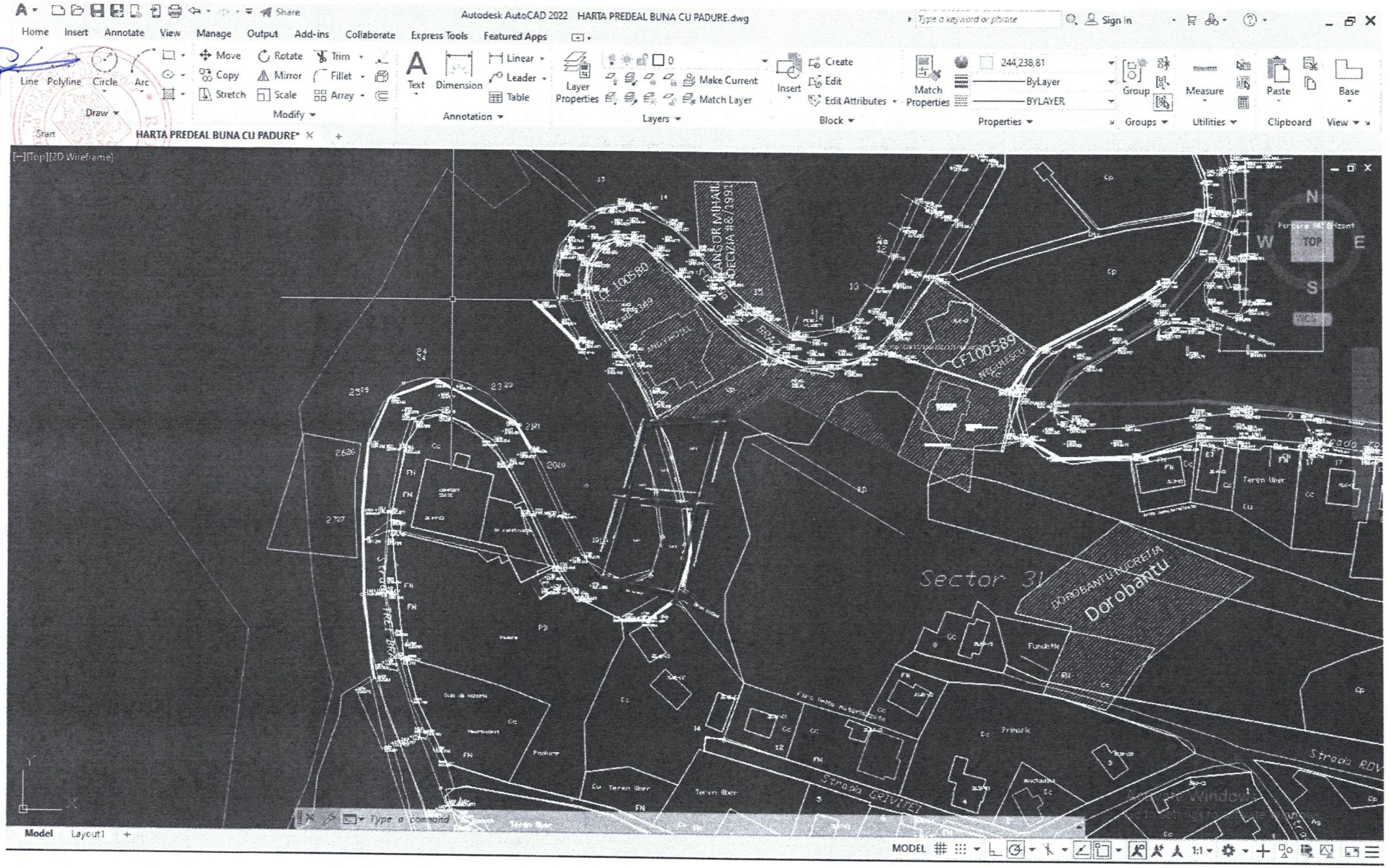
DOCUMENTATIE CADASTRALA

OBIECT: DEZMEMBRARE IMOBIL

BENEFICIAR: Neagu Voicu

INTOCMIT: Ing. David Catalin autorizat de OCPI cu seria RO-BV-F0135.


