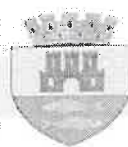




ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



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

2

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

Din data de

-privind actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan cu construcții- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș, str. Dr. Ioan Șenchea, nr.104B, identificat în CF. nr. 105174 Făgăraș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

întrunit în ședință.....,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 32787/1/17.03.2026, Raportul Compartimentului de specialitate nr. 32787/17.03.2026, prin care se propune actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan cu construcții- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș, str. Dr. Ioan Șenchea, nr.104 B, identificat în CF. nr. 105174 Făgăraș,

Ținând seama de lucrarea topografică nr 4/2026 întocmită de către S.C. Arsu Cad S.R.L.,

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....,

Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare, prevederile Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierile în evidențele de cadastru și carte funciară

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 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se însușește documentația topografică nr.4/2026 întocmită de către S.C. Arsu Cad S.R.L.

Art. 2: Se aprobă, actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan cu construcții- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș, str. Dr. Ioan Șenchea, nr.104B, identificat în CF. nr. 105174 Făgăraș, după cum urmează:

- actualizarea suprafeței desfasurate de la 2247 mp, cât este înscris în CF.nr.105174 Făgăraș la 3.005,3 mp- realitatea din teren în urma edificării a încă unui etaj, și modificarea regimului de înălțime de la P+ 2E la P+ 3E
- înscrierea construcției C3- Sală de sport + vestiare P, SD=689,3 mp
- radierea din CF.nr.105174 Făgăraș a construcției C2: Anexă- fără acte

Art. 3: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul Evidență Patrimoniu.

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
JR LAVINIA MARIAN

NR. 32787/17.03.2026

PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU

**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL**
privind actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan cu construcții- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș str Dr Ioan Șenchea nr 104B, identificat în CF nr 105174 Făgăraș

Având în vedere :

-extrasul de carte funciară nr 105174 Făgăraș, aferent imobilului teren intravilan proprietatea municipiului Făgăraș- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș str Dr Ioan Șenchea, identificat în CF nr 105174 Făgăraș

-lucrarea topografică 4/2026

Analizând situația imobilului teren intravilan cu construcții - domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș str Dr Ioan Șenchea, identificat în CF nr 105174 Făgăraș, s-a constatat faptul că în extrasul CF apare înscrisă o suprafață de 4.155 mp, fapt ce nu corespunde situației din teren, potrivit memoriului tehnic și planului de amplasament, care fac parte din lucrarea topo nr 4/2026 întocmită de către SC Arsu Cad SRL

Astfel că, în urma măsurărilor efectuate în teren s-au constatat următoarele:

- Construcției C1(școală) i s-a modificat regimul de înălțime, în urma extinderii cu încă un etaj a construcției în anul 2025, astfel că, regimul de înălțime P+2E se modifică în P+3E, iar suprafața desfășurată de 2247 mp va deveni 3005,3 mp
- Înscrierea construcției C3 ÎN CF, astfel, sală de sport + vestiare P
- Radierea construcției C2- anexă fara acte din CF

Ținând seama de necesitatea reglementării situației juridice, respectiv actualizarea datelor de carte funciară (rectificarea suprafeței imobilului construcție C1, înscrierea construcției C3 precum și radierea construcției C2) pentru imobilul ce face obiectul proiectului de hotărâre, ținând cont de documentația cu nr 4/2026 întocmită de către SC Arsu Cad SRL, suprafața desfășurată a Construcției C1 va fi rectificată de la 4.155 mp cât apare înscris în CF 105174, la 3.005,3 mp, suprafață ce corespunde realității din teren, construcția sală de sport C3, iar construcția C2- anexă fără acte va fi radiată

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare, prevederile Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierile în evidențele de cadastru și carte funciară,

Propunem aprobarea actualizării de date pentru imobilul teren intravilan proprietatea municipiului Făgăraș- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș str Dr Ioan Șenchea, identificat în CF nr 105174 Făgăraș.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Șef serviciu, evidență patrimoniu	ELENA TĂNASE	17.03.2024	
2.	Intocmit, consilier	LAURA BĂRBĂTEI		

Nr. 32787/1/17.03.2026

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

privind actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan cu construcții- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș str Dr Ioan Șenchea nr 104B, identificat în CF nr 105174 Făgăraș

Având în vedere :

-extrasul de carte funciară nr 105174 Făgăraș, aferent imobilului teren intravilan proprietatea municipiului Făgăraș- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș str Dr Ioan Șenchea, identificat în CF nr 105174 Făgăraș

