

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



## CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. ....

Din data de .....

privind aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan edificat cu construcții, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. F.N., înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, în 2 loturi

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință.....

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 36593/1/16.05.2023 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 36593/16.05.2023, prin care se propune aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. F.N., înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, în 2 loturi,

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....

Ținând seama de Documentația cadastrală nr. 56/2023 întocmită de S.C. Arsu Cad S.R.L. pentru imobilul situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr FN, înscris în CF nr. 107435 Făgăraș prin care se dezmembrează în 2 loturi.

Analizând prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare modificată și completată de OUG nr. 31/2018, precum și Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

Având în vedere prevederile art. 858 și următoarele din Cod civil

În temeiul art. 129, alin.2, lit. c, art. 139, alin.3, lit. g, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a, art. 354 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se însușește documentația cadastrală nr. 56/2023, având denumirea lucrării ” Dezmembrare imobil”, întocmită de către SC ARSU CAD SRL.

**Art.2.** Se aprobă dezmembrarea imobilului proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. F.N., înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, în 2 loturi astfel:

- lotul 1 – teren ”curți construcții”, în suprafață de 151 mp fără construcții
- lotul 2 – teren ”curți construcții”, în suprafață de 930 mp, edificat cu C1, C2, C3, C4 și C5

**Art.3:** Se împuternicește Primarul Municipiului sau delegatul desemnat de acesta să semneze orice documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului menționat la art.2.

**Art.4:** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Birou Cadastru, Evidență patrimoniu.

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU

AVIZAT,  
PENTRU SECRETARUL GENERAL  
Jr. CAMELIA CRISAN

Nr. înregistrare: 36593/16.05.2023

**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE  
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan edificat cu construcții, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. F.N., înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, în 2 loturi

Având în vedere adresa înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. 30917/28.03.2023, formulată de către proprietarul imobilului teren și construcție situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. 61, prin care solicită să luăm în considerare posibilitatea atribuirii unei părți din imobilul teren proprietatea Municipiului Făgăraș, teren ce se află în administrarea SPAET Făgăraș, în vederea extinderii activității. Imobilul teren este identificat pe planul de situație precum și pe grafica extrasului de carte funciară a proprietății Municipiului Făgăraș,

Văzând Documentația cadastrală nr. 56/2023 întocmită de S.C. Arsu Cad S.R.L. pentru imobilul situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr FN, înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, prin care acesta se dezmembrează, în 2 de loturi astfel:

- lotul 1 – teren ”curți construcții”, în suprafață de 151 mp
- lotul 2 – teren ”curți construcții”, în suprafață de 930 mp

Pe lotul 1 **nu sunt edificate construcții**, iar pe lotul 2 se afla edificate construcții:


- C1-construcții industriale și edilitare – CT6 centrală termică, în suprafață de 237 mp
- C2-construcții anexă, în suprafață de 75 mp
- C3- construcții anexă, în suprafață de 7 mp
- C4- construcții anexă, în suprafață de 9 mp
- C5- construcții anexă, în suprafață de 45 mp

Luând în considerare faptul că, întreg imobilul teren edificat cu construcții, înscris în CF nr. 107435 Făgăraș se află în administrarea SPAET Făgăraș, instituția noastră a solicitat administratorului un punct de vedere cu privire la utilitatea terenului ce reprezintă lotul 1 în documentația de dezmembrare, iar prin adresa nr. 32768/12.04.2023, Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică Făgăraș ne-a comunicat faptul că imobilul teren în suprafață de 151 mp nu este indispensabil activității de producere, furnizare și distribuție a energiei termice.

Ținând seama de cele menționate, propunem aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan edificat cu construcții, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. F.N., înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, în 2 loturi.

**PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**



NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	16.05.2023	
2.	Șef birou	ELENA TĂNASE		



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. înregistrare: 36593/1/16.05.2023

**REFERAT DE APROBARE  
LA PROIECTUL DE  
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan edificat cu construcții, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. F.N., înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, în 2 loturi

Având în vedere adresa înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. 30917/28.03.2023, formulată de către proprietarul imobilului teren și construcție situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. 61, prin care solicită să luăm în considerare posibilitatea atribuirii unei părți din imobilul teren proprietatea Municipiului Făgăraș, teren ce se află în administrarea SPAET Făgăraș, în vederea extinderii activității. Imobilul teren este identificat pe planul de situație precum și pe grafica extrasului de carte funciară a proprietății Municipiului Făgăraș,

Văzând Documentația cadastrală nr. 56/2023 întocmită de S.C. Arsu Cad S.R.L. pentru imobilul situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr FN, înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, prin care acesta se dezmembrează, în 2 de loturi astfel:

- lotul 1 – teren "curți construcții", în suprafață de 151 mp
- lotul 2 – teren "curți construcții", în suprafață de 930 mp

Pe lotul 1 **nu sunt edificate construcții**, iar pe lotul 2 se afla edificate construcții.

Ținând seama de cele menționate, propunem aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan edificat cu construcții, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, str. D-na Stanca, nr. F.N., înscris în CF nr. 107435 Făgăraș, în 2 loturi.

**PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

Dr. P. Babinariu  
18.04.2023

**SERVICIUL PUBLIC DE ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ ÎN SISTEM  
CENTRALIZAT ÎN MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

str. Teiului, nr. 22A, Făgăraș, cod poștal 505200, tel. 0268210031, CIF 41910739

**MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

Nr. 32468

Ziua 12 Luna 04 Anul 2023

Nr. înreg: 632/11.04.2023

**CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

Subscrisul Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică în Sistem Centralizat în Municipiul Făgăraș (S.P.A.E.T.), cu sediul în Făgăraș, strada Teiului, nr. 22A, CIF 41910739, județul Brașov, reprezentat legal prin director ing. Țețiu Nicolae-Ciprian, cu referire la adresa înregistrată în evidența instituției dvs. sub nr. 30917/10.04.2023, vă aducem la cunoștință următoarele:

Terenul care se află în proprietatea publică a municipiului Făgăraș și care este administrat de Serviciul Public de Alimentare cu Energie Termică din Municipiul Făgăraș (SPAET), înscris în CF sub nr. 107435 Făgăraș, nu este indispensabil activității de producere, furnizare și distribuție a energiei termice produse în sistem centralizat.

