

Conținutul-cadru al notificării

1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

1.1. Denumirea proiectului:

SEMĂNARE DE DESTINAȚIE ARII LOCUINȚĂ ÎN PENSIUNE

-se specifică încadrarea proiectului în anexele 1 sau 2 din Legea 292 din 2018

-se specifică încadrarea proiectului în prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Amplasamentul proiectului<sup>^1</sup>, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului (număr cadastral și număr carte funciară, după caz)

<sup>^1</sup> Se va preciza distanța față de granițe pentru proiectele menționate în anexa nr. I la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare, precum și poziția/distanța față de arii naturale protejate.

ADRESA: SĂMBĂTA DE SUS, STR. VICTORIEI, NR. 399  
VECINĂTĂȚI - LOCUINȚE - PROPR. PRIVATE (CONF. PLAN DE FIILATIE  
C.F. 100492 - SĂMBĂTA DE SUS, NR. CAD. 100492 ȘI ÎNCADRARE ÎN ZONĂ)

1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/ modificării:

a) denumirea titularului

- CORDEA SINCRA NELOARA pentru CORDEA ADRIAN IOAN - I. INDIVID. AD.

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail

OR. VICTORIA, STR. ALBOTA, DR. 9, SE. 3, AJ. 1, AP. 20

c) reprezentanți legali/imputerniciți, cu date de identificare.

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate, în zonele de protecție prevăzute în acestea și/sau alte scheme/planuri/programme

1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul)

NU ESTE CAZUL

1.6. Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul) S TEREN = 1589 mp, S<sub>CONSTR</sub> = 407,40 mp, S (SPAȚII VERZI) = P.O.T = 25,163% C.U.T = 0,42, NR. PARCARI = 6 locuri = 402,78 mp

2. Descrierea sumară a proiectului

- se va face o descriere sumară a proiectului și a lucrărilor necesare pentru realizarea acestuia.

LOCUINȚA CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M, SE TOARCEA A SE SEMĂNARE ÎN TOTALITATE ÎN PENSIUNE (CONFORM MEMORIULUI DE GĂLĂTĂȘIȘI ÎN EXPERTIZEI TEHNICE NU NECESSITĂ LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII ÎN INSTALAȚII SUPLEMENTARE

Funcțiunea nouă va cuprinde activitate de turism (spații de cazare - 6 camere), S<sub>c</sub> = 142,87 mp, S<sub>ed</sub> = 287,74 mp

3. Modul de asigurare a utilităților

3.1. alimentarea cu apă;

RĂCORA LA REȚEAUA SPADALĂ DE APĂ RECE POTABILĂ

3.2. evacuarea apelor uzate;

RĂCORA LA REȚEAUA DE CANALIZARE SPADALĂ (INVESTIȚIE ÎN DERULARE)

3.3. asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul;

NU ESTE CAZUL

3.4. asigurarea agentului termic.

CENTRALĂ TERMICĂ PRODUSE PE COORDONATELE TOTA SI GAZE NATURALE SI PE C.T. CU TIRAJ FORȚAT

4. Anexe - piese desenate

- Certificat de urbanism și planurile-anexă.

Semnătura titularului

C.U. NR. 4/01.02.2019

C. IDENTITATE

C.F. - 100492 - SĂMBĂTA DE SUS

CERTIF. ÎNREGISTRARE FIRMA

CONTRACT DE COMODAT

AVIZ GOSP. APE - NR. 201/4.10.2019 - BRATSOV

(NOTIFICARE DSP - BU

CONTRACT PREȘTERI SERVICII ARG/OJ.02.2019

AVIZ APĂ NR. 5/28.02.2019

CONTRACT FURNICARE APĂ

MEMORIU ARHITECTURĂ + PLANȘI ARHITECTURĂ ȘI INSTALAȚII

F.6

**ROMÂNIA**  
**Județul BRASOV**  
**PRIMARIA COMUNEI SAMBATA DE SUS**  
**Nr. 340 din 30.01. 2019**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 4 din 01.02.2019**

**În scopul: SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN PENSIUNE**

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) **CORDEA SIMONA MIOARA** pentru **CORDEA MARIAN IOAN Intreprindere Individuala**, cu domiciliul în județul **Brasov**, com. Sambata de Sus, str. Victoriei, nr. 399, cod postal 507266, telefon 0741692350, e-mail ....., înregistrată la nr. **340 din 30.01. 2019**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BRASOV**, comuna **SAMBATA DE SUS**, satul **SAMBATA DE SUS**, sectorul ....., cod poștal 507266, str. .... nr. 399, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin\*3) conf. CF nr. 100492, plan de situatie 1:2000, plan de incadrare in zona 1:5000

reglementărilor Documentației de urbanism nr.**38007/2002**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local Voila cu nr. 12/28.02.2003** 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:**