-lucrarea topografică 4/2026

Analizând situația imobilului teren intravilan cu construcții - domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș str Dr Ioan Șenchea, identificat în CF nr 105174 Făgăraș, s-a constatat faptul că în extrasul CF apare înscrisă o suprafață de 4.155 mp, fapt ce nu corespunde situației din teren, potrivit memoriului tehnic și planului de amplasament, care fac parte din lucrarea topo nr 4/2026 întocmită de către SC Arsu Cad SRL

Astfel că, în urma măsurărilor efectuate în teren s-au constatat următoarele:

- Construcției C1(școală) i s-a modificat regimul de înălțime, în urma extinderii cu încă un etaj a construcției în anul 2025, astfel că, regimul de înălțime P+2E se modifică în P+3E, iar suprafața desfășurată de 2247 mp va deveni 3005,3 mp
- Înscrierea construcției C3 ÎN CF, astfel, sală de sport + vestiare P
- Radierea construcției C2- anexă fara acte din CF

Ținând seama de necesitatea reglementării situației juridice, respectiv actualizarea datelor de carte funciară (rectificarea suprafeței imobilului construcție C1, înscrierea construcției C3 precum și radierea construcției C2) pentru imobilul ce face obiectul proiectului de hotărâre, ținând cont de documentația cu nr 4/2026 întocmită de către SC Arsu Cad SRL, suprafața desfășurată a Construcției C1 va fi rectificată de la 4.155 mp cât apare înscris în CF 105174, la 3.005,3 mp, suprafață ce corespunde realității din teren, construcția sală de sport C3, iar construcția C2- anexă fără acte va fi radiată

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare, prevederile Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierile în evidențele de cadastru și carte funciară, Propunem aprobarea actualizării de date pentru imobilul teren intravilan proprietatea municipiului Făgăraș- domeniu public, în suprafață de 4.155 mp, situat în Făgăraș str Dr Ioan Șenchea, identificat în CF nr 105174 Făgăraș.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI FAGARAS,
GHEORGHE SUCACIU**



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

PROIECT NR. 4/2026

DEN. LUCRARI - ACTUALIZARE DATE IMOBIL

BENEFICIAR- MUNICIPIUL FAGARAS

INTOCMIT- ING. ARSU OVIDIU COSTICA



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Loc. Fagaras, str. Dr. I. Senchea nr. 104B, jud. Braşov
2. Tipul lucrării: ACTUALIZARE DATE IMOBIL

– Imobil nr. cad 105174 înscris în CF 105174 – Fagaras

Se realizeaza următoarele operațiuni:

1. Inscrierea extinderii constructiei C1 in CF, astfel:

C1 - Scoala generala nr. 7- constructie P+3E, edificata in anul 1980, extinsa in anul 2025. SD=3005.3 mp.

2. Inscrierea constructiei C3 in CF, astfel:

C3 - Sala de sport+vestiare P, an 2025. SD = 689.3 mp.

3. Radierea constructiei C2 din CF.

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.

Imobil imprejmuit.

In urma prelucrarii datelor rezultate din masuratori, am constatat ca imobilul are o suprafata reala de 4155 mp, egală cu cea înscrisa în CF. In teren exista 3 construcții.

Avand in vedere cele prezentate mai sus am intocmit prezenta documentatie cadastrala de

Actualizare date imobil in conformitate cu ordinul 600/2023.

4. Situatia juridica a imobilului:

- Proprietar – **MUNICIPIUL FAGARAS.**

5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

- Metoda folosita- Radieri GNSS mod RTK.

- Aparatura folosita- GNSS STEC SDI PRO

Pentru imobilul în cauză s-a realizat o ridicare topografică prin care s-au radiat limitele terenului si ale constructiei.

Sistemul GNSS STEC SDI PRO asigură o precizie de măsurare de $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ în cazul temperaturilor cuprinse în intervalul $(-20^{\circ}\text{C}$ la $+40^{\circ}\text{C}$).