Pe considerentul exprimat mai sus, acestui teren i se poate acorda altă destinație, conform solicitării înregistrate la instituția dvs. cu nr. de înregistrare 30917/28.03.2023, însă obligatoriu ținând cont de următorul aspect: pe sub teren trec magistrale ale Serviciului de termoficare, fără de care activitatea Serviciului nu se poate desfășura. Indiferent de utilizarea care i se dă imobilului în cauză, vă solicităm să aveți în vedere ca instituția noastră să poată avea acces în zonă, pentru intervenții.

**Director**

Ing. Țețiu Nicolae – Ciprian



**Consilier juridic**

Cristina Cornilă





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr. cerere	20470
Ziua	24
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare  
100117618704



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107435 Făgăraș

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Str Doamna Stanca, Nr. F.N., Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107435	1.081	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107435-C1	Loc. Fagaras, Str Doamna Stanca, Nr. F. N., Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:237 mp; S. construita desfasurata:237 mp; CT6 Centrala termica, regim inaltime P, construita in anul 1986.
A1.2	107435-C2	Loc. Fagaras, Str Doamna Stanca, Nr. F. N., Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:75 mp; S. construita desfasurata:75 mp; Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.
A1.3	107435-C3	Loc. Fagaras, Str Doamna Stanca, Nr. F. N., Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.
A1.4	107435-C4	Loc. Fagaras, Str Doamna Stanca, Nr. F. N., Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.
A1.5	107435-C5	Loc. Fagaras, Str Doamna Stanca, Nr. F. N., Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:45 mp; S. construita desfasurata:45 mp; Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>20470 / 24/08/2022</b>		
Act Administrativ nr. 112 - Hotărâre, din 31/03/2022 emis de Consiliul local Făgăraș și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată, avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 7330/2, din 12/05/2022 emis de UAT FAGARAS; Act Administrativ nr. 43684, din 12/07/2022 emis de UAT FAGARAS;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , CIF:4384419, DOMENIUL PUBLIC	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

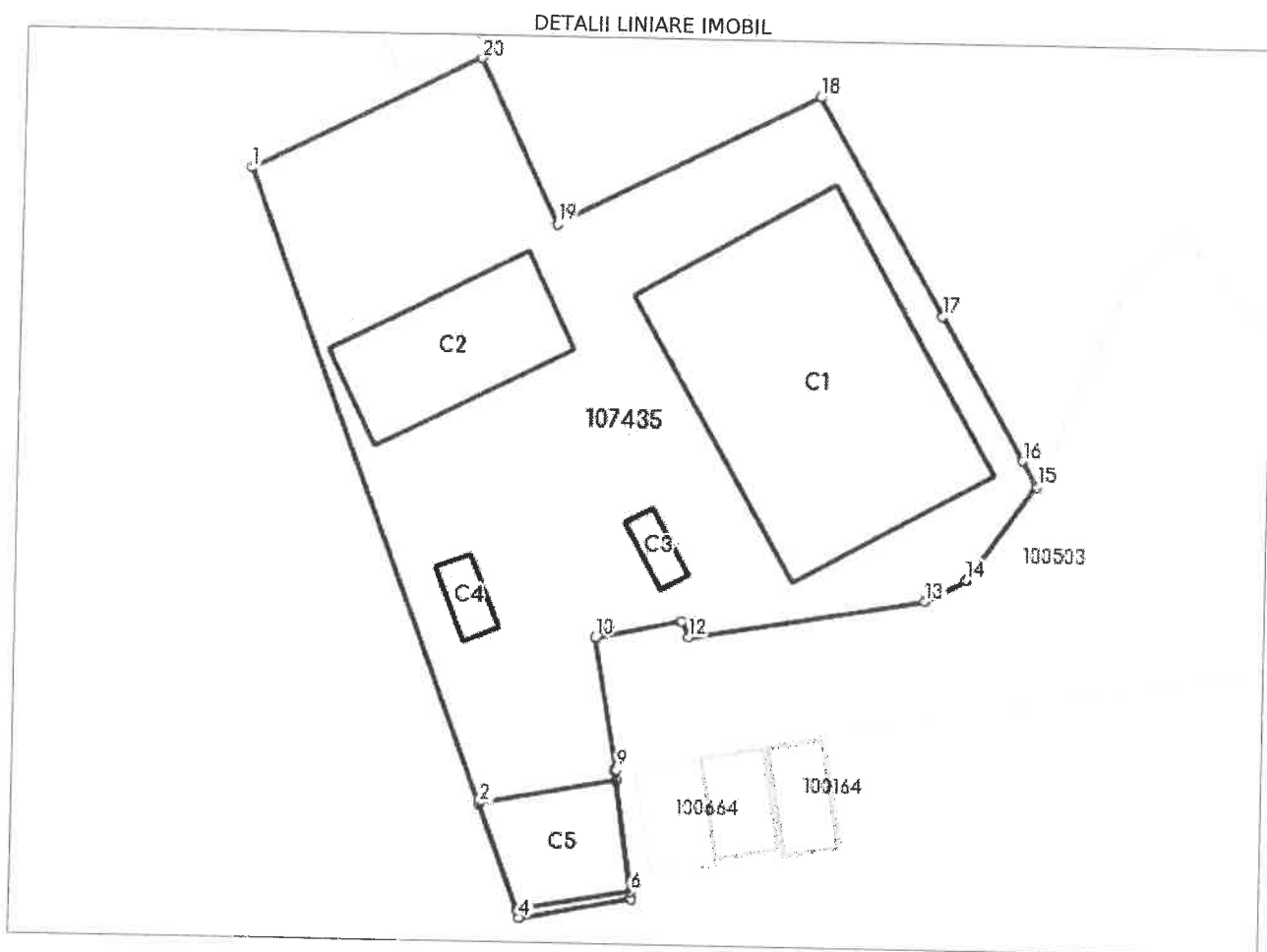
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107435	1.081	

