

PFA ROȘCA MARIUS-ALIN - TOPOGRAFIE

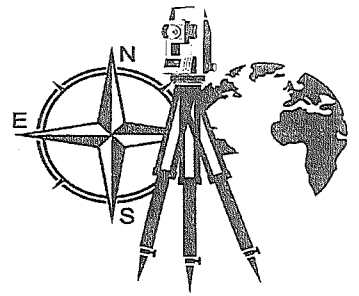
C.I.F: 42181506

Sediu : sat Moșna, nr. 1, județul Sibiu

Telefon: 0765/073508

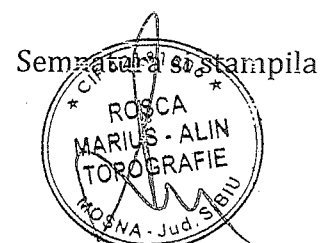
E-mail: ali_rosca@yahoo.com; ali.rosca@gmail.com

Cont: RO51BTRLRONCRT0592246401 - Banca Transilvania



DOCUMENTATIE CADASTRALA DE DEZLIPIRE IMOBIL (STRADA CHIOSC)

- imobil situat in loc. Darlos, comuna Darlos cu nr. cad. 103203 inscris in CF 103203 Darlos





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias
Adresa: Localitate: Medias, Piata Corneliu Coposu nr. 1, Cod postal 551018

Nr.cerere	5231
Ziua	24
Luna	02
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA DARLOS
Domiciliul Jud. Sibiu, UAT Dârlos, Loc. Dârlos, Str Principală, Nr. 590