Terenul cu constructie se afla in intravilanul com.Sambata de Sus-sat Sambata de Sus  
Proprietarul imobilului Cordea Simona Mioara nasc.Orlanda,ca bun propriu, cota 1/1, drept de proprietate, donatie, dobandit prin Conventie, cu nr. top 100492, conf.extras CF nr. 26551/13.12.2018- CF 100492, da spre folosinta cu titlu gratuit prin contractual de comodat nr. 1/29.01.2019, comodatarului Cordea Marian Ioan, pentru o perioada de 2 ani, pentru desfasurarea activitatii de pensiune, de catre Cordea Marian Ioan Intreprindere Individuala.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Imobilul- teren cu constructie locuinta in regim de inaltime P+M - este situat in com. Sambata de Sus, sat Sambata de Sus-categoria de folosinta -curs constructii si faneata, in suprafata de 1589 mp

In zona sunt retele publice de apa si energie electrica.

- 
- \*1) Numele și prenumele solicitantului.
  - \*2) Adresa solicitantului.
  - \*3) Date de identificare a imobilului.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Se propune schimbarea de destinație din locuința în pensiune turistică

Regim de înălțime construcții conf. PUG: P+M

H = 8 m la cornișă

Sc = 147 mp; Sd = 294 mp

Construcția are următoarea componentă: Parter: 1 living, 3 camere, 3 bai, 1 bucatărie, camera centralei, 2 holuri + casa scării

Mansarda: 4 camere, 4 bai, un hol + casa scării

Se va respecta Codul Civil și nu vor fi afectate alte proprietăți.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat\*4) pentru/întrucât:

### SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚA ÎN PENSIUNE

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului-Brasov (APM-Brasov), str. Politehnicii, nr.3, Brasov, tel. 0268/419013  
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)  
(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În 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.

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**  
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.,- in 2 exemplare original, după caz:**

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

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

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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> .....
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> .....

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:**

d.4) **studii de specialitate- in original:**

.....  
e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

**Autorizație mediu**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente\*\*\*),  
PRIMAR  
ANDREAS VASILE  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar ,  
HASU MARIANA VERONICA  
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef\*\*\*\*),  
Referent GARAOIU VIORICA  
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: **10 lei**, conform Chitanței nr. **31** din **30.01.2019**

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

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

SERIA ZV NR 061052 CNP 2760329082428 P5X36

Nume/Nom/Last name CORDEA

Prenume/Prenom/First name SIMONA-MIOARA

Cetățenie/Nationalite/Nationality Română / ROU

Sex/Sexe/Sex F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth Jud.BV Mun.Făgăraș

Domiciliu/Adresse/Address Jud.BV Orș.Victoria

Str.Albota bl.9 sc.B et.1 ap.20

Emisă de/Delivree par/Issued by SPCLEP Victoria

Valabilitate/Validite/Validity 05.01.16-29.03.2026

148 exp BV

I D R O U C O R D E A << S I M O N A < M I O A R A <<<<<<<<<<<<

Z V 0 6 1 0 5 2 < 4 R O U 7 6 0 3 2 9 3 F 2 6 0 3 2 9 8 2 0 8 2 4 2 8 4



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100492 Sâmbata de Sus

Nr. cerere	1443
Ziua	28
Luna	01
Anul	2019

Cod verificare



100065963260

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4314  
Nr. cadastral vechi:125

Adresa: Loc. Sâmbata De Sus, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100492	1.589	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100492-C1	Loc. Sâmbata De Sus, Jud. Brasov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:147 mp; S. construita desfasurata:294 mp; Constructie cu urmatoarea descriere, Parter :living, 3 camere, 3 bai, 1 bucatarie, camera centralei, 2 holuri, casa scarii, Mansarda: 4 camere, 4 bai, un hol si casa scarii. Anul construirii 2018 S. construita la sol: 147 mp, S. construita desfasurata: 294 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>8725 / 16/05/2012</b>	
Act Notarial nr. 1119, din 16/05/2012 emis de NP BOAMFA ADRIAN;	
B5	A1 / B.6
Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>CORDEA SIMONA MIOARA</b> , născ. Orlanda, ca bun propriu	
OBSERVATII: cerere nr.18544/25.09.2013 c.f.	
<b>14811 / 06/07/2018</b>	
Act Administrativ nr. 2921, din 25/06/2018 emis de PRIMARIA COMUNEI SAMBATA DE SUS și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru;	
B10	A1.1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	
1) <b>CORDEA SIMONA-MIOARA</b>	
OBSERVATII: Cerere nr.26551/2018 c.f.	