\* 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	1.081	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107435-C1	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	S. construită la sol:237 mp; S. construită desfasurata:237 mp; CT6 Centrala termica, regim inaltime P, construită în anul 1986.
A1.2	107435-C2	construcții anexa	75	Cu acte	S. construită la sol:75 mp; S. construită desfasurata:75 mp; Anexa, regim inaltime P, construită în anul 1986.
A1.3	107435-C3	construcții anexa	7	Cu acte	S. construită la sol:7 mp; S. construită desfasurata:7 mp; Anexa, regim inaltime P, construită în anul 1986.
A1.4	107435-C4	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; S. construită desfasurata:9 mp; Anexa, regim inaltime P, construită în anul 1986.
A1.5	107435-C5	construcții anexa	45	Cu acte	S. construită la sol:45 mp; S. construită desfasurata:45 mp; Anexa, regim inaltime P, construită în anul 1986.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	37.792
2	3	6.337
3	4	0.463
4	5	6.395
5	6	0.401
6	7	6.258
7	8	0.601
8	9	0.102
9	10	7.516
10	11	4.9
11	12	0.965
12	13	13.385
13	14	2.549
14	15	6.595
15	16	1.652
16	17	9.266
17	18	14.033
18	19	16.295
19	20	10.232
20	1	14.227

\*\* 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 dezbaterea 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. 211.

Data soluționării,

02-09-2022

Data eliberării,

\_/\_/

Asistent Registrator,

DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Localitate Fagaras, Str Libertatii Nr. 11, Tel/fax.0268210602

Nr.cerere	20470
Ziua	24
Luna	08
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 107435 / UAT Făgăraș

TEREN Intravilan

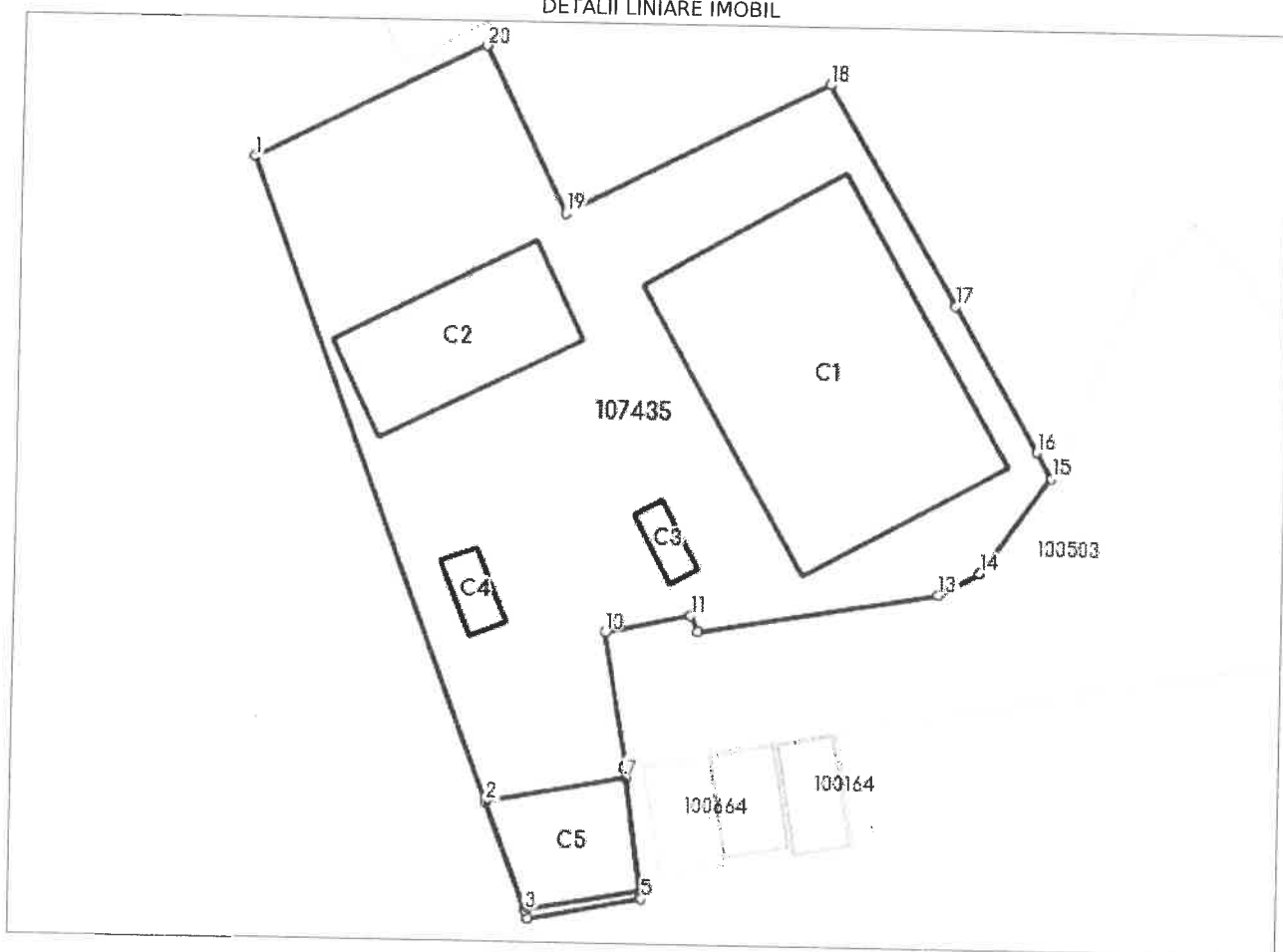
Adresa: Loc. Fagaras, Str Doamna Stanca, Nr. F.N., Jud. Brasov