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **5231** din data **24-02-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Dârlos, Jud. Sibiu, UAT Dârlos avand numarul cadastral 103203 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **103211** situat in Loc. Dârlos, Jud. Sibiu, UAT Dârlos avand suprafata măsurată 603 mp;
- 2) **103212** situat in Loc. Dârlos, Jud. Sibiu, UAT Dârlos avand suprafata măsurată 105 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SIBIU la data: 07-03-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Liviu Lomnasan

Liviu
Lomnasan

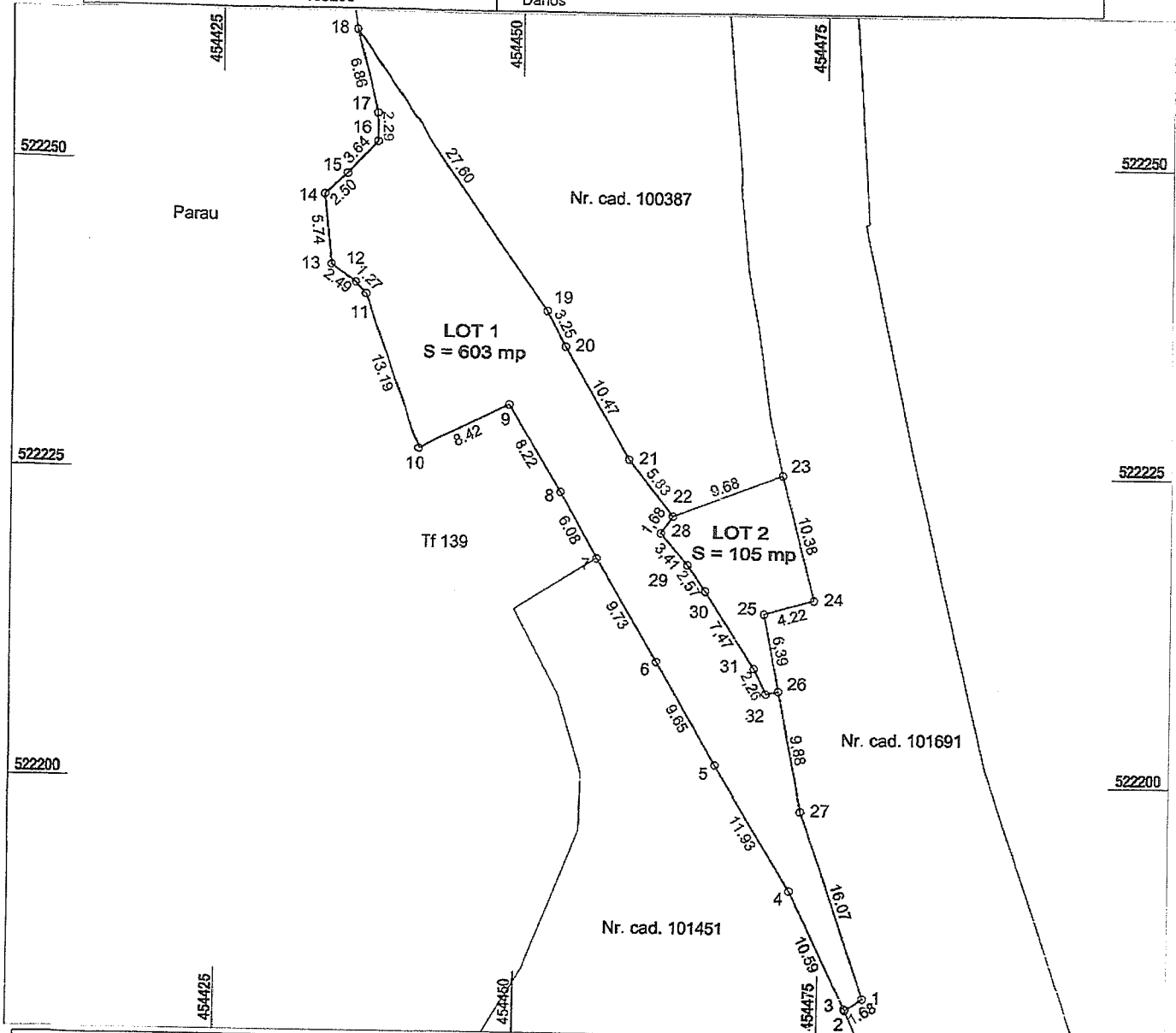
Digitally signed by Liviu Lomnasan
Date: 2025.03.07 12:26:39 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
103203	708	Loc. Darlos, jud Sibiu