Autodesk AutoCAD 2022 HARTA PREDEAL BUNA CU PADURE.dwg
Home Insert Annotate View Manage Output Add-ins Collaborate Express Tools Featured Apps
Line Polyline Circle Arc
Move Copy Stretch Rotate Mirror Scale Trim Fillet Array
Text Dimension Linear Leader Table
Layer Properties Make Current Match Layer
Insert Create Edit Edit Attributes
Match Properties ByLayer BYLAYER
Group Measure Paste Base
Draw Modify Annotation Layers Block Properties Groups Utilities Clipboard View
Start HARTA PREDEAL BUNA CU PADURE*
[-][Top][2D Wireframe]
CF100580
CF100589
Sector 31
Dorobantu
Strada CRIVITEI
Model Layout1
MODEL

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Loc. Predeal, intravilan, jud. Brasov
2. Tipul lucrării: Dezmembrare imobil conform hotarii civile nr.404/2025 emisa de Judecatoria Brasov.
3. Suprafata planului supus receptiei: 648 mp
4. Scurtă prezentare:

   Imobilul cu Nr.top. (13412/28, 13412/29/1/b - 13412/1/a/2/33)/78 inscris in CF Nr. 143404 Predeal se afla in loc. Predeal, intravilan, jud.Brasov. Pe teren nu sunt edificate constructii. Suprafata imobilului este de 648 mp, iar categoria de folosinta este curti constructii. Terenul este neimprejmuit.

5. Descrierea generala a operatiunilor:

Documentarea tehnica, in vederea executiei prezentei documentatii, s-a facut prin analizarea actelor predate de catre beneficiar, prezentarea limitelor imobilului cu situatia constatata la teren si prin cercetare de carte funciara in vederea obtinerii schitelor C.F. ale imobilului supus documentatiei si cercetare de baza grafica. In urma masuratorilor efectuate s-a verificat corectitudinea punctelor de contur ale imobilelor din baza de date OCPI si acestea s-au incadrat in tolerantele admise.

6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Metoda folosită la ridicarea în plan a terenului este *metoda observatilor GPS*. Măsurătorile au urmărit toate punctele care definesc limitele proprietăților si drumurile. In acest sens s-au masurat toate drumurile, gardurile sau tarusi gasiti in teren.

Aparatul folosit la realizarea măsurătorilor topografice şi la încadrarea în sistemul de proiecție „ *Stereografic 1970* „ a fost *GPS TOPCON-GRS1 RTK si Rompos.* S-a masurat cu precizie impusa de 1.5 cm ptr. pozitia planimetrica si 5 cm ptr. altimetrie.

Preciziile obținute: precizile au fost intre 0.004 si 0.005 m ptr. determinarea pozitie planimetrice a punctelor radiate. Măsurătorile realizate s-au încadrat în toleranțele admise de normele şi normativele în vigoare.

Sistemul de coordonate: „ Stereografic 1970 „

Sistemul de referințe cote: " Marea Neagră 1975 "

Data întocmirii: 24.06.2026

Semnătura şi ştampila
David Catalin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BV-F Nr. 0135 DAVID CĂTĂLIN-BOGDAN CATEGORIA B

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	177346
Ziua	11
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215730895

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 143404 Braşov

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:23121

Adresa: Jud. Brasov, UAT Braşov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: (13412/28-13412/29/1/b-13412/1/a/2/33)/78	648	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
686 / 18/02/1976		
Adresa nr. 338/1976 emis de Consiliul Popular Predeal;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEconform D218/1960 şi 712/1966, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMÂN**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 23121)	
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) **CONSILIUL POPULAR PREDEAL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 23121)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Calculul suprafetei

Nr.top.(13412/28-13412/29/1/b-13412/1/a/2/33)/78

Număr punct	Nord (X)	Est (Y)
100	445843.509	544475.715
101	445815.408	544468.267
102	445817.106	544443.722
103	445841.882	544451.269
104	445842.300	544457.550
Suprafata = 648 mp		

Lot 1

Număr punct	Nord (X)	Est (Y)
105	445834.950	544449.157
106	445818.928	544453.999
107	445816.371	544454.351
102	445817.106	544443.722
Suprafata = 100 mp		