Comuna/Oraș/Municipiu: Făgăraș

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
107435	1081	

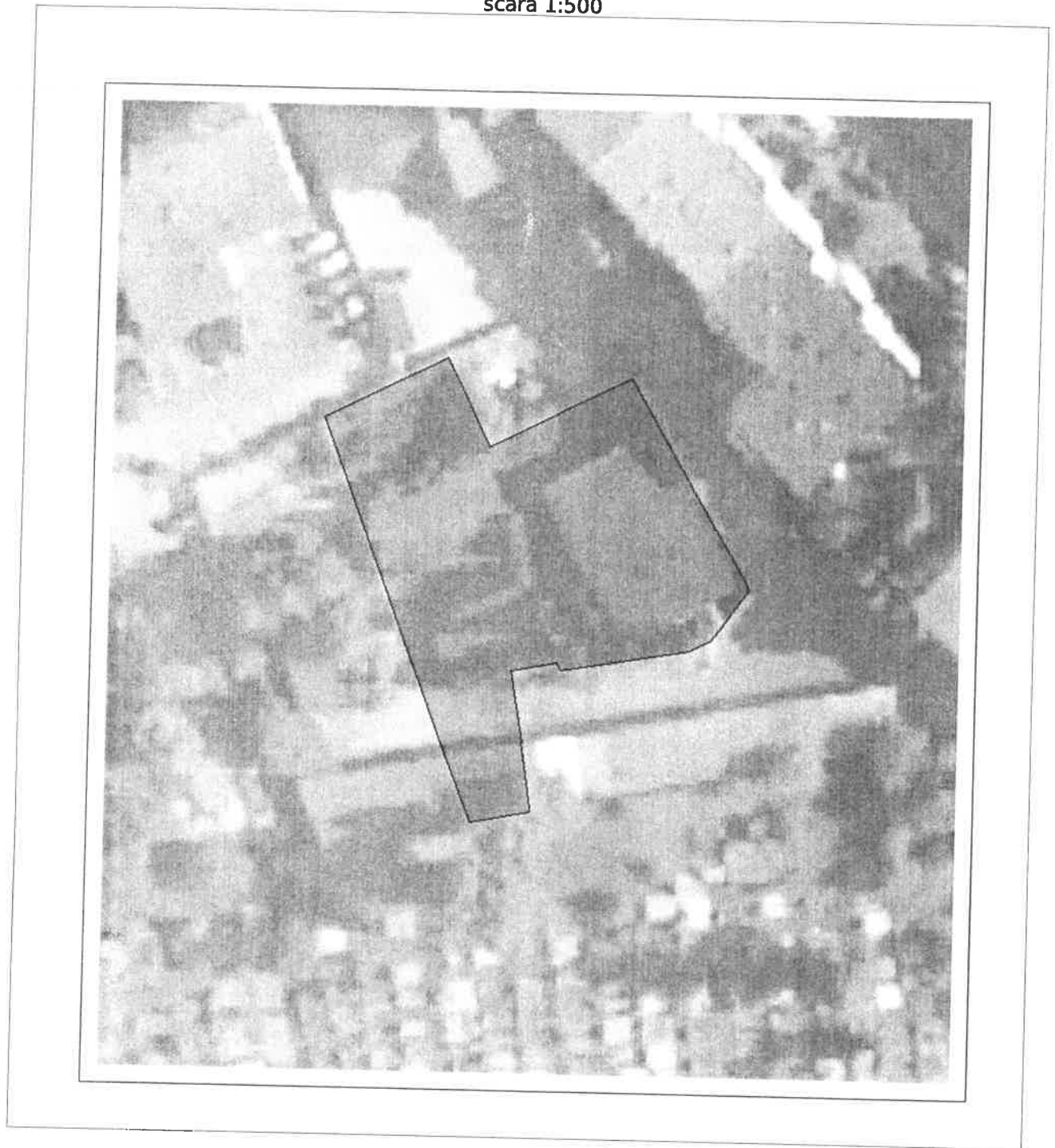
\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





**Incadrare in zonă  
scara 1:500**



**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.081			
	<b>TOTAL:</b>		<b>1.081</b>			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107435-C1	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	CT6 Centrala termica, regim inaltime P, construita in anul 1986.
A1.2	107435-C2	construcții anexa	75	Cu acte	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.
A1.3	107435-C3	construcții anexa	7	Cu acte	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.
A1.4	107435-C4	construcții anexa	9	Cu acte	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.
A1.5	107435-C5	construcții anexa	45	Cu acte	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	37.792
2	3	6.337
3	4	0.463
4	5	6.395
5	6	0.401
6	7	6.258
7	8	0.601
8	9	0.102
9	10	7.516
10	11	4.9
11	12	0.965
12	13	13.385
13	14	2.549
14	15	6.595
15	16	1.652
16	17	9.266
17	18	14.033
18	19	16.295
19	20	10.232
20	1	14.227

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRASOV la data: 24-08-2022  
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