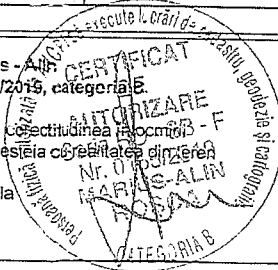
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
103203	Darlos



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
103203	708	Caile de comunicatii rutiere (DR) - strazi din localitatile rurale		103211	603	Caile de comunicatii rutiere (DR) - strazi din localitatile rurale	LOT 1
				103212	105	Caile de comunicatii rutiere (DR) - strazi din localitatile rurale	LOT 2
Total	708				708		

Executant: Rosca Marius - ALIN
 Autorizatia seria RO-SB-F nr. 0155/2019, categoria E
 Rosca Marius Alin
 OCP, B, SB, P155
 22/02/2025 10:10:23 UTC+02
 Data: 22.02.2025

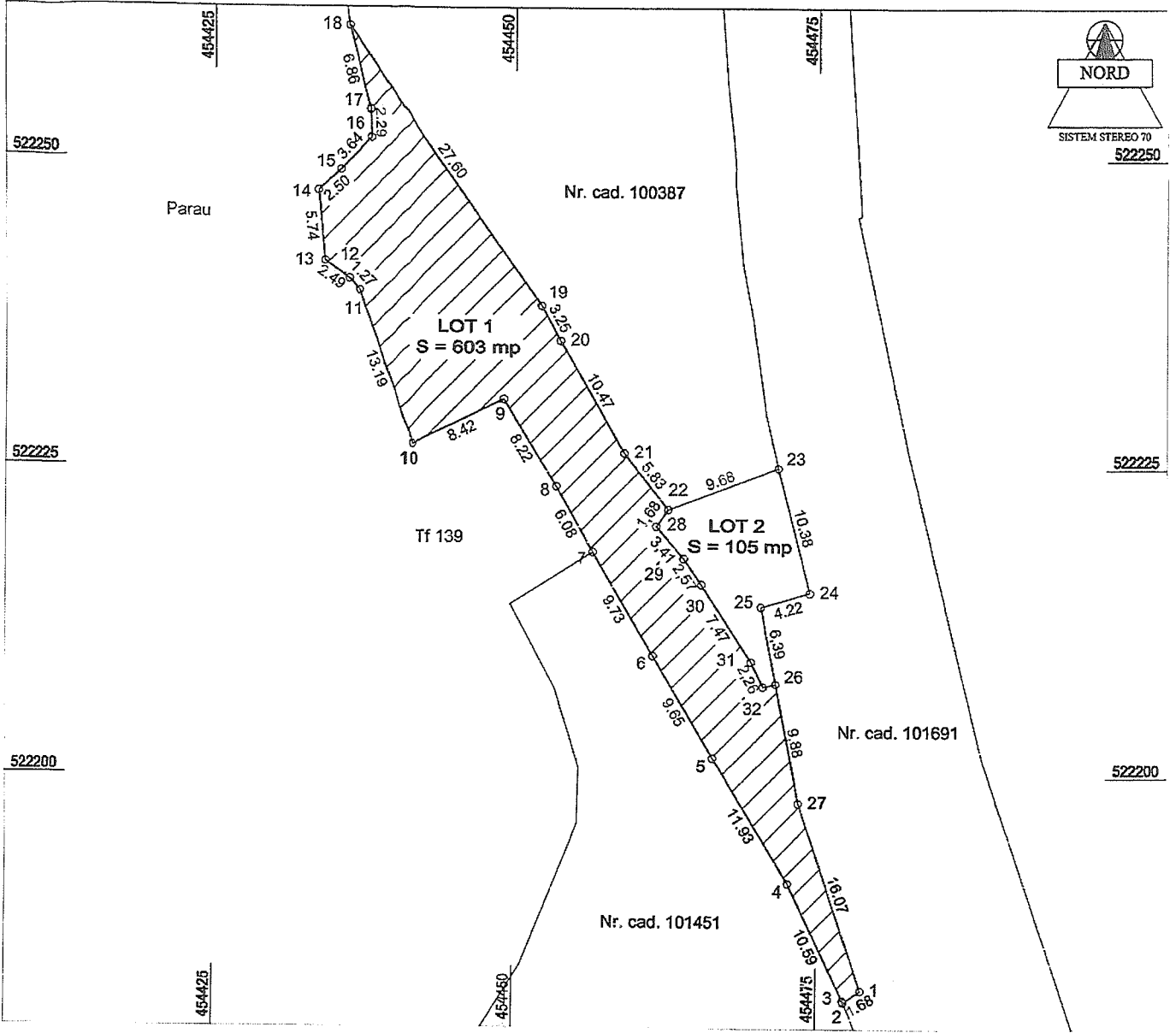


Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
 Digitaly signed by Liviu
 Liviu Lomnasan
 Date: 2025.03.07 12:26:02
 Data:+02:00'
 Ștampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
103211	603	Loc. Darlos, jud Sibiu
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Darlos



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cale de comunicații rutiere (DR)- străzi din localitățile rurale	603	Teren partial împrejmuit între punctele 2-10 și 18-22
Total		603	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata din masuratori S= 603 mp
Suprafata din act S= 603 mp

Executant: Rosca Marius - Alin
Autorizatia seria RO-SB-F nr. 0155/2019, categoria E