### C. Partea III. SARCINI .

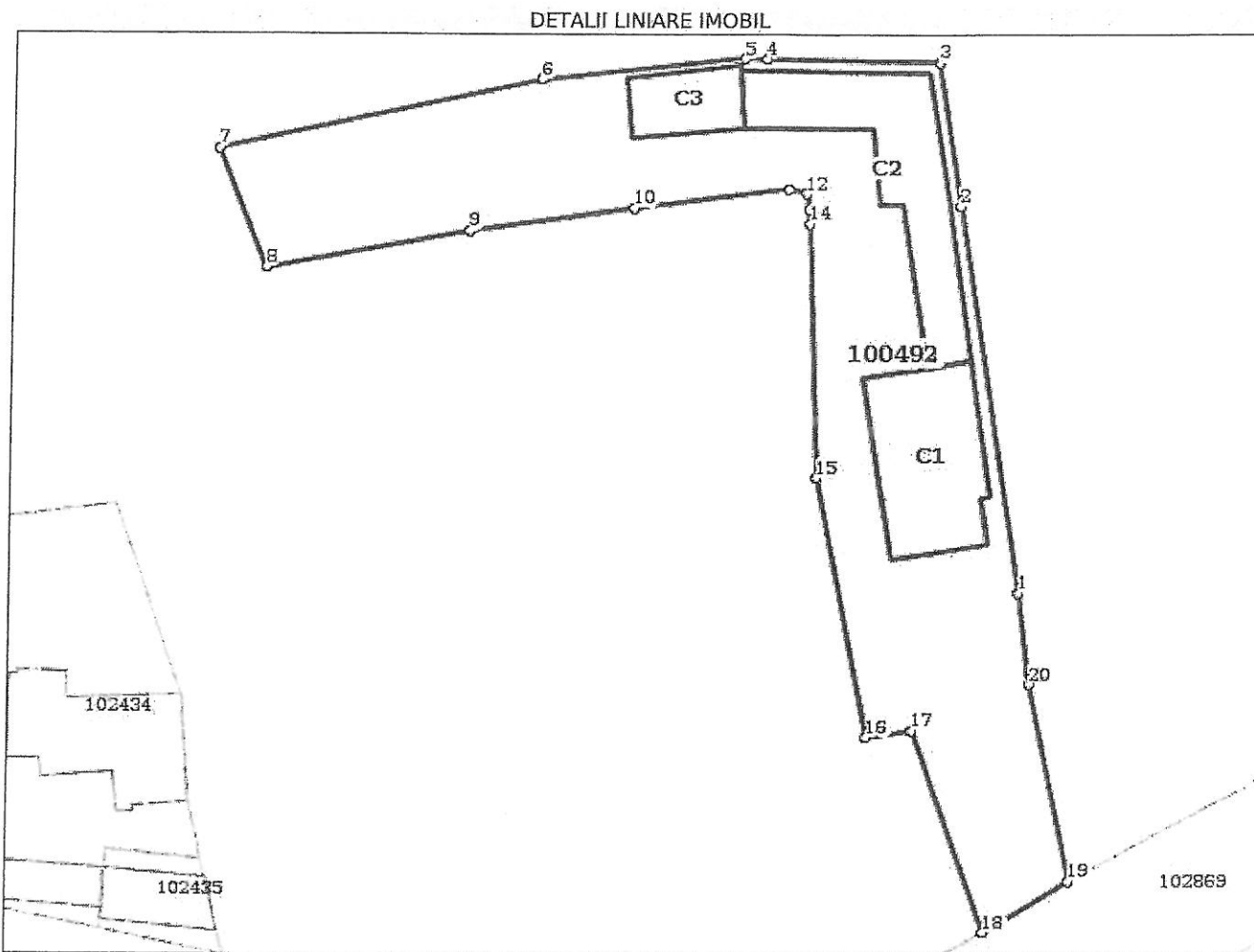
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100492	1.589	

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

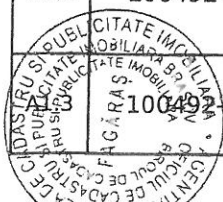


**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	625	4	F 129	-	
2	curti constructii	DA	964	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100492-C1	construcții de locuințe	147	Cu acte	S. construită la sol:147 mp; S. construit desfasurata:294 mp; Construcție c urmatoarea descriere, Parter :living, 3 camere, 3 bai, 1 bucatarie, camera centralei, 2 holuri, casa scarii, Mansarda: 4 camere, 4 bai, un hol si casa scarii. Anul construirii 2018 ! construită la sol: 147 mp, S. construit desfasurata: 294 mp
A1.2	100492-C2	construcții anexa	175	Fara acte	S. construită la sol:175 mp; S. construit desfasurata:175 mp; Construcție cu 1 nivel anul construirii 2015 S. construită la sol: 17 mp, S. construită desfasurata: 176 mp, Fara acte
	100492-C3	construcții anexa	54	Fara acte	S. construită la sol:54 mp; S. construit desfasurata:54 mp; Construcție cu 1 nivel anul construirii 2015 S. construită la sol: 5 mp, S. construită desfasurata: 53 mp, Fara acte