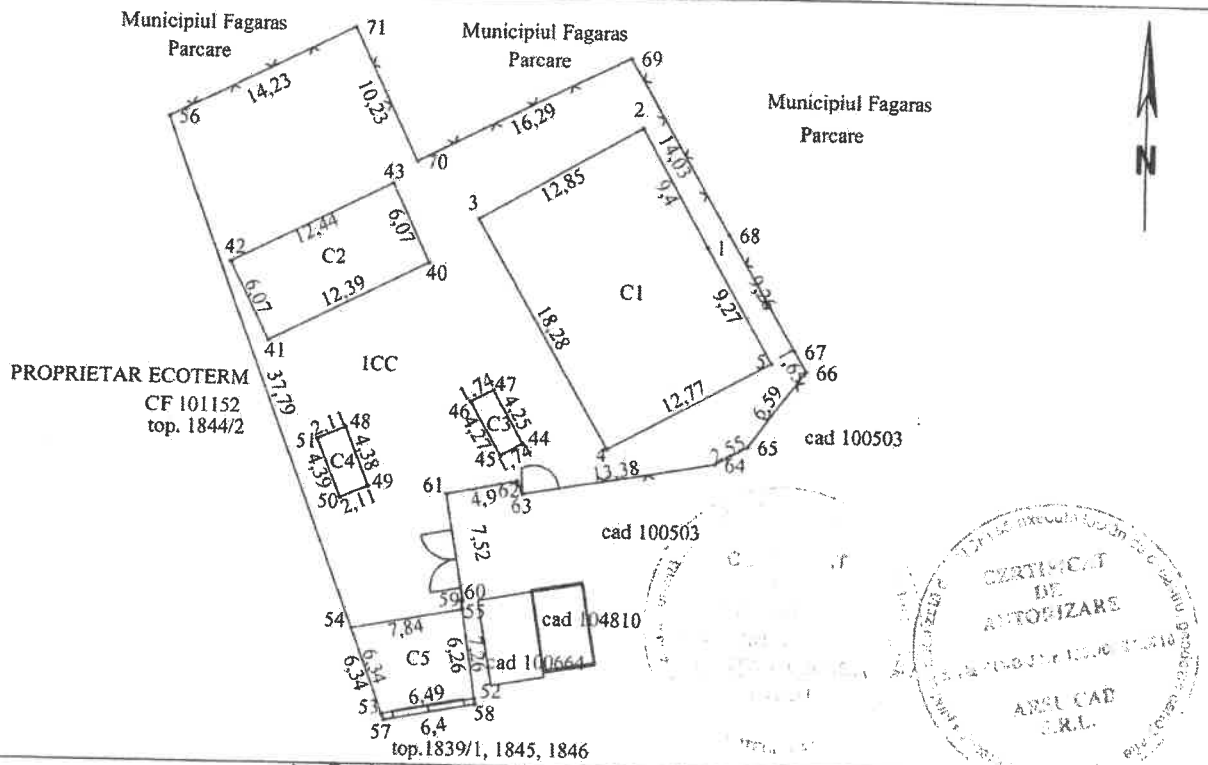
Consilier/Inspector de specialitate,

**Adrian-Cosmin Ghimbasan**

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

## SCARA 1:500

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	
107435	1081 mp	Mun. Fagaras str. Doamna Stanca f.n.	
Cartea Funciara		UAT	FAGARAS



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	1081	Imobilul este delimitat cu poarta si gard de plasa intre punctele 63-64, 60-61, gard de metal intre punctele 55-52-58, 57-53-54, gard de beton intre punctele 58-57 si gard de plasa metalica intre punctele 61-62-63, 64-65-66-67-68-69-70-71-56 si neimprejmit intre punctele 56-54.
—	—	—	
—	Total	1081	

Suprafata totala masurata a imobilului=1081 mp  
Suprafata din act=1081 mp

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	SC (mp)	Mentii
C1	CIE	237	CT6 Centrala termica, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD=237mp
C2	CA	75	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD =75mp
C3	CA	7	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD =7mp
C4	CA	9	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD =9mp
C5	CA	45	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD =45mp
Total	—	373	—

#### Executant

Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila

**ARSU  
GHITA-  
COSTICA**

Semnat digital de  
ARSU GHITA-  
COSTICA  
Data: 2022.08.23  
14:06:17 +03'00'

Data 11.2021

#### Inspector

Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnat digital de

**Adrian-Cosmin  
Ghimbasan**

Data: 2022.08.24

09:26:04 +03'00'

Semnatura si parata

Data .....

Stampila BCPI

\* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

SC ARSU CAD SRL  
FAGARAS B-DUL UNIRII BL.1B MEZANIN  
TEL. 0722.220179  
CUI- 22301721  
REG. COM. J08/2299/2007

PROIECT NR. 56/2023

DEN. LUCRARII – DEZMEMBRARE IMOBIL

BENEFICIAR- MUNICIPIUL FAGARAS

INTOCMIT- ING. ARSU OVIDIU COSTICA



## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Fagaras, Str. Doamna Stanca, f.n., jud. Brasov
2. Tipul lucrarii: DEZMEMBRARE IMOBIL  
- **Se realizeaza dezmembrarea imobilului nr. cad 107435 din CF 107435- Fagaras in 2 loturi, astfel:**

- lot 1 – Curti constructii –151 mp.
- lot 2 – Curti constructii – 930 mp.

3. Scurta prezentare a situatiei din teren:

Pentru intocmirea prezentei documentatii cadastrale am parcurs urmatoarele etape:

- Identificarea amplasamentului
- Documentare tehnica
- Executia lucrarilor de teren
- Intocmirea documentatiei

Identificarea imobilului si documentarea s-au realizat faptic pe teren impreuna cu beneficiarul lucrarii, cat si scriptic, in baza extrasului CF eliberat de BCPI Fagaras si a schitelor puse la dispozitie de catre beneficiar.

Imobilul este delimitat cu poarta si gard de plasa intre punctele 63-64, 60-61, gard de metal intre punctele 55-52-58, 57-53-54, gard de beton intre punctele 58-57 si gard de plasa metalica intre punctele 61-62-63, 64-65-66-67-68-69-70-71-56 si neimprejmuat intre punctele 56-54.

***Au fost preluate limitele comune din ETERA cu imobilul nr.cad. 100503 intrucat au fost verificate si sunt corecte. Exista o nealinie cu imobilul nr. cad. 100664.***

In urma prelucrarii datelor rezultate din masuratori, am constatat ca imobilul are o suprafata reala de 1081 mp, egala cu cea inscrisa in CF. Pe teren sunt edificate 5 constructii. Avand in vedere cele prezentate mai sus am intocmit prezenta documentatie cadastrala de **Dezmembrare imobil** in conformitate cu ordinul 600/2023.

4. Situatia juridica a imobilului: Proprietar – **MUNICIPIUL FAGARAS – domeniul public.**
5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

- Metoda folosita- Radieri de pe borne determinate GNSS mod RTK.
- Aparatura folosita- Statie totala Leica TS 06 si GNSS Leica GS 08

Pentru imobilul în cauză s-a realizat o ridicare topografică cu 2 stații din care s-au radiat punctele care definesc limitele proprietății și ale construcțiilor. Sistemul GNSS Leica GS 08 asigură o precizie de măsurare de  $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$  în cazul temperaturilor cuprinse în intervalul (-20°C la + 40°C). Statia totala Leica TS 06 asigură o precizie de măsurare a unghiurilor de 5 secunde și o precizie de măsurare a distanțelor de  $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$  în cazul temperaturilor cuprinse în intervalul (-20°C la + 40°C).

Preciziile obținute: măsurătorile realizate s-au încadrat în toleranțele admise de normele și normativele în vigoare.

- Sistemul de coordonate: STEREO-70
- Sistemul de referinta cote: MAREA NEAGRA-1975
- Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:

Punctele 100, S1.