Rosca Marius Alin
OCPI, B, SB, 0155
22/02/2025 10:10:09 UTC+02
Data: 22.02.2025



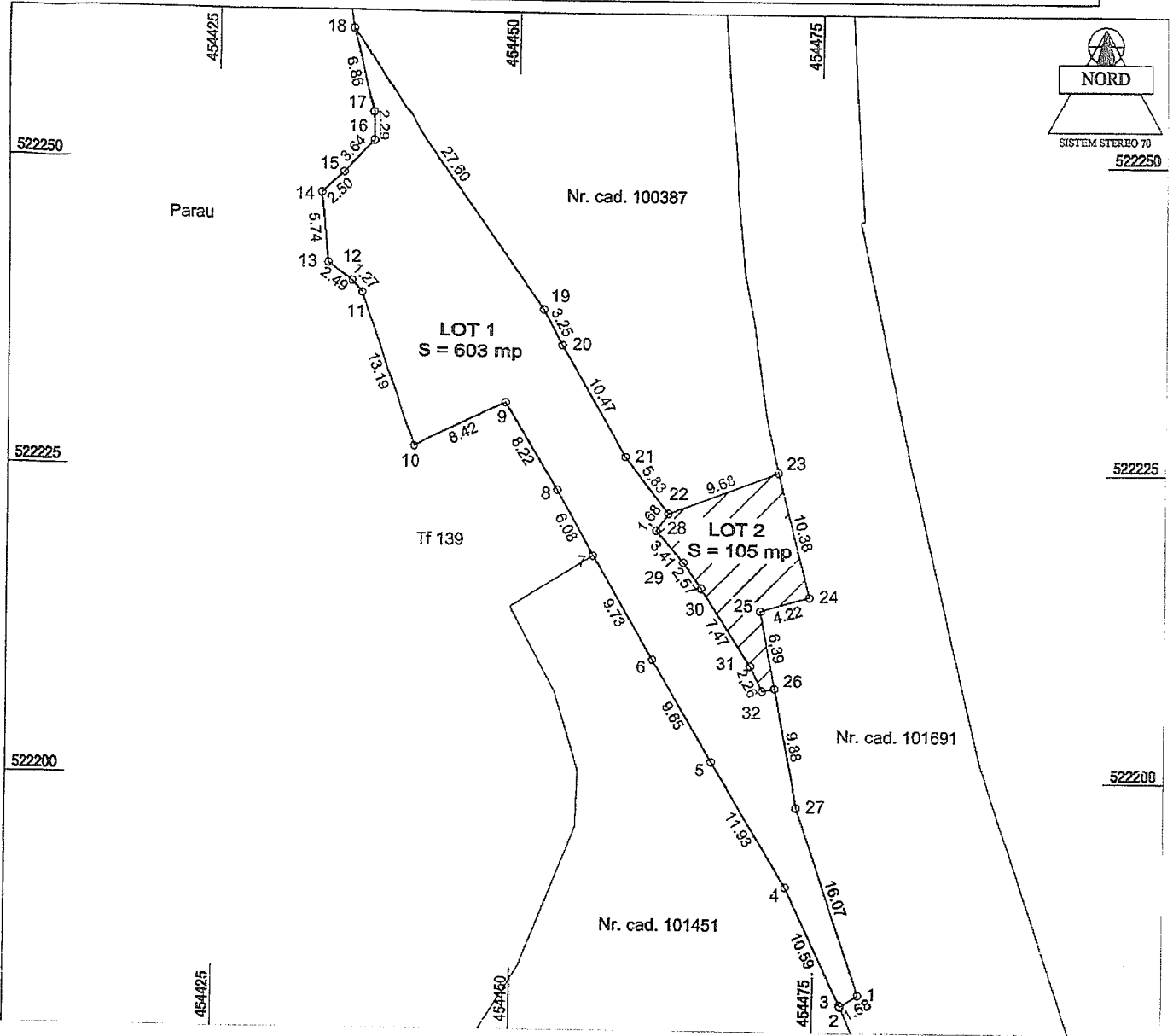
Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa
Digitally signed by Liviu Lomnasan
Liviu Lomnasan
Stampila B&E 2025.03.07 12:27:35 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
103212	105	Loc. Darlos, jud Sibiu
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Darlos



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Caile de comunicatii rutiere (DR)- strazi din localitatile rurale	105	Teren partial imprejmuat intre punctele 22-23
Total		105	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata din masuratori S= 105 mp
Suprafata din act S= 105 mp

Executant: Rosca Marius - An
Autorizatia seria RO-SB-F nr. 0155/2019
Rosca Marius An
OCPI, B, SB, 0155
22/02/2025 10:10:54 UTC-02



Data: 22.02.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa
Digitally signed by Liviu Lomnasan
Liviu Lomnasan

Data: 2025.03.07 12:28:27 +02'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103203 Dârlos