**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	34.297
2	3	12.72
3	4	15.06
4	5	1.853
5	6	18.037
6	7	28.836
7	8	11.104
8	9	18.113
9	10	14.574
10	11	13.628
11	12	1.586
12	13	1.37
13	14	1.225
14	15	22.154
15	16	23.252
16	17	3.93
17	18	18.766
18	19	8.755
19	20	17.557
20	1	8.001

\*\* 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.2019000468/28-01-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
28-01-2019

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
DANIELA CIMPOIES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BRAȘOV.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CORDEA MARIAN IOAN ÎNTRINDERE INDIVIDUALĂ

Sediu profesional: Sat Sâmbăta de Sus, Comuna Sâmbăta de Sus, Nr. 399, Județ Brașov

Activitatea principală: 5520 - Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată

Cod Unic de Înregistrare: 39020798 din data de: 14.03.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.F8/215/2018

Nr. de ordine în registrul comerțului: F8/215/14.03.2018

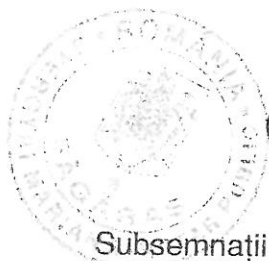
Data eliberării: 15.03.2018

DIRECTOR,

Tatiana TOMA

Seria B Nr. 3459402





## CONTRACT DE COMODAT

Subsemnații **CORDEA SIMONA-MIOARA**, născută **Orlanda**, domiciliată în Orș.Victoria, Str.Albota, Bl.9, Sc.B, Et.1, Ap.20, jud.Brașov, identificată cu C.I seria ZV nr.061052, emisă de SPCLEP Victoria, la data de 05.01.2016, CNP 2760329082428, pe de o parte, **în calitate de comodantă** și **CORDEA MARIAN-IOAN**, domiciliat în Orș.Victoria, Str.Albota, Bl.9, Sc.B, Et.1, Ap.20, jud.Brașov, identificat cu C.I seria ZV, nr.061051, emisă de SPCLEP Victoria, la data de 05.01.2016, CNP 1980530082415, pe de altă parte, **în calitate de comodatari**, încheiem prezentul contract de comodat în următoarele condiții:-----

1.1.Subsemnata **CORDEA SIMONA-MIOARA**, declar că sunt proprietară cu titlu de donație și construire, asupra imobilului situat în **Com. Sâmbăta de Sus, Sat Sâmbăta de Sus, Nr.399, jud.Brașov**, înscris în **C.F 100492 Sâmbăta de Sus, (nr. C.F vechi 4314, nr. cadastral vechi 125), la A1, sub nr. cad. 100492**, compus din teren intravilan în suprafață totală de 1.589 mp., pe care se află amplasată construcția de la **A1.1, cad.100492-C1**; cu 2 niveluri, suprafață construită la sol 147 mp, suprafață construită desfășurată 294 mp., formată din parter: living, 3 camere, 3 băi, 1 bucătărie, camera centralei, 2 holuri, casa scării, mansarda: 4 camere, 4 băi, un hol și casa scării, construită în anul 2018, cu o suprafață construită la sol 147 mp, suprafață construită desfășurată 294 mp., pe care l-am dobândit, conform Contractului de donație aut. sub nr.1119/16.05.2012 de Notarul Public Boamfă Adrian din Făgăraș, Actului administrativ nr.2921/25.06.2018, emis de Primăria Comunei Sâmbăta de Sus și documentației cadastrale întocmită de persoană fizică autorizată și avizată de serviciul cadastru.-----

1.2.Subsemnata **CORDEA SIMONA-MIOARA**, predau spre folosință, cu titlu gratuit comodatului **CORDEA MARIAN-IOAN**, imobilul de mai sus, pe o perioadă de **2 ani**, începând cu data de 29.01.2019, până la data de 29.01.2021 pentru desfășurarea activității de către **“CORDEA MARIAN IOAN ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ**, cu sediul în Com.Sâmbăta de Sus, Sat Sâmbăta de Sus, Nr.399, jud.Brașov, înregistrată la Registrul Comerțului Brașov sub nr. F8/215/14.03.2018, CUI 39020798, **fără a percepe chirie**.-----

1.3.Subsemnata comodantă, mă oblig să predau imobilul de mai sus, începând cu data de 29.01.2019 și îl garantez pe comodatari de liniștită folosință a acestuia pe toată perioada contractului, atât din partea mea cât și a terțelor persoane.-----

1.4.Subsemnatul **CORDEA MARIAN-IOAN**, preiau imobilul de mai sus, în condițiile prezentului act, mă obligă să îl folosesc ca un bun proprietar și să îl întrebunțez conform destinației lui, respectiv **pensiune**, sub sancțiunea plății de daune interese.-----

1.5.Eu, **CORDEA MARIAN-IOAN**, în calitate de comodatari, declar că am cunoștință de starea tehnică a imobilului ce face obiectul prezentului act și mă oblig să fac toate lucrările necesare, în vederea folosirii lui, conform destinației dată prin prezentul contract, respectiv ca **pensiune**.-----