- Descrierea punctelor topografice noi:

Punctele 100, S1, S2 – buloane metalice

Data intocmirii: 04.2023

Semnatura si stampila  
Ing. Arsu Ovidiu Costica



# CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
56	482582.657	497204.874	37.792
54	482547.388	497218.453	6.337
53	482541.475	497220.730	0.463
57	482541.043	497220.896	6.395
58	482542.219	497227.182	0.401
52	482542.615	497227.121	6.258
55	482548.800	497226.169	0.601
59	482549.394	497226.078	0.102
60	482549.427	497226.174	7.516
61	482556.825	497224.845	4.900
62	482557.776	497229.652	0.965
63	482556.904	497230.065	13.385
64	482559.179	497243.255	2.549
65	482560.418	497245.483	6.595
66	482565.728	497249.394	1.652
67	482567.149	497248.553	9.266
68	482575.124	497243.835	14.033
69	482587.201	497236.689	16.295
70	482579.835	497222.154	10.232
71	482589.002	497217.608	14.227
S(teren)=1081.30mp P=159.963m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	482574.244	497242.364	9.400
2	482582.378	497237.653	12.848
3	482575.901	497226.557	18.278
4	482560.124	497235.785	12.773
5	482566.234	497247.002	9.256
S(C1)=236.52mp P=62.554m			

Parcela (lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
56	482582.657	497204.874	14.227
71	482589.002	497217.608	10.232
70	482579.835	497222.154	15.190
72	482572.968	497208.604	10.382
S(lot1)=151.23mp P=50.031m			

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
40	482572.837	497223.229	12.391
41	482567.267	497212.161	6.065
42	482572.685	497209.434	12.444
43	482578.279	497220.550	6.066
S(C2)=75.32mp P=36.966m			

Parcela (C3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
44	482560.396	497229.978	1.738
45	482559.535	497228.468	4.271
46	482563.244	497226.352	1.738
47	482564.084	497227.874	4.246
S(C3)=7.40mp P=11.993m			

Parcela (C4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
48	482561.336	497217.709	4.383
49	482557.280	497219.370	2.110
50	482556.480	497217.417	4.388
51	482560.541	497215.754	2.110
S(C4)=9.26mp P=12.992m			

Parcela (C5)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
52	482542.615	497227.121	6.492
53	482541.475	497220.730	6.337
54	482547.388	497218.453	7.844
55	482548.800	497226.169	6.258
S(C5)=44.73mp P=26.931m			

Parcela (lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
72	482572.968	497208.604	27.410
54	482547.388	497218.453	6.337
53	482541.475	497220.730	0.463
57	482541.043	497220.896	6.395
58	482542.219	497227.182	0.401
52	482542.615	497227.121	6.258
55	482548.800	497226.169	0.601
59	482549.394	497226.078	0.102
60	482549.427	497226.174	7.516
61	482556.825	497224.845	4.900
62	482557.776	497229.652	0.965
63	482556.904	497230.065	13.385
64	482559.179	497243.255	2.549
65	482560.418	497245.483	6.595
66	482565.728	497249.394	1.652
67	482567.149	497248.553	9.266
68	482575.124	497243.835	14.033
69	482587.201	497236.689	16.295
70	482579.835	497222.154	15.190
S(lot2)=930.07mp P=140.312m			



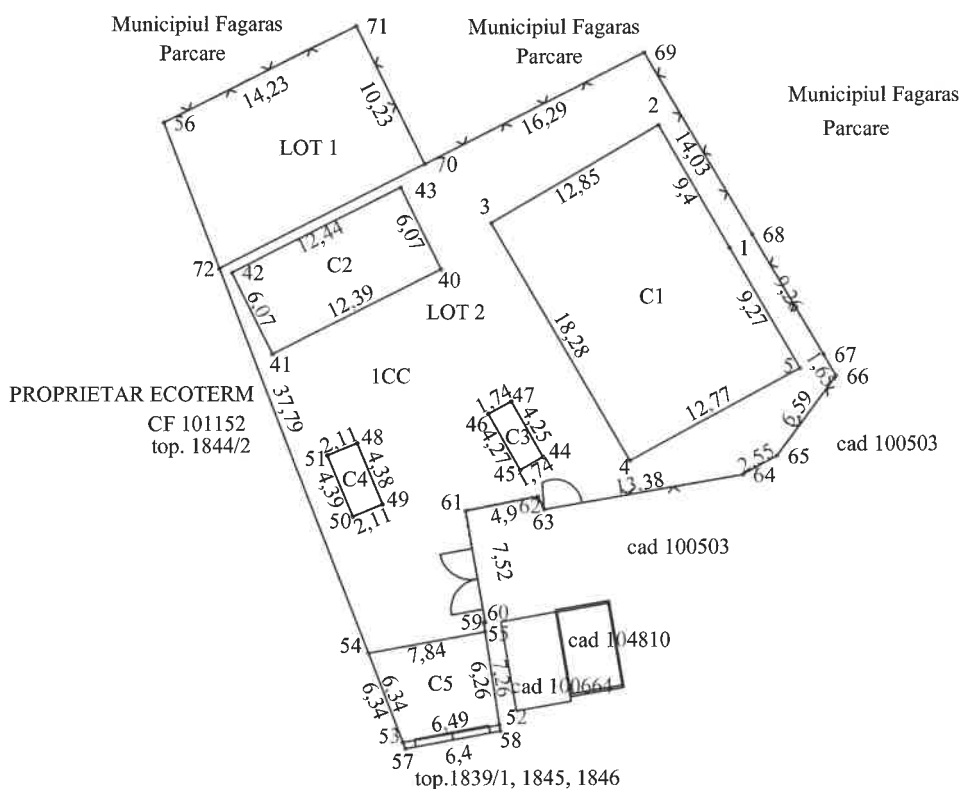


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

SCARA 1:500

ANEXA NR. 17

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
107435	1081	Mun. Fagaras str. Doamna Stanca f.n.
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
107435		FAGARAS



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
107435	1081	CC	TDI		151	CC	LOT1
					930	CC	LOT2
Total	1081	—	—	—	1081	—	—

Executant Ing. Arsu Ovidiu Costica

Aut. Seria RO-BV-F Nr. 0136

Confirm executarea masurarilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Seria RO-B nr. 2588/21.03.2023

ARSU OVIDIU COSTICA

S.R.L.

