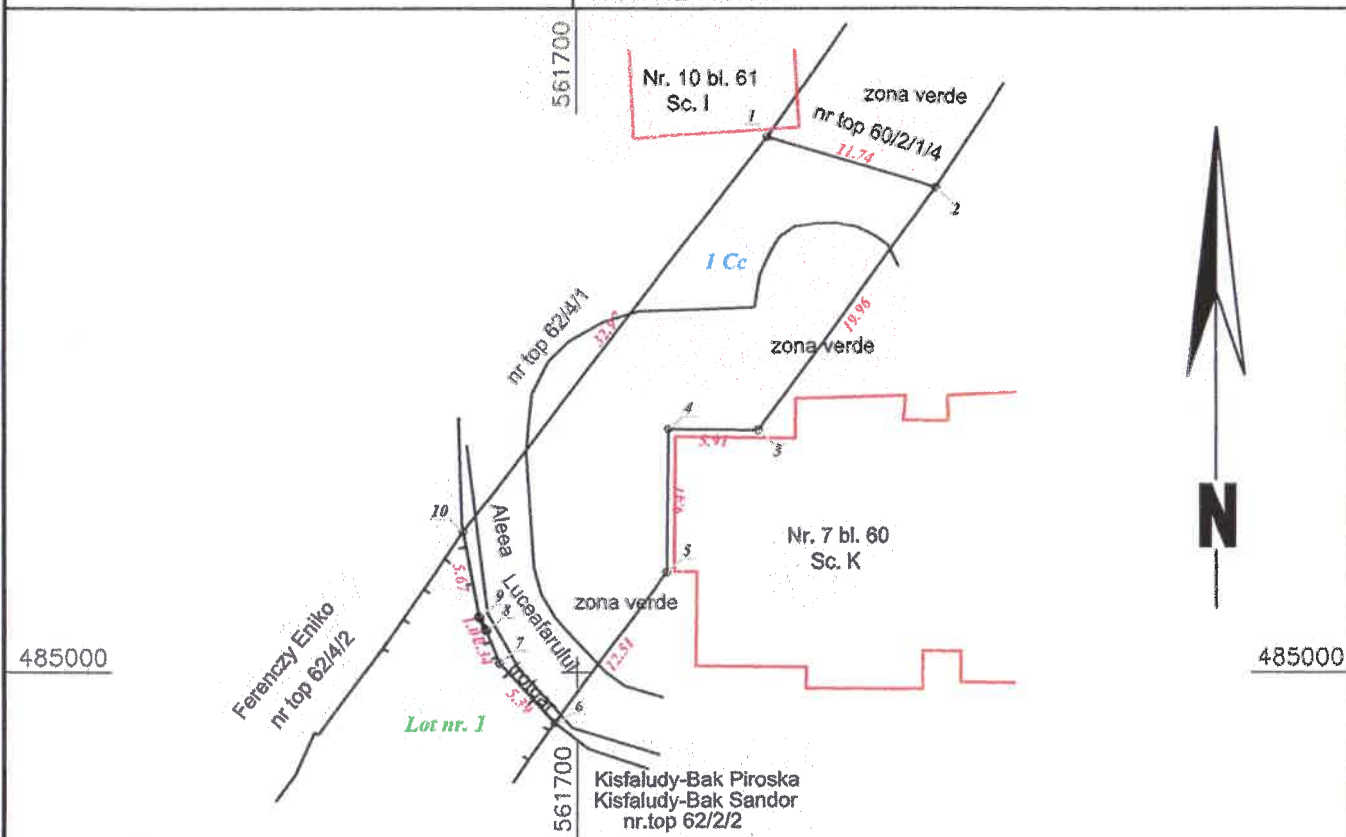
Stampila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
43176	431	Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna - Lot nr. 2

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	SF. GHEORGHE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	431	Imobilul este partial imprejmuit cu gard lemn si poarta
Total		431	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 431 mp

Suprafata din act = 431 mp

Executant: Topo-Dalpi SRL
 Aut. RO-B-J nr. 1647/23.09.2019
 Executant: ing. Nagy Alpar
 Aut. RO-CV-F NR. 0034/25.10.2011
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

**NAGY
ALPAR**

Digitally signed
 by NAGY ALPAR
 Date: 2022.11.30
 09:58:04 +02'00'

Semnatura si stampila
 Data: noiembrie 2022

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

Alina-Ioana Stanescu

Digitally signed by Alina-Ioana
 Stanescu
 Date: 2022.12.12 16:11:27 +02'00'

Semnatura si parafa
 Data

Stampila BCPI

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 42492 din 03.01.24.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 471 din 27.12.2023

În scopul: **DEZLIPIRE IMOBIL DIN CF 43120 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 **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**
nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, email _____
înregistrată la nr. **71523** din **21.12.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520090**, str. **LACRAMIOAREI**

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. **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: **43120**

Nr. Top CAD: **43120**

Imobil în proprietatea Statului Roman, situat în intravilan. Notat drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. Teren parțial cuprins în "Registrul spațiilor verzi" al Municipiului Sfântu Gheorghe aprobat prin HCL nr. 96/2019.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII, CAI DE CIRCULATIE RUTIERA, ALEI PIETONALE, SPATII VERZI 469 MP
DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018: ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTE JOASE SI INALTE, CAI DE CIRCULATIE RUTIERE SI PIETONALE- UTR 2 (ZLM. u.2b, ZLI.2a)
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 581/28.12.2022.

3. REGIMUL TEHNIC:

-Dezmembrarea imobilului din C.F. Nr. 43120 în 2 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executat de catre Topo Dalpi SRL prin Nagy Alpar topograf autorizat de A.N.C.P.I., conform P.U.G. Si R.L.U aprobat prin H.C.L. 367/2018.

1). Partial terenul propus pentru dezmembrare este evidenciat în Fisa spatiilor verzi nr. 125, cuprinsa în "Registrul spatiilor verzi" al Municipiului Sfantu Gheorghe aprobat prin HCL nr. 96/2019.

2). - Lotul 1 astfel dezmembrat în suprafata de 38 mp este NECONSTRUIBIL, nerespectand conditiile minime de constructibilitate privind suprafata minima.

3).- Loturile 2 are destinatie de cai de circulatie rutiere si pietonale, respectiv este zona verde cuprinsa în Registrul spatiilor verzi al Municipiului Sfantu Gheorghe.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, .republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

DEZLIPIRE IMOBIL DIN CF 43120 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**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU 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 de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T. , după caz:

☐ D.T.A.C

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ securitate la incendiu

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (Conf. Legii 10/1995)

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

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

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

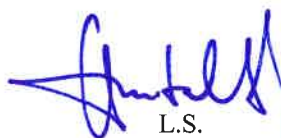
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS


L.S.



Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN KUXANDRA 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 _____