1.6.Comodatarii poate să efectueze pe cheltuiala sa exclusivă, lucrări de îmbunătățiri, amenajare a imobilului predat spre folosință, mai sus identificat proprietatea comodantei (tencuiele interioare, exterioare, refacere acoperiș, zugrăveli,

placat cu gresie, faianță, parchet, refacerea instalației electrice, sanitare..., etc, amenajat curte interioară) sau să facă orice alte investiții necesare igienizării pentru buna desfășurare a activității de către comodatari, pe cheltuiala acestuia, fără a putea solicita despăgubiri de la proprietar, la data expirării termenului prevăzut în prezentul contract. Toate modificările ce se vor aduce imobilului privitor la structură și schimbarea destinației acestuia, amenajări interioare, exterioare, dotări, refaceri de instalații, etc. și orice alte lucrări/dotări chiar neprevăzute aici, se vor face de comodatari, numai cu acordul comodantei.-----

1.7. În situația în care comodatarii intră în insolvență, faliment sau orice formă de lichidare, prezentul contract de comodat încetează la data declarării insolvenței, falimentului, etc, imobilele fiind preluate de către comodant, fără ca societatea comodatară să poată solicita despăgubiri pentru investițiile făcute, conform celor de la pct.1.6 din prezentul contract.-----

1.8. Subsemnatele părți contractante de comun acord am stabilit ca toate cheltuielile necesare cu utilitățile construcției (curent, gaz, apă etc), să fie suportate de comodatari, fără nici o obligație din partea comodantului și de asemenea, impozitul anual pentru acesta, la organele fiscale.-----

1.9. Subsemnatul comodatari, mă oblig să restitui, la data expirării contractului, imobilul preluat în folosință, în starea și cu dotările care există la data predării acestuia, fără ca comodatarii să aibă vreo pretenție de la comodant, privind contravaloarea investițiilor, dotărilor, lucrărilor efectuate la imobilul proprietatea comodantei.-----

1.10. Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de faptul că prin acest act nu se transmite dreptul de proprietate asupra imobilului sus descris.-----

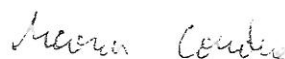
1.11. Prezentul act este titlu executoriu conform art.2157 din Codul Civil nou și se completează cu disp. Codului Civil în materie de răspundere civilă și în materie de contracte.-----

Actul s-a tehnoredactat în 3 exemplare, din care s-a reținut un exemplar în arhiva biroului notarial.-----

Comodantă  
Cordea Simona-Mioara



Comodatar  
Cordea Marian-Ioan





ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL THEMIS  
Licență de funcționare nr.288/4007/2018  
Sediul: Făgăraș, B-dul Unirii  
Bl.6, Sc.A, Apt.1, jud.Brașov  
Tel/fax 0268/214234, 0268/210058

ÎNCHEIERE DE DATĂ CERTĂ Nr.1

Anul 2019 luna IANUARIE ziua 29

În temeiul art.12 lit.f) din Legea Notarilor Publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se dă dată certă acestui înscris, din care s-a reținut un exemplar în arhiva biroului notarial; acesta este în stare bună, are 2 pagini, redactat în 3 exemplare.

S-a încasat onorariul de 100 lei cu chitanța/bon fiscal/ordin de plată  
nr. 10/2019.

NOTAR PUBLIC,  
MARIANA GYÉRGYAI



## MEMORIU ARHITECTUA faza:D.T.A.C.

### I. INTRODUCERE:

**Obiectiv:** SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN PENSIUNE

Amplasament : com . SAMBATA DE SUS , str. VICTORIEI , nr. 399  
JUD. BRASOV

Date C.F.: - C.F. nr. 100492 , com. Sambata de Sus

- Nr.cad. 100492,
- S teren = 1589,00 mp. - intravilan-
- categoria de folosinta – curti constructii S= 964 mp.
- faneata ..... S = 625 mp.

**Beneficiari :**CORDEA SIMONA MIOARA pentru  
CORDEA MARIAN IOAN –Intreprindere Individuala

**Bilant teritorial :** conform doc. topografice si plan propus :

teren .....	S = 1589,00 mp
locuinta (pensiune propusa) P+M .....	Sc = 147,00 mp
terasa acoperita .....	Sc = 31,40 mp.
constructii anexe fara acte :	
- locuinta P+E.....	Sc = 175,00 mp.
-centrala termica / sala de mese .....	Sc = 54,00 mp.
platforme pavate .....	S = 57,71 mp.
S alei auto, pietonale, parcare .....	S = 421,11 mp .
S spatii verzi.....	S = 702,78 mp.