Semnatura

Data 04.2023

Inspector

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

Semnatura

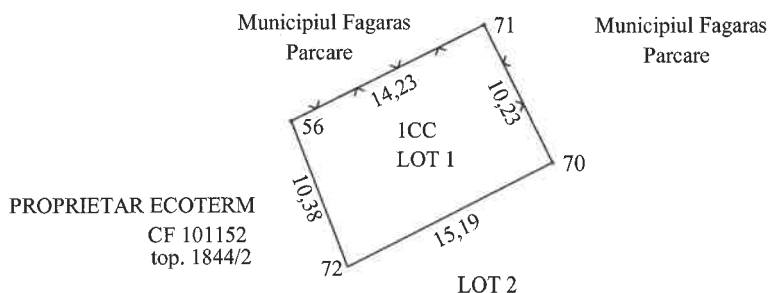
Data .....

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	151	Mun. Fagaras str. Doamna Stanca f.n.
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		FAGARAS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	151	Teren delimitat cu gard din plasa metalica, intre punctele 56-71-70 si neimprejmit intre punctele 56-72-70.
Total		151	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	SC (mp)	Mentuni
—	—	—	—
—	—	—	—
Total		—	—

Suprafata totala masurata a imobilului= 151 mp  
Suprafata din act= 151 mp

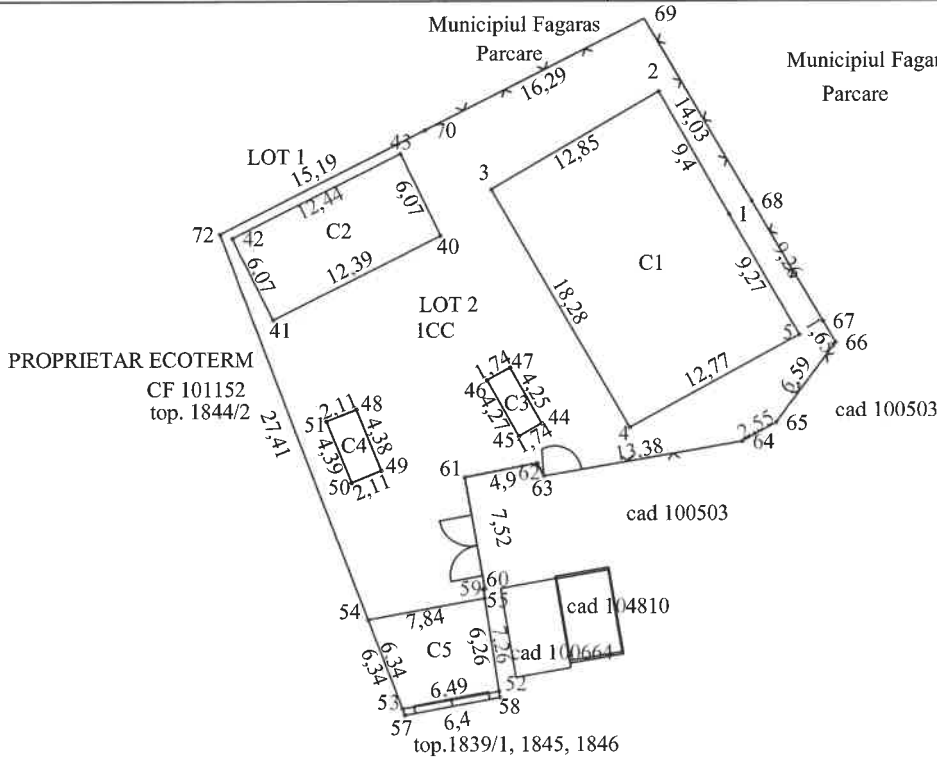
<p>Executant Ing. Arsu Ovidiu Costica Aut. Seria RO-BV-F.Nr. 0136</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p><b>ARSU OVIDIU COSTICA S.R.L.</b> CLASA III</p> <p>Semnatura Data 04.2023</p>	<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura Data .....</p>
---	--

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	930	Mun. Fagaras str. Doamna Stanca f.n.
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		FAGARAS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	930	Imobilul este delimitat cu poarta si gard de plasa intre punctele 63-64, 60-61, gard de metal intre punctele 55-52-58, 57-53-54, gard de beton intre punctele 58-57 si gard de plasa metalica intre punctele 61-62-63, 64-65-66-67-68-69-70 si nelmprejmuit intre punctele 70-72-54.
Total		930	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	SC (mp)	Mentuni
C1	CIE	237	CT6 Centrala termica, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD=237mp
C2	CA	75	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD =75mp
C3	CA	7	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD =7mp
C4	CA	9	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986.SD =9mp
C5	CA	45	Anexa, regim inaltime P, construita in anul 1986. SD =45mp
Total		373	—

Suprafata totala masurata a imobilului= 930 mp  
Suprafata din act= 930 mp

<p>Executant Ing. Arsu Ovidiu Costica Aut. Seria RO-BV-F Nr. 0136</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p><b>SEMNATURA</b> ARSU OVIDIU-COSTICA</p> <p><b>SEMNATURA</b> Data 04.2023</p>	<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p><b>SEMNATURA</b> Data .....</p>
---	---