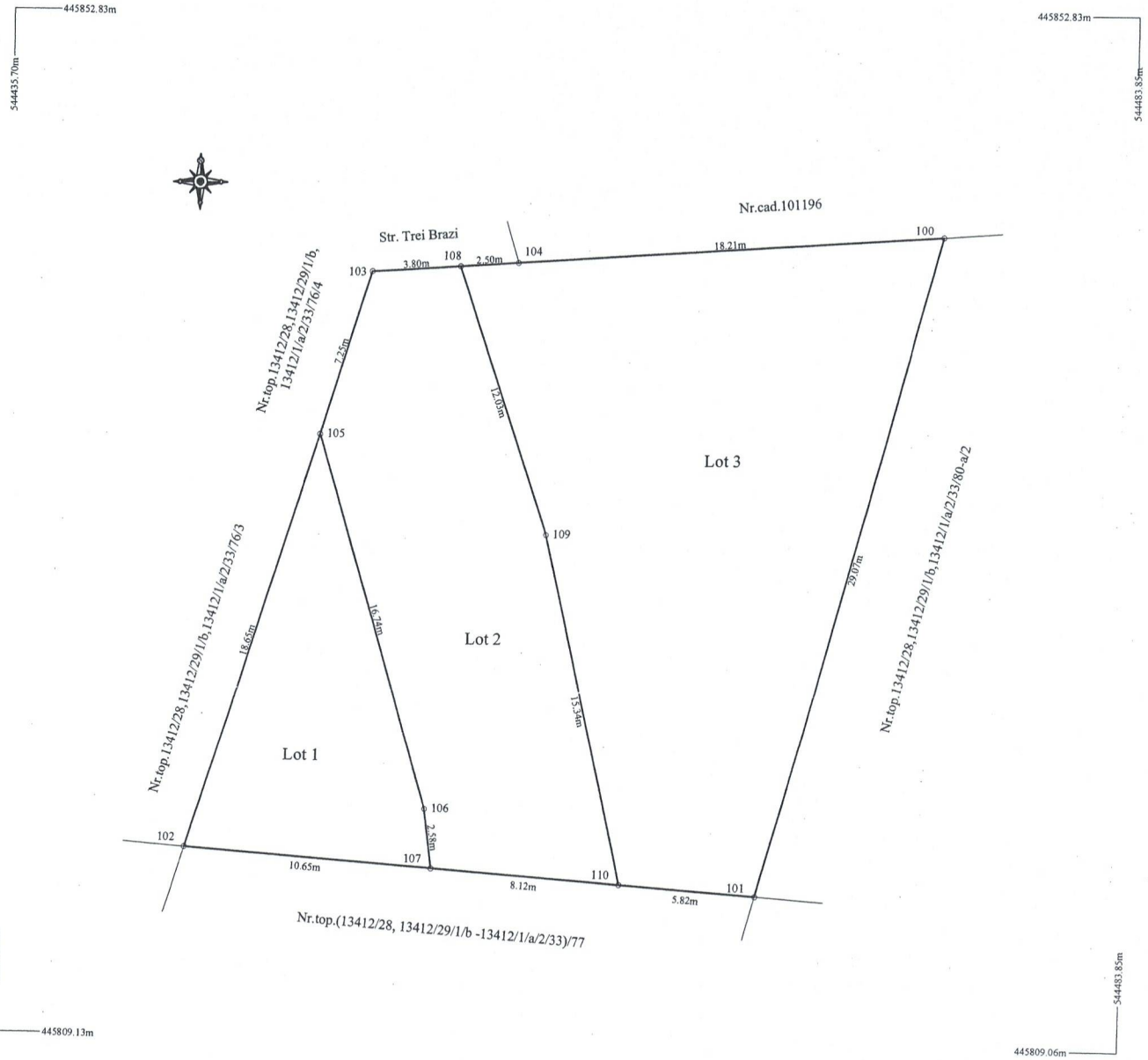
Lot 2

Număr punct	Nord (X)	Est (Y)
107	445816.371	544454.351
106	445818.928	544453.999
105	445834.950	544449.157
103	445841.882	544451.269
108	445842.134	544455.058
109	445830.749	544458.950
110	445815.810	544462.456
Suprafata = 197 mp		

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobil
	648 mp	Loc. Predeal, intravilan

Nr. Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
143404		Predeal



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
Nr.top.(13412/28-13412/29/1/b-13412/1/a/2/33) /78	648	Curti constructii	Teren neimprejmuit		100	Curti constructii	Lot 1
					197	Curti constructii	Lot 2
					351	Curti constructii	Lot 3
Total	648				648		

Executant:David Catalin-Bogdan
Seria RO-BV-F, nr. 0135
Confirm executarea lucrarilor la teren, corectitudinea ridicarilor si documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BV-F Nr. 0135
DAVID CĂTĂLIN-BOGDAN
24.06.2026
CATEGORIA B