Documentatia tehnica s-a intocmit la cererea beneficiarului ,conf. temei de proiectare aprobata de acesta si proiectului nr. 05/ 2019 , in vederea eliberarii AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

### II. DESCRIEREA LUCRARILOR (PROIECTARE):

Documentatia in faza C.U. si D. T. A.C .(Conf. L. 50/91 R) prezinta datele structurale si finisajele pentru: SCHIMBARE DE DESTINATIE , DIN LOCUINTA IN PENSIUNE

**Proiectul cuprinde:** plan incadrare zona, plan de situatie, releveele planurilor parter si mansarda

Constructia relevata are functiunea actuala de locuinta cu regim de inaltime P+M

An construire – Parterul s-a edificat in baza A.C. nr. 8/ 07.07.2008

Mansarda s-a amenajat in baza A.C. nr. 11/19.04.2018

Constructia s-a receptionat in baza procesului –verbal nr.2 / 29.11.2018

**Se solicita schimbarea de destinatie a locuintei in pensiune agro-turistica**

**PENSIUNEA AGRO-TURISTICA - P+M propusa are structura urmatoare, conform expertizei tehnice anexata documentatiei de arhitectura:**

**Fundatii:** continue din beton

**Pereti:** - portanti exteriori din B.C.A (25 cm) , izolati la exterior , atat la parter cat si la mansarda  
- interiori de compartimentare din B.C.A (15 cm. )  
- reactia la foc a peretilor din B.C.A( tip YTONG D 0,6, clasa I,tip TLMB ) – clasa A1

**Pardoseli:** parchet laminat la camere si gresie la hol+casa de scara , bucatarie , bai si anexe ( sala de mese si centrala termica )

**Planseu:** -placa din b.a peste parter si peste mansarda planseul este pe structura din lemn masiv , scanduri lemn , termoizolatie

**Pardoseli :** din parchet laminat la camera si gresie la holuri , bai , bucatarie, ,anexe

**Tavanele:** sunt din gips –carton

**Sarpanta:** din lemn , cu astereala si hidroizolatie

**Invelitoare:** tigla ceramica

**Finisaje:** tencuieli si zugraveli lavabile la pereti si tavane

**placari :** faianta la bai pe toata inaltimea peretilor ,  
gresie antiderapanta la pardoselile bailor, bucatariei , spalatorii si a treptelor de acces interioare si exterioare , placari tip piatra naturala – la soclu

**Tamplarii:-** din PVC +geam termopan la ferestresi usi exterioare

- din lemn la usi interioare

**CAI DE CIRCULATIE :**

**Pensiunea are trei acces direct cu exteriorul**

- principal –usa de latimea 1,35 m
- secundar – usa de 0, 80/2,10m
- secundar – din terasa acoperita in salonul pensiunii
- parterul are legatura prin sala de mese ( anexa cu acces direct in exterior ( -usa de 1,02/2,06m ) in bucatarie

**Holuri :** - la parter – larimea este de 1,35m , 1,89m, 2,04 m

-la mansarda de 2,08 m.

**Scarile :** - exterioare si cele interioare sunt realizate din b.a. placate cu gresie antiderapanta.

- latimea libera a rampelor - la scara interioara este de 80 cm  
- la scara exterioara este de 1,00m.
- balustrade – la interior din inox  
- la exterior din teava patrata grunduita si vopsita

## FUNCTIUNI PROPUSE : spatii de cazare –turism cu servirea masa si anexe

**1. PENSIUNEA - P+M :** Sc = 142,87 mp Scd = 287,74 mp.

**PARTER :** Sc = 142,87mp Su tot. = 123,69 mp. Hu = 2,55 m.

hol + casa scarii Su = 21,97 mp.

receptia se poate realiza pe holul de la intrarea principala

salon Su = 27,43 mp.

doua camere – Su = 17,68 mp , respectiv  
Su = 24,59 mp.

doua bai ( cu acces din hol ) Su = 6,25 mp. ,respective Su = 5,16 mp

spalatorie / calcatorie Su = 8,26 mp.

bucatarie Su = 10,36 mp.

terasa acoperita Sc = 31,40 mp.

**MANSARDA :** Sc= 142,87mp. Su = 120,70 mp. Hu = 1,55 - 2,50 m.

hol + casa scarii Su = 17,89 mp.

4 camere (cu bai proprii , iar doua si cu balcon ) :

Su = 20,77 mp. / baie Su = 4,43 mp.

Su = 20,71 mp. / baie Su = 4,31 mp.

Su = 21,94 mp. / baie Su = 4,29mp.

Su = 22,20 mp / baie Su = 4,17 mp.

**2. ANEXA –P :** doua incaperi ale anexei au destinatia de :

- sala de mese Su = 15,40 mp.

-cu acces direct exterior

spatiu centralei termice Su = 13,02 mp

- cu acces direct exterior

Structura : fundatii continue din beton  
pereti din zidarie de BCA  
planseu din b.a  
pardoseala ciment sclivisit  
tamplarie PVC



### III. INSTALATII TEHNICO – EDILITARE:

#### **Energia electrica:**

- alimentarea se realizeaza de la reseaua stradala – conform documentatiei tehnice de specialitate se prezinta releveul instalatiei interioare ( conductori, corpuri de iluminat, prize)

$$P_i = 25 \text{ kw} \quad P_{abs.} = 15 \text{ kw}$$

#### **Apa potabila rece :**

- **alimentarea cu apa rece potabila** se realizeaza din reseaua stradala , conform documentatiei de specialitate anexata ,a avizului nr. 5/28.02.2019 eliberat de SC SERVICII PUBLICE SAMBETEANA SRL,com. Sambata de Sus, a avizului SGA-Beasov ,nr. 281/04.10.2019, a contractului nr. 589 din 31.01.2019 – cu S.C. SERVICII PUBLICE SAMBETEANA SRL

- **apa calda menajera** ( din boilerul de 200 l alimentat cu agent termic de la un cazan de 60 kw pe combustibil solid sau de la cazan de 30 kw alimentat cu gaze naturale

$$Q_{zi \text{ med.}} = 2,10 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 2,73 \text{ mc/ zi}$$

#### **Canalizarea:**

- **evacuarea apelor uzate menajere** de la bai si bucatarie se va face printr-o retea de canalizare din PVC -KG Dn110, in colectorul de canalizare din incinta – bazin vidanjabil de 32 mc., vidanjat prin contract nr. 6/01.02.2019 incheiat cu SC SERVICII DRAGUSANA SRL . Conform aviz 5/28.02.2019 este investitie in derulare pentru realizarea retelei de canalizare menajera stradala , **la care se va racorda ulterior imobilul**

$$Q_{zi \text{ med.}} = 2,10 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 2,73 \text{ mc/ zi}$$

**Apele pluviale :** -**de pe invelitorile constructiilor** se vor prelua de jgeaburi si burlane , de rigole de suprafata si subterane ,dirijate spre cele stradale .

- de pe platformele parcarilor se vor colecta printr-o rigola pluviala , prin separatorul de nisip si produse petroliere tip Tehnix si stocate intr-un bazin de retentie , executat cu peretii si radierul din beton armat , impermeabil .

$$Q_{pl.} = 4,38 \text{ l/s}$$

**Incalzirea:** se realizeaza cu corpuri statice – calorifere racordate la centrala termica pe combustibil solid cu  $P = 60 \text{ KW}$  si un cazan cu tiraj fortat de 30 kw, amplasate in spatiul centralei termice si un boiler amplasat in spalatorie , conf. documentatiei de specialitate )

**Ventilatie:** naturala la toate spatiile relevante

**Alte date :** - constructive civila -

- categoria de importanta " D" – conf. HG 766/1997
- clasa de importanta IV – constructii de mica importanta , conf. P 100-1/2013
- grad de rezistenta la foc III- P 118/99

Amenajari exterioare : - alei auto si pietonale- pavate

- loc de joaca pentru copii
- loc pentru gratar
- zone verzi :gradina flori ,plantatii decorative ,de aliniament, gazon
- parcela este imprejmuita, are porti de acces auto si pietonal
- firma luminoasa la intrare
- iluminat artificial exterior in incinta –

#### CIRCUITE FUNCTIONALE :

Se intalnesc trei circuite principale : al personalului , al clientilor si al marfurilor ( alimente , marfuri pentru igiena , curatenie , care se desfasoara ritmic , in functie de consum ).  
Circuitele se desfasoara separat , ocazional tangential.

**PERSONALUL ANGAJAT : .....persoane**

#### GOSPODARIREA DESEURILOR :

Deseurile solide menajere din timpul functionarii pensiunii, se vor colecta in recipiente cu capac, selectiv , pe platforma gospodareasca din incinta , urmand a se transporta si depozita prin serviciul se salubritate autorizat din zona

#### SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU:

Activitatea desfasurata in obiectivul prezentat nu are un impact semnificativ asupra mediului .  
Mentionam ca activitatea se va desfasura de catre firma autorizata – “ CORDEA MARIAN IOAN”- Intreprindere Individuala , in baza contractului de comodat anexat documentatiei

PIESE DESENATE –anexe la memoriu

PLAN INCADRARE ZONA .....PL.A/01  
PLAN DE SITUATIE - PROPUS .....PL A/02  
PLAN PARTER PENSIUNE –RELEVEU -.....PL.A/03  
PLAN PARTER -ANEXE RELEVEU-..... PL.A/04  
PLAN MANSARDA PENSIUNE – RELEVEU –... PL. A/05

**NOTA :** IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI PENTRU SCHIMBAREA DESTINATIEI CONSTRUCTIEI EXISTENTE , BENEFICIARUL VA ATASA DOCUMENTATIEI DE ARHITECTURA (in 2 EX. ), AVIZELE SI ACORDURILE SOLICITATE PRIN **CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 4 DIN 01.02.2019**, DOCUMENTATIA TOPOGRAFICA VIZATA DE O.C.P.I – , STUDIUL GEOTEHNIC, EXPERTIZA TEHNICA DE CALITATE, DOVADA DE INREGISTRARE O.A.R - BRASOV ., PROIECTELE DE REZISTENTA ( dupa caz ) , PROIECTELE DE INSTALATII APA-CANAL, ELECTRICE , DE INCALZIRE, REFERATELE VERIFICATORILOR PE SPECIALITATI , TAXA DE AUTORIZATIE , TAXA DE TIMBRU ARHITECTURA.