**CARTE FUNCİARĂ NR. 107435**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 107435 Făgăraș

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Făgăraș, Str Doamna Stanca, Nr. F.N., Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107435	1.081	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	107435-C1	Loc. Făgăraș, Str Doamna Stanca, Nr. F.N., Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:237 mp; S. construită desfasurata:237 mp; CT6 Centrala termica, regim inaltime P, construită in anul 1986.
A1.2	107435-C2	Loc. Făgăraș, Str Doamna Stanca, Nr. F.N., Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:75 mp; S. construită desfasurata:75 mp; Anexa, regim inaltime P, construită in anul 1986.
A1.3	107435-C3	Loc. Făgăraș, Str Doamna Stanca, Nr. F.N., Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:7 mp; S. construită desfasurata:7 mp; Anexa, regim inaltime P, construită in anul 1986.
A1.4	107435-C4	Loc. Făgăraș, Str Doamna Stanca, Nr. F.N., Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:9 mp; S. construită desfasurata:9 mp; Anexa, regim inaltime P, construită in anul 1986.
A1.5	107435-C5	Loc. Făgăraș, Str Doamna Stanca, Nr. F.N., Jud. Brașov	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:45 mp; S. construită desfasurata:45 mp; Anexa, regim inaltime P, construită in anul 1986.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>20470 / 24/08/2022</b>	
Act Administrativ nr. 112 - Hotărâre, din 31/03/2022 emis de Consiliul local Făgăraș și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată, avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 7330/2, din 12/05/2022 emis de UAT FAGARAS; Act Administrativ nr. 43684, din 12/07/2022 emis de UAT FAGARAS;	
B1 Se deschide C.F. nr.107435/UAT Făgăraș, în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciară aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr.cad. 107435 descris în partea I-a cărții funciare, care se identifică integral pe nr. top. 1648/2 din C.F nr. 102771/UAT Făgăraș	A1
B2 Se înscrie construcția industrială și edilitară C1 - CT6 Centrală termică, în regim de înălțime P, edificată în anul 1986, cu suprafață construită/suprafață desfășurată 237 mp, construcția C2 - Anexă, în regim de înălțime P, edificată în anul 1986, cu suprafață construită/suprafață desfășurată 75 mp, construcția C3 - Anexă, în regim de înălțime P, edificată în anul 1986, cu suprafață construită/suprafață desfășurată 7 mp, construcția C4 - Anexă, în regim de înălțime P, edificată în anul 1986, cu suprafață construită/suprafață desfășurată 9 mp și construcția C5 - Anexă, în regim de înălțime P, edificată în anul 1986, cu suprafață construită/suprafață desfășurată 45 mp, conform documentației cadastrale întocmită în acest sens, descrise în partea I-a cărții funciare la A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5	A1
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , CIF:4384419, DOMENIUL PUBLIC	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

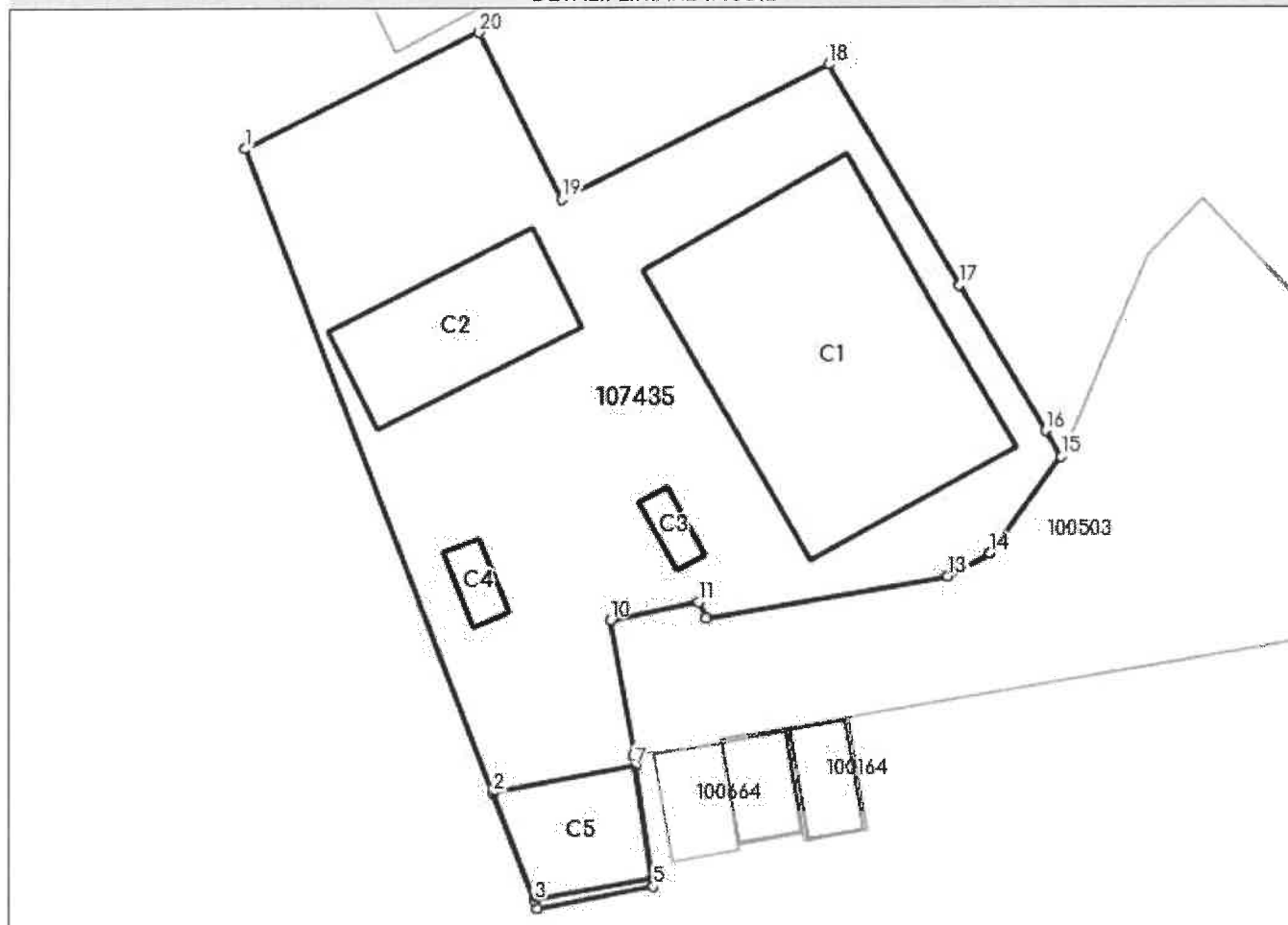
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107435	1.081	

\* 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	curti constructii	DA	1.081	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	107435-C1	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:237 mp; S. construită desfășurată:237 mp; CT6 Centrala termică, regim înaltime P, construită în anul 1986.
A1.2	107435-C2	construcții anexa	75	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:75 mp; S. construită desfășurată:75 mp; Anexa, regim înaltime P, construită în anul 1986.
A1.3	107435-C3	construcții anexa	7	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:7 mp; S. construită desfășurată:7 mp; Anexa, regim înaltime P, construită în anul 1986.
A1.4	107435-C4	construcții anexa	9	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:9 mp; S. construită desfășurată:9 mp; Anexa, regim înaltime P, construită în anul 1986.
A1.5	107435-C5	construcții anexa	45	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:45 mp; S. construită desfășurată:45 mp; Anexa, regim înaltime P, construită în anul 1986.