Nr. cerere	3046
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186045678



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 2634 Darlos

Adresa: Loc. Dârlos, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103203	708	Teren partial imprejmuit între punctele 2-10 și 18-23

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3046 / 10/02/2025	
Act Normativ nr. 978, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 724, din 18/02/2025 emis de COMUNA DARLOS;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA DARLOS , CIF:4406010, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

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

ROMÂNIA
Județul Sibiu
Primăria Dârlos
Nr. 835 din 24.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 6 din 28.02.2025

**În scopul:
DEZLIPIRE IMOBIL**

Ca urmare a Cererii adresate de _____ **COMUNA DÂRLOS**
cu sediul în județul _____ Sibiu _____ comuna _____ Dârlos
satul _____ Dârlos _____ cod poștal _____ 557090 _____ str. _____
nr. _____ 590 _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____
email _____ înregistrată la nr. _____ 835 _____ din _____ 24.02.2025

- pentru imobilul - teren și construcții -, situat în județul _____ Sibiu
comuna _____ Dârlos _____ satul _____ Dârlos _____ cod poștal _____ 557090
str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin: extras CF nr.103203, nr. cad. 103203

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ 40002 _____ / _____ 2008 _____ faza _____ PUG _____ ,
aprobată prin hotărârea Consiliului Local Dârlos nr. _____ 18 _____ / _____ 01.01.2012 _____
Consiliului Local Dârlos nr. _____ 25 _____ / _____ 20.04.2022 _____

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren situat în intravilanul comunei Darlos, loc. Darlos. Domeniul public al Comunei Darlos, Funcțiunea dominantă locuirea, funcțiuni complementare admise sunt unități de comerț și prestări servicii de mică activitate. .Grevat cu servitute- Nu; Zona protejată- Nu; Cu interdicție de construire- Nu; Zona declarată de interes public- Nu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Trotuare, cai de comunicație, situate în zona de locuit cu clădiri de tip rural, Lr.3 - conf. P.U.G., aprobată prin H.C.L nr. 18/2012, prelungit valabilitatea prin HCL. nr. 25/2022. Funcțiunea dominantă este locuirea; funcțiuni complementare admise sunt unități de comerț și prestări servicii de mică activitate. Zona de impozitare - zona A, conf. HCL nr. 22/24.04.2024.

3. REGIMUL TEHNIC:
POT=35%; C.U.T= 0.8; Hmax. adm.=P+E(M); St=708mp; zona racordata partial la retele tehnico edilitare, cu posibilitate de extindere si racordare la acestea pe cheltuiala beneficiarului; imobil cu acces direct la D.I.142A . Se propune dezlipirea terenului inregistrat in CF nr. 103203 cu supraf. de 708mp in doua loturi . Pentru terenurile rezultate se vor respecta conditiile de a: asigurare accesul la un drum public sau de servitute si asigurarea echiparii tehnico-edilitara

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
DEZLIPIRE IMOBIL

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In 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.

In 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 formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

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.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

aviz O.C.P.I Sibiu

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

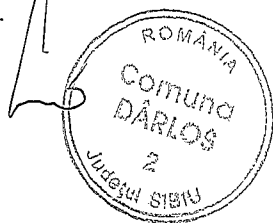
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Primar

Ioan Lupu
L.S.



Secretar General Delegat,

Almășan Laura Ioana

p. Arhitect Sef

ing. Carmen Suci

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului _____ la data de _____

Începând cu data de 1 ianuarie 2020, în administrația publică nu se mai folosește sigiliul autorităților și instituțiilor publice, certificarea autenticității și forța juridică a actelor fiind date de semnătura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanța de urgență. nr. 57 din 03-07-2019 privind Codul Administrativ.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar General Delegat,

(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

p. Arhitect Sef

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

Conform Regulamentului 679/2016 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, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul. Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.

Începând cu data de 1 ianuarie 2020, în administrația publică nu se mai folosește sigiliul autorităților și instituțiilor publice, certificarea autenticității și forța juridică a actelor fiind date de semnătura persoanei competente, potrivit art. 627, alin (1), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03-07-2019 privind Codul Administrativ.