Inspector

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

Semnătura Si parafa

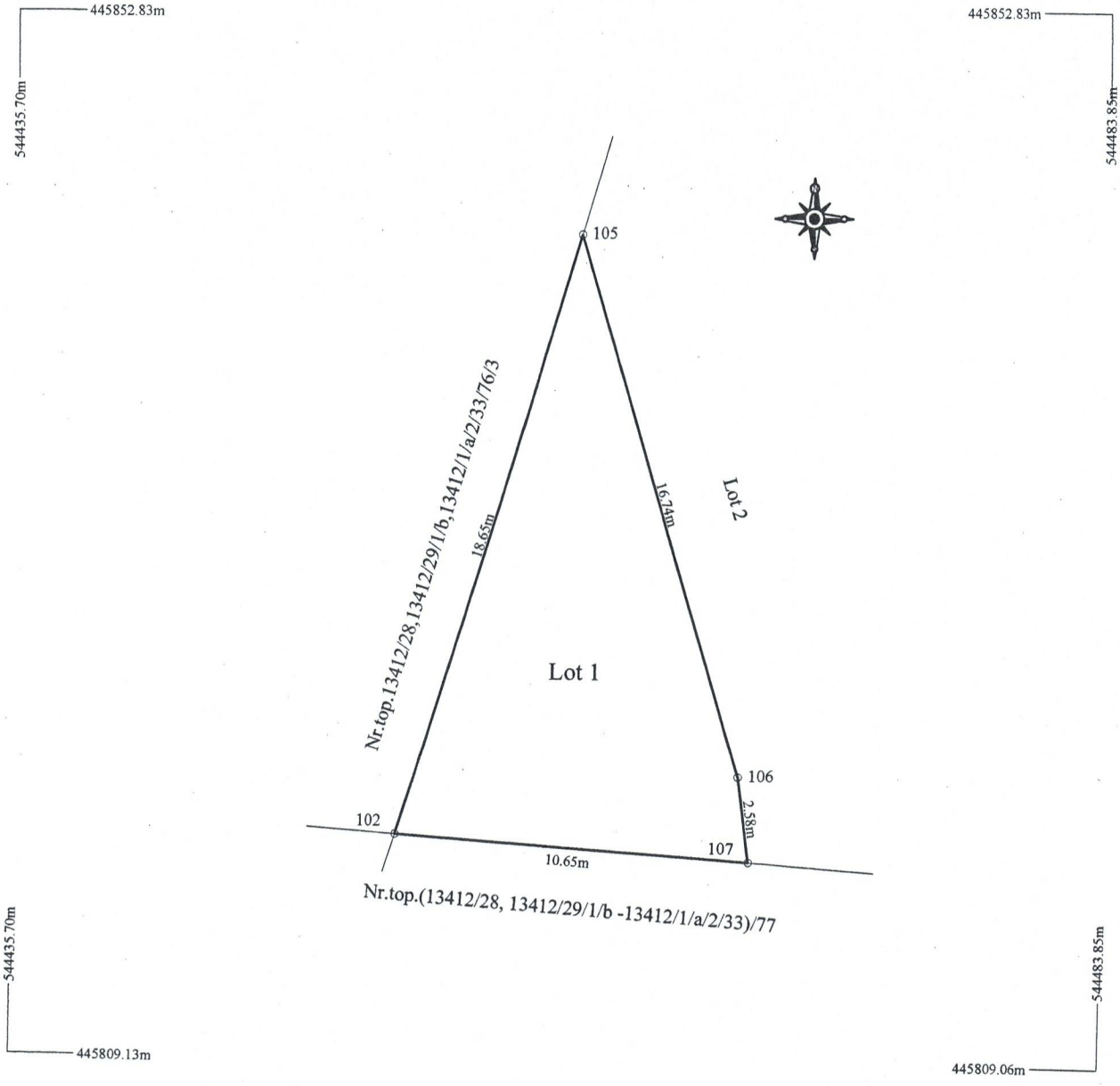
Data.....

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobil
	100 mp	Loc. Predeal, intravilan

Nr. Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Predeal



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Curti constructii	100	teren neimprejmuit
TOTAL		100	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supraf.const. la sol	MENTIUNI
TOTAL			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 100 mp
Suprafata din act = 100 mp

Executant:David Catalin Bogdan
Seria RO-BVF nr. 0135
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu situatia de la fata locului

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BVF Nr. 0135
DAVID CĂTĂLIN-BOGDAN
24.06.2026
CATEGORIA B

Inspector

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

Semnătura Si parafa

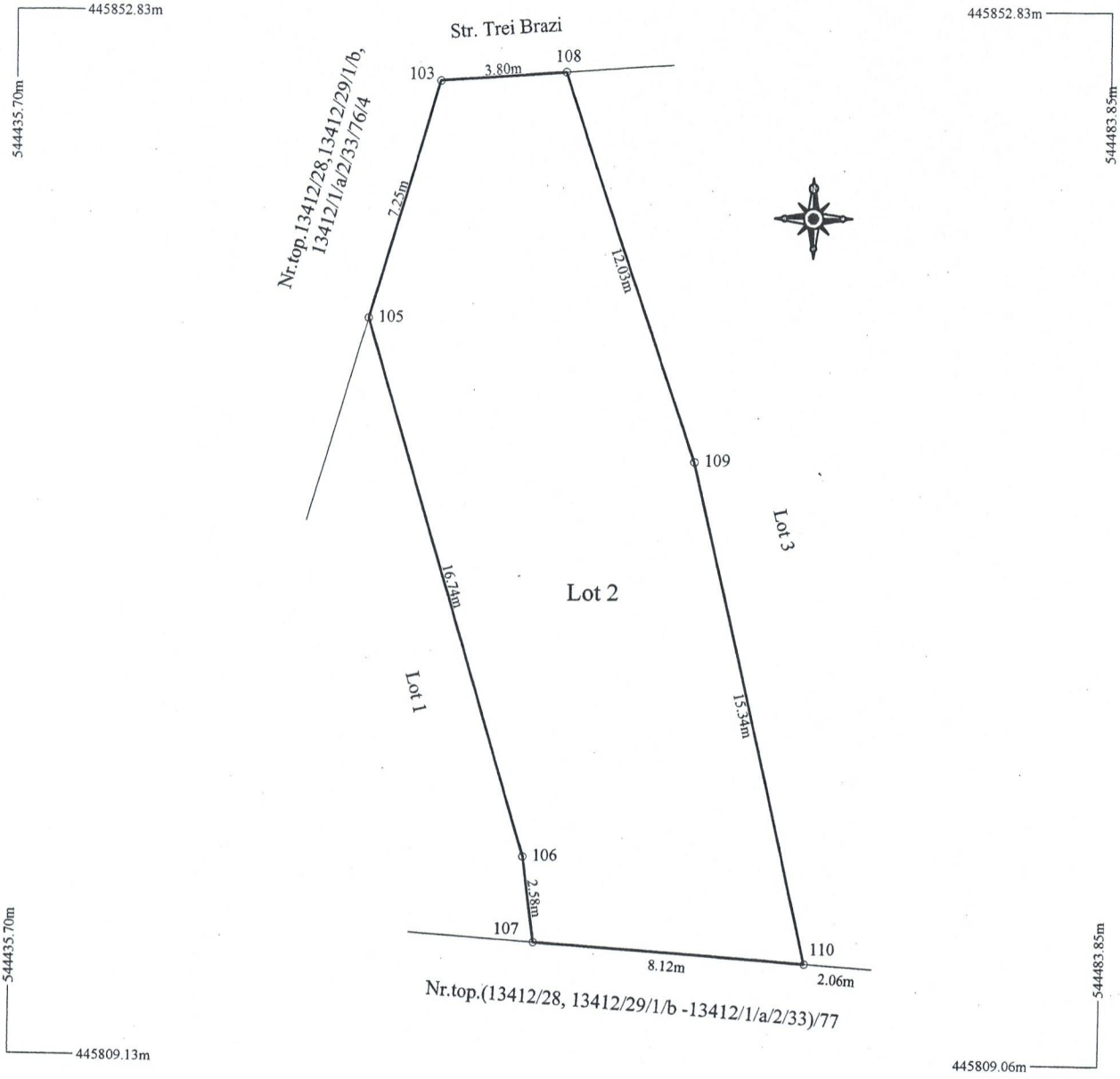
Data.....