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:

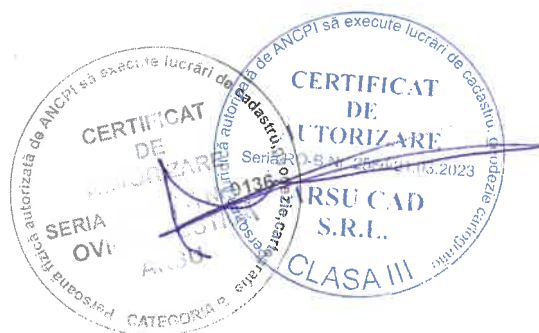
-

- Descrierea punctelor topografice noi:

-

Data intocmirii: 02.2026

Semnatura si stampila
Ing. Arsu Ovidiu Costica





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

CARTE FUNCİARĂ NR. 105174
COPIE

Carte Funciară Nr. 105174 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Făgăraș, Str Dr. I Senchea, Nr. 104B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	105174	4.155	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	105174-C1	Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Făgăraș, Str Dr. I Senchea, Nr. 104B	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:749 mp; Scoala generala nr. 7- constructie P+2E, edificata in anul 1980, SD=2247 mp, sup la sol 749 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7250 / 22/04/2016		
Act Notarial nr. 1051, din 22/04/2016 emis de Popa Maria Cristina;		
B1	Se deschide C.F.E. nr.105174/UAT Făgăraș în baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciară aprobat prin O.D.G al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr.cad. 105174, descris în partea I-a a cărții funciare, rezultat din alipirea următoarelor imobile: nr.cad.104992 din cf.104992/UAT Fagaras care se sisteaza și nr.cad.102602 din cf.102602/UAT Fagaras care se sisteaza;	A1
Act Administrativ nr. 120, din 25/06/2015 emis de MUN. FAGARAS (act administrativ nr. 18889/08-07-2015 emis de MUN. FAGARAS; act normativ nr. 1506/14-12-2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 18951/08-07-2015 emis de MUN. FAGARAS; documentație cadastrală);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGARAS, DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104992/Fagaras, incheierea nr. 10224 din 13-07-2015 pozitie transcrisa din CF 104992/Fagaras, incheierea nr. 10224 din 13-07-2015	A1 / B.7
Act Administrativ nr. 95, din 12/12/1978 emis de MUN. FAGARAS (act administrativ nr. 21257/04-08-2015 emis de MUN. FAGARAS; act administrativ nr. 21269/04-08-2015 emis de Mun. Fagaras; act administrativ nr. 23341/31-08-2015 emis de Mun. Fagaras documentație cadastrală);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGARAS OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104992/Fagaras/Fagaras, incheierea nr. 12602 din 19-08-2015 pozitie transcrisa din CF 104992/Fagaras/Fagaras, incheierea nr. 12602 din 19-08-2015	A1.1 / B.8
Act Normativ nr. HG 972, din 24/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa nr.4 la H.G. nr.972/2002, completată cu H.G.R. nr.1506/2009 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Făgăraș; act administrativ nr. 27730/14-10-2015 emis de MUNICIPIUL FAGARAS.);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102602/Fagaras, incheierea nr. 17733 din 05-11-2015 pozitie transcrisa din CF 102602/Fagaras, incheierea nr. 17733 din 05-11-2015	A1 / B.7
Act Administrativ nr. 20306, din 21/12/2015 emis de BCPI FAGARAS;		
B5	Se notează recepția propunerii de alipire a imobilului cu nr. cadastral 104992 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104992/Fagaras/Fagaras, incheierea nr. 8 din 04-01-2016 pozitie transcrisa	A1, A1.1 / B.9

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
din CF 104992/Fagaras/Fagaras, încheierea nr. 8 din 04-01-2016 Radiata prin cererea nr. 7250/22.04.2016, act nr. 1051/22.04.2016		
B6	Se notează recepția propunerii de alipire a imobilului cu nr. cadastral 102602 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102602/Fagaras, încheierea nr. 8 din 04-01-2016 pozitie transcrisa din CF 102602/Fagaras, încheierea nr. 8 din 04-01-2016 Radiata prin cererea nr. 7250/22.04.2016, act nr. 1051/22.04.2016	A1 / B.9
Act Notarial nr. 1051, din 22/04/2016 emis de Popa Maria Cristina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGARAS, DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104992/Fagaras, încheierea nr. 10224 din 13-07-2015; pozitie transcrisa din CF 102602/Fagaras, încheierea nr. 17733 din 05-11-2015	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGARAS, DOMENIUL PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104992/Fagaras/Fagaras, încheierea nr. 12602 din 19-08-2015	A1.1
B9	Se notează radierea din oficiu a înscrierii de sub B.5, B.6, că fiind fără efect în urma întabulării actului de alipire	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