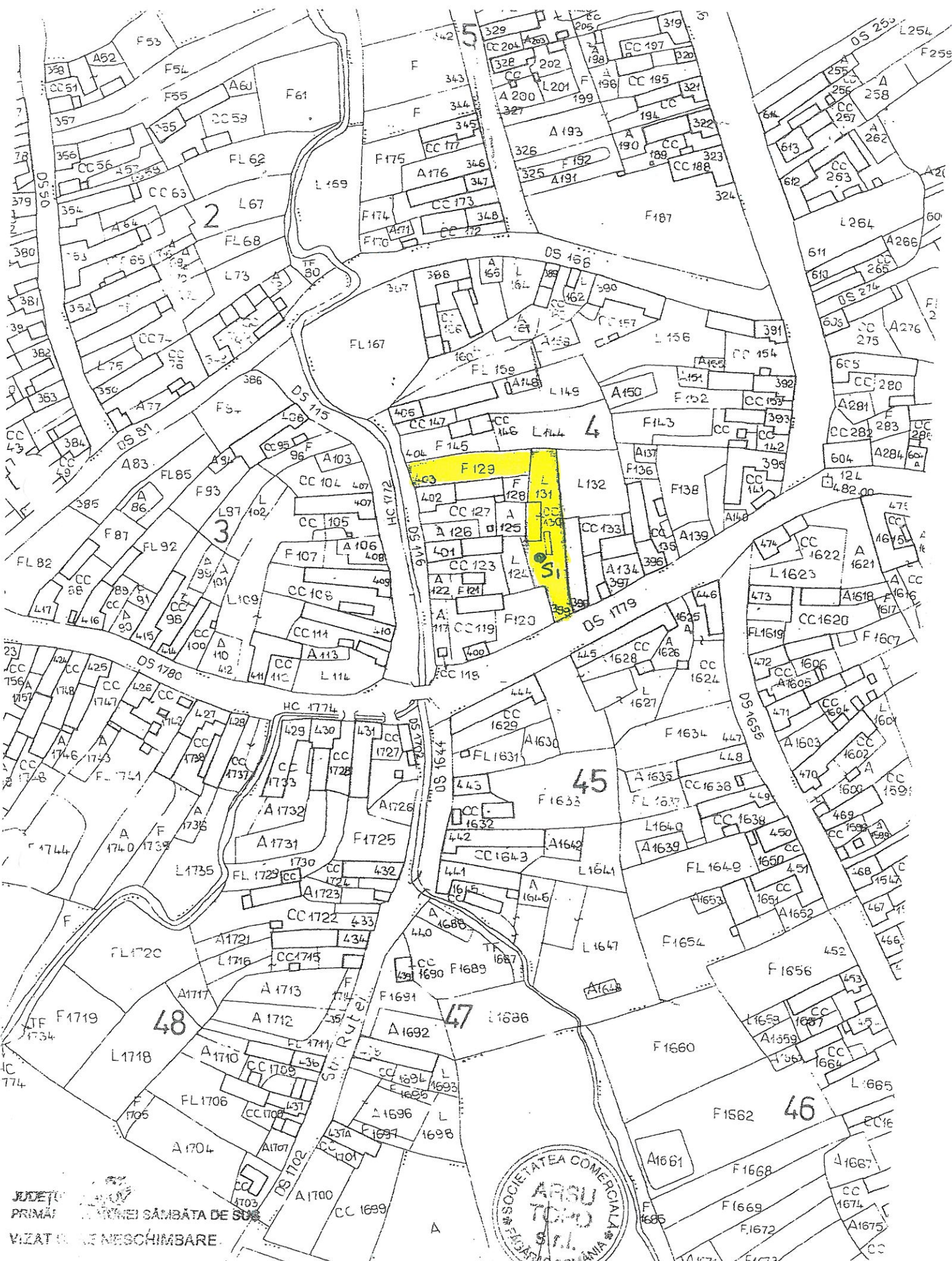
#### PIESE DESENATE:

- plan de incadrare in zona
- plan de situatie pe suport topografic
- planse arhitectura 02/A - 05/A

**Beneficiar:**

**Intocmit:**  
**c.arh. Boeriu Iuliana**





Județul Sibiu  
 PRIMĂRIA COMUNEI SÂMBĂTA DE SUSE  
 VIZAT DE NESCHIMBARE