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobil
	197 mp	Loc. Predeal, intravilan

Nr. Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Predeal



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Curti constructii	197	teren neimprejmuit
TOTAL		197	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supraf.const. la sol	MENTIUNI
TOTAL			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 197 mp
Suprafata din act = 197 mp

Executant:David Catalin Bogdan
Seria RO-BV-F nr.0135
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestoia cu realitatea din teren

Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BV-F Nr.0135 DAVID CĂTĂLIN-BOGDAN
24.06.2026
CATEGORIA B

Inspector

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

Semnătura Si parafa

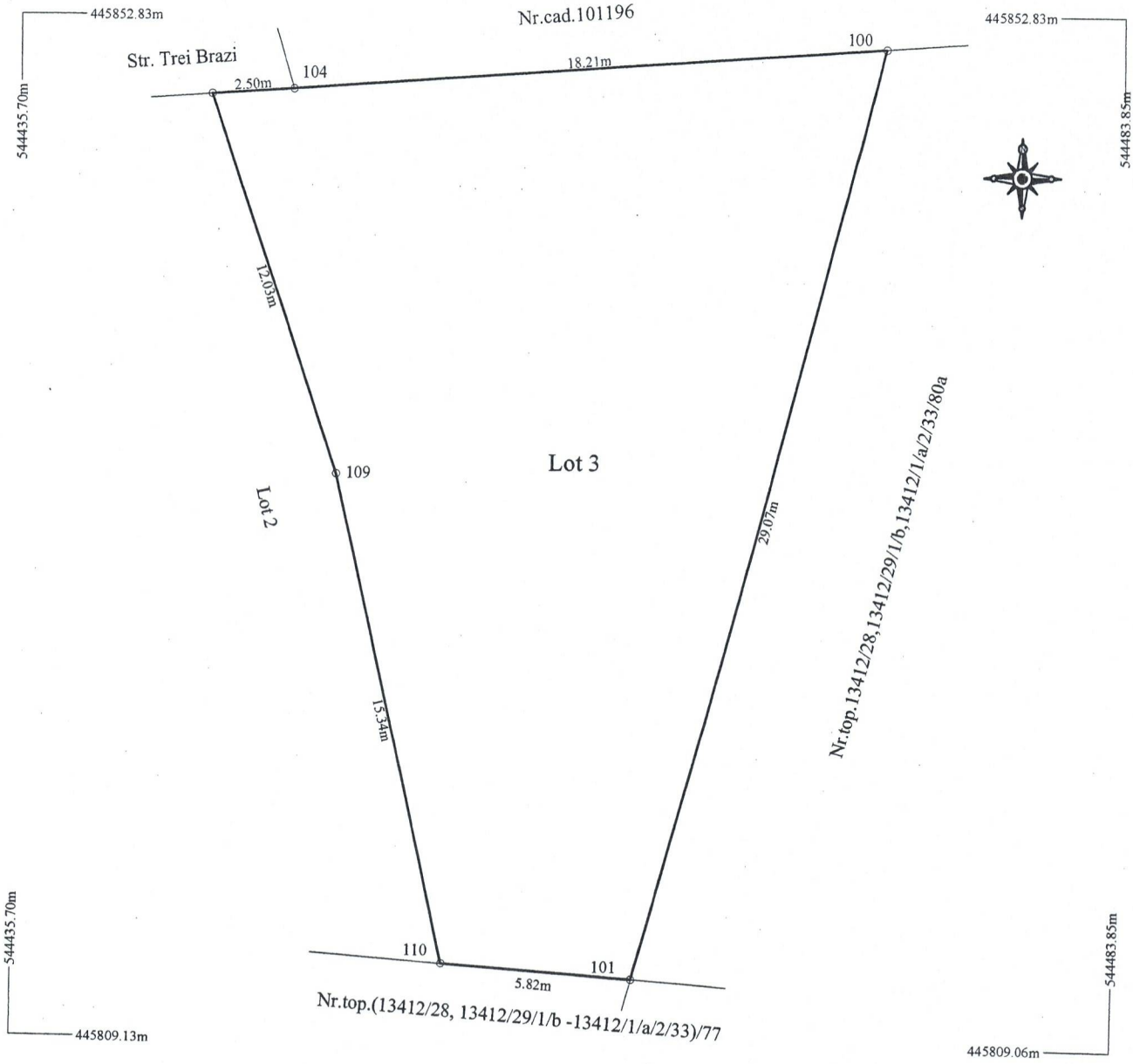
Data.....

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobil
	351 mp	Loc. Predeal, intravilan

Nr. Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Predeal



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Curti constructii	351	teren neimprejmuit
TOTAL		351	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supraf.const. la sol	MENTIUNI
TOTAL			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 351 mp
Suprafata din act = 351 mp

Executant: David Cătălin-Bogdan
Seria RO-BV-F, nr. 0135
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BV-F Nr. 0135
DAVID CĂTĂLIN-BOGDAN
CATEGORIA B
24.06.2020

Inspector

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

Semnătura Si parafa

Data.....

Stampila BCPI