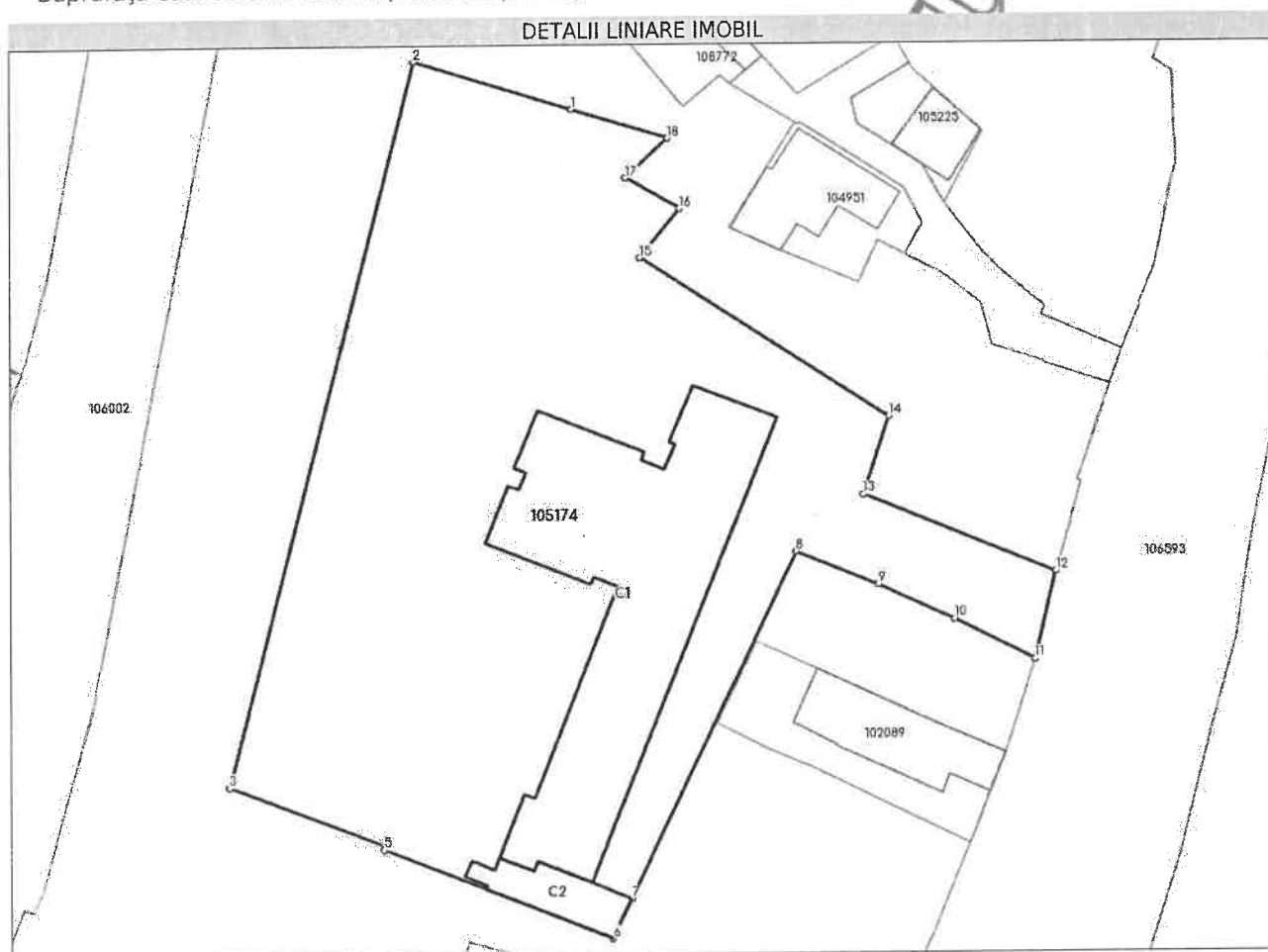
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
105174	4.155	

* 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	curti constructii	DA	4.155	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	105174-C1	construcții administrative și social culturale	749	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:749 mp; Scoala generala nr. 7- constructie P+2E, edificata in anul 1980, SD=2247 mp, sup la sol 749 mp.
A1.2	105174-C2	construcții anexa	73	Fara acte	S. construita la sol:73 mp; Anexa- fara acte

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.988

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	81.44
3	4	18.092
4	5	0.395
5	6	26.761
6	7	4.791
7	8	41.737
8	9	9.616
9	10	9.158
10	11	9.824
11	12	9.793
12	13	22.658
13	14	8.969
14	15	32.098
15	16	6.833
16	17	6.743
17	18	6.248
18	1	10.853

** 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.

ANEXA NR. 16

Score 1500

FAGARAS