

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1275 / 2024

Întocmit astăzi, **30/08/2024**, privind cererea **29260** din **28/08/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

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

1. Beneficiar: ANDREI RAMONA

2. Executant: Luffy Vilmos

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RIDICARE TOPOGRAFICĂ PENTRU IMOBILUL SITUAT PE STR. FERMEI NR. 6, SF. GHEORGHE, ÎNSCRIS ÎN CF 42311 SF. GHEORGHE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
268	06.06.2024	act administrativ	MUNICIPIUL SF.
52	28.08.2024	înscriș sub semnatura privata	LUFFY VILMOS
23281	11.07.2024	act administrativ	OCPI COVASNA
23277	11.07.2024	act administrativ	OCPI COVASNA
32	03.11.2022	act administrativ	OCPI COVASNA
PAD	28.08.2024	înscriș sub semnatura privata	LUFFY VILMOS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1275 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
42311	Avertizare	Receptia 5337364: Imobilul TR-823-1 se suprapune cu terenul 42311 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5337364: Imobilul TR-823-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IRINEL RACU

CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF. GHEORGHE

Nr. de înregistrare/...../...../20

CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE*/RECEPȚIE A LUCRĂRII

Subsemnatul **LUFFY VILMOS** domiciliat în localitatea Sf. Gheorghe str. Mikes Kelemen, nr. 30, legitimat cu CI seria KV nr. 300627, CNP 1690329141049, tel.-, e-mail: -, persoana fizică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie B seria RO-CV-F nr. 0005 eliberat de OCPI COVASNA, solicit:

I. OBIECTUL CERERII:

- ☐ emiterea avizului de începere a lucrării*);
☒ recepția tehnică a lucrării de specialitate:

II. TIPUL LUCRĂRII:

Ridicare Topografică

III. EXECUTANT:

LUFFY VILMOS

IV. BENEFICIAR:

ANDREI RAMONA

IMOBILUL este identificat prin: UAT SF. GHEORGHE

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
SF. GHEORGHE	FERMEI	6					42311/42311 (I)

Semnătura

(persoană autorizată)

LUFFY VILMOS

2024.08.28 09:51:20 +03'00'

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.
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 cv@ancpi.ro*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon 0267/314578.**).

*) Se solicită numai pentru lucrările care se recepționează de Centrul Național de Cartografie

**) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI

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



**RIDICARE TOPOGRAFICĂ PENTRU IMOBILUL SITUAT
PE STR. FERMEI NR. 6, SF. GHEORGHE, ÎNSCRIS ÎN CF
42311 SF. GHEORGHE**

BENEFICIAR: ANDREI RAMONA –

SF. GHEORGHE, Aleea Liliacului, bl. 8/B/17

EXECUTANT: Ing. Luffy Vilmos, SFÂNTU GHEORGHE

Mun. Sfantu Gheorghe
SCARA 1:500

Ramona
Andrei

Cererea nr.
23277/11.07.2024



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42311 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	23281
Ziua	11
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170406159



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 351/2/2, 352/2/2

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str FERMEI, Nr. 6, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42311	462	Teren imprejmuit; terenul este imprejmuit cu gard din lemn, sarma si beton

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	42311-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str FERMEI, Nr. 6, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:62 mp; S. construita desfasurata:62 mp; Casă din cărămidă și lemn cu regim de înălțime P, edificat in anul 1986
A1.2	42311-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Str FERMEI, Nr. 6, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; S. construita desfasurata:36 mp; Clădire anexă din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat in anul 1986

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13 / 03/01/2022		
Act Notarial nr. Declaratie nr. 7323, din 16/11/2021 emis de NP GRAMADA CLAUDIU GABRIEL, documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 61727, din 09/11/2020 emis de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala nr. 79158, din 07/12/2021 emis de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE;		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 42311 Sf. Gheorghe in urma transcrierii imobilului cu nr. top 352/2/2 in scris in cartea funciara nr. 30278 Sf. Gheorghe si a imobilului cu nr. top 352/2/2 in scris in cartea funciara nr. 30279 Sf. Gheorghe	A1, A1.1, A1.2
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu initial de cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, in baza CVC nr. 480/18.04.2016, conf. inch. cf nr. 11332//2016 si 11333/2016, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANDREI MIHAI RAUL, si sotia 2) ANDREI RAMONA	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.621
3	4	3.922
5	6	1.91
7	8	7.372
9	10	6.579
11	12	3.907
13	14	3.489
15	16	3.734
17	18	0.143
19	20	5.565
21	22	2.994
23	1	1.774

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	4.007
4	5	8.41
6	7	7.678
8	9	8.289
10	11	3.786
12	13	14.708
14	15	5.037
16	17	3.744
18	19	5.257
20	21	0.559
22	23	5.146

** 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 exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	23277	11-07-2024	12-07-2024	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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.

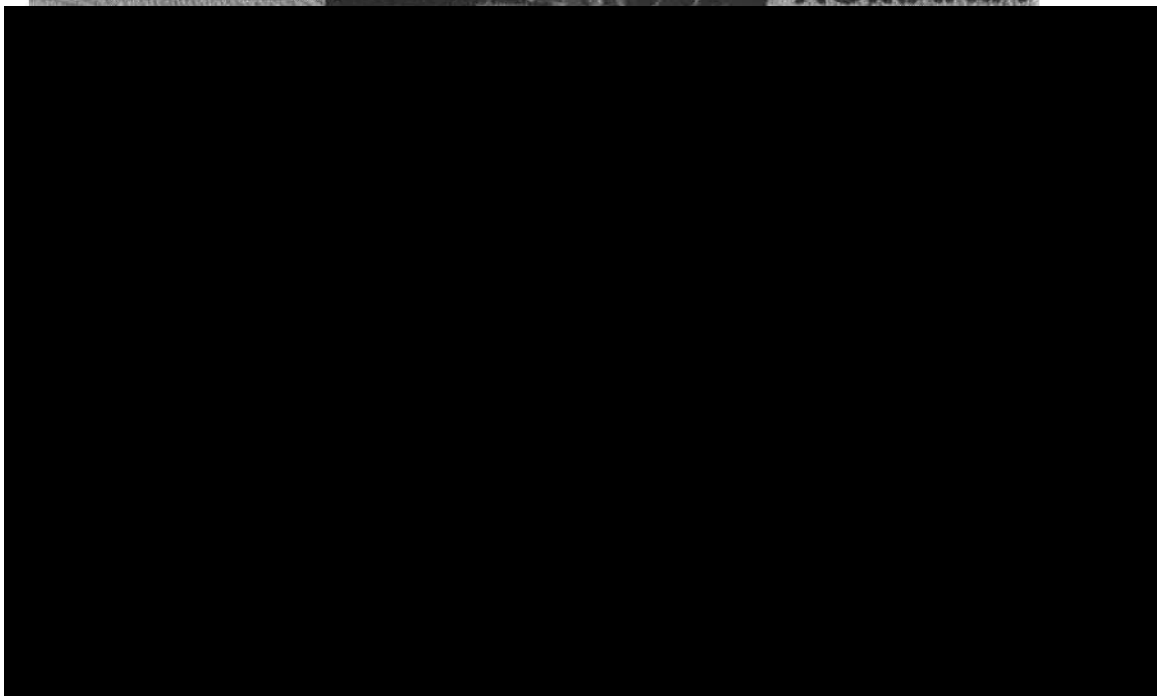
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
11/07/2024, 11:17

Ramona
Andrei

Semnat digital de
Ramona Andrei
Data: 2024.07.11
11:27:56 +03'00'

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 34952 din 19.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 268 din 03.06.2024

În scopul: **ELABORARE PUD - ZONA DE LOCUINTA**

Ca urmare a Cererii adresate de **ANDREI MIHAI-RAUL SI ANDREI RAMONA**

cu domiciliul/sediul

înregistrată la nr. 31137 din 29.05.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SPÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520046**, str. **FERMEI**

nr. **6**, 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. **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 R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 42311

Nr. Top CAD: 42311, 42311-C1, 42311-C2

IMOBIL PROPRIETATE PRIVATA, SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, IN ZONA DE PROTECTIE A FERMEI DE PASARI.

2. REGIMUL ECONOMIC:

**FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 462 MP, CASA DE LOCUIT SI ANEXA
DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018: ZONA REZIDENTIALA
CU LOCUINTE MICI - ZLM.U.12
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "D" - CONFORM H.C.L. 472/2023.**

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:

- AVIZUL COMISIEI DE CIRCULAȚIE DIN CADRUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

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:

- AVIZ SERVICIUL POLITIA RUTIERA

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

☒ Studiu Geotehnic

☒ Studiu de însoțire

☐ 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):

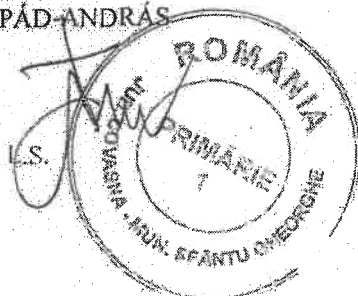
☐ Taxă autorizație de construire/desființare

☐ 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

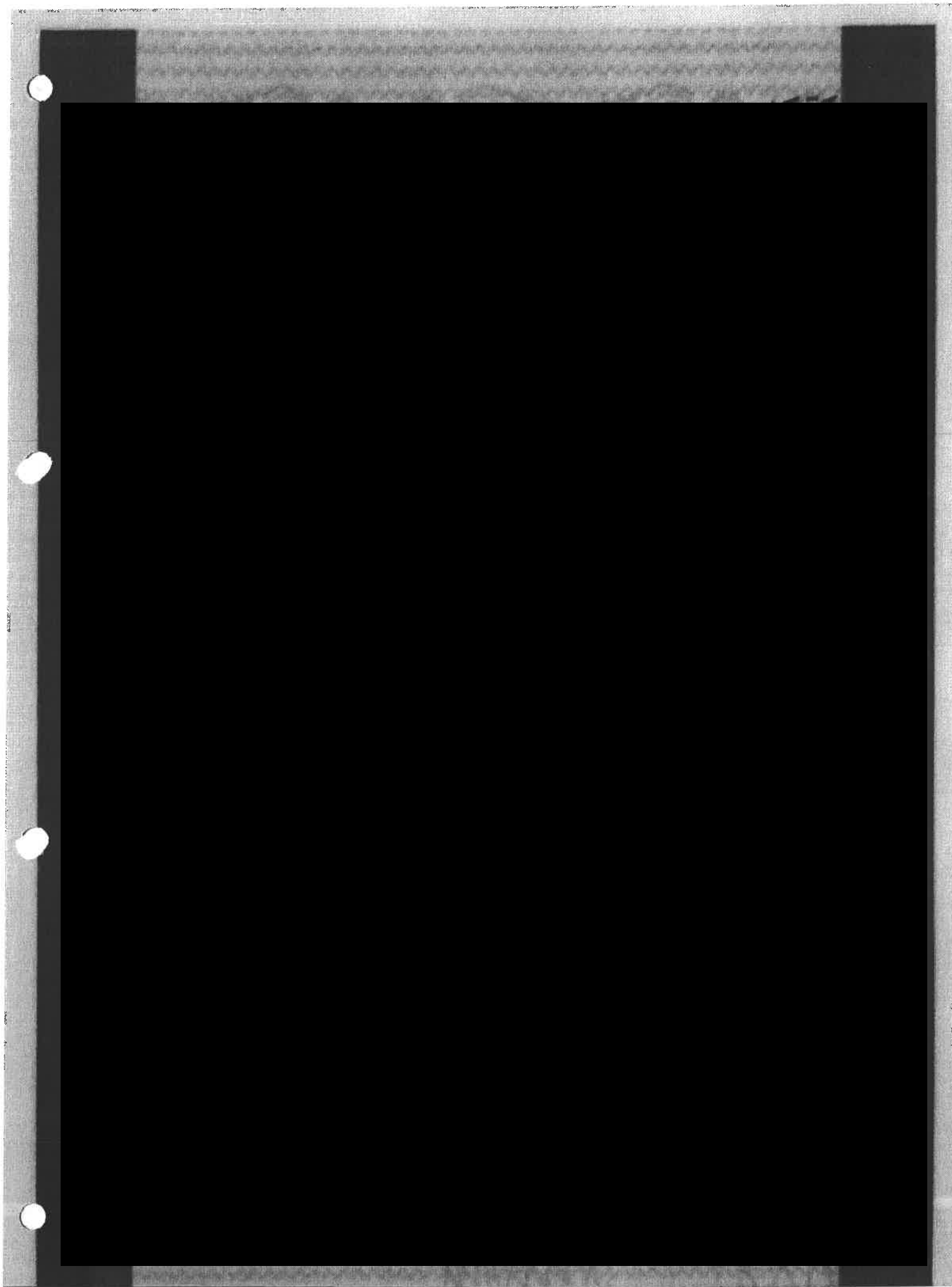


Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: 15,00 lei, conform Chitanței nr. 10892 din 29.05.2024

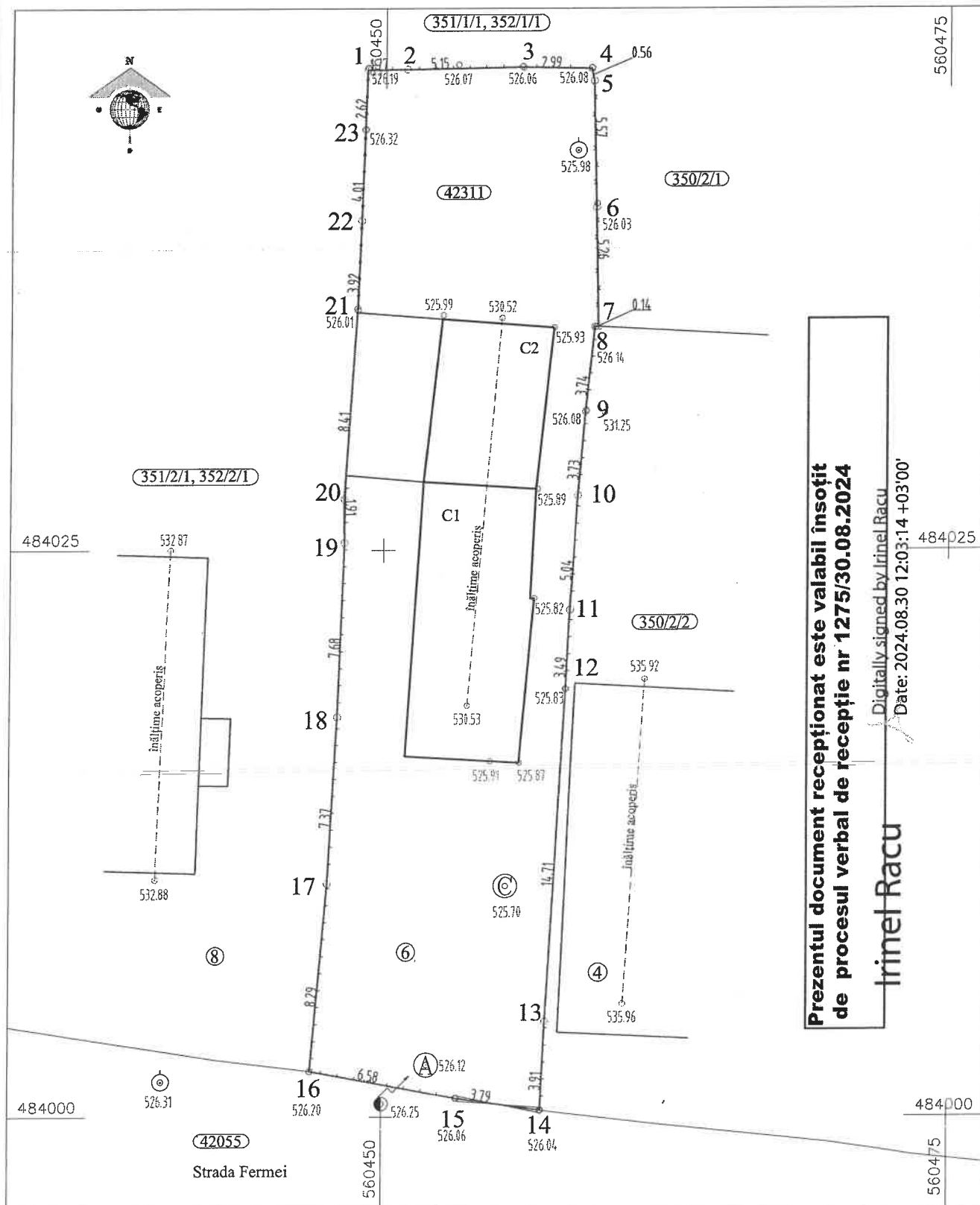
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 20.06.2024.



privind imobilul situat în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, str. Fermei nr. 6, înscris CF 42311 Sf. Gheorghe.

Judetul COVASNA
UAT: SF. GHEORGHE
Localitatea: Sf. Gheorghe
Cod SIRUTA: 63401

Numele si prenumele beneficiarului:
Andrei Ramona
Adresa:



executant LUFFY VILMOS
Luffy Vilmos
RO-CV-F-0005 2024.08.28 09:40:58 +03'00'

avizat O. C. P. I. Covasna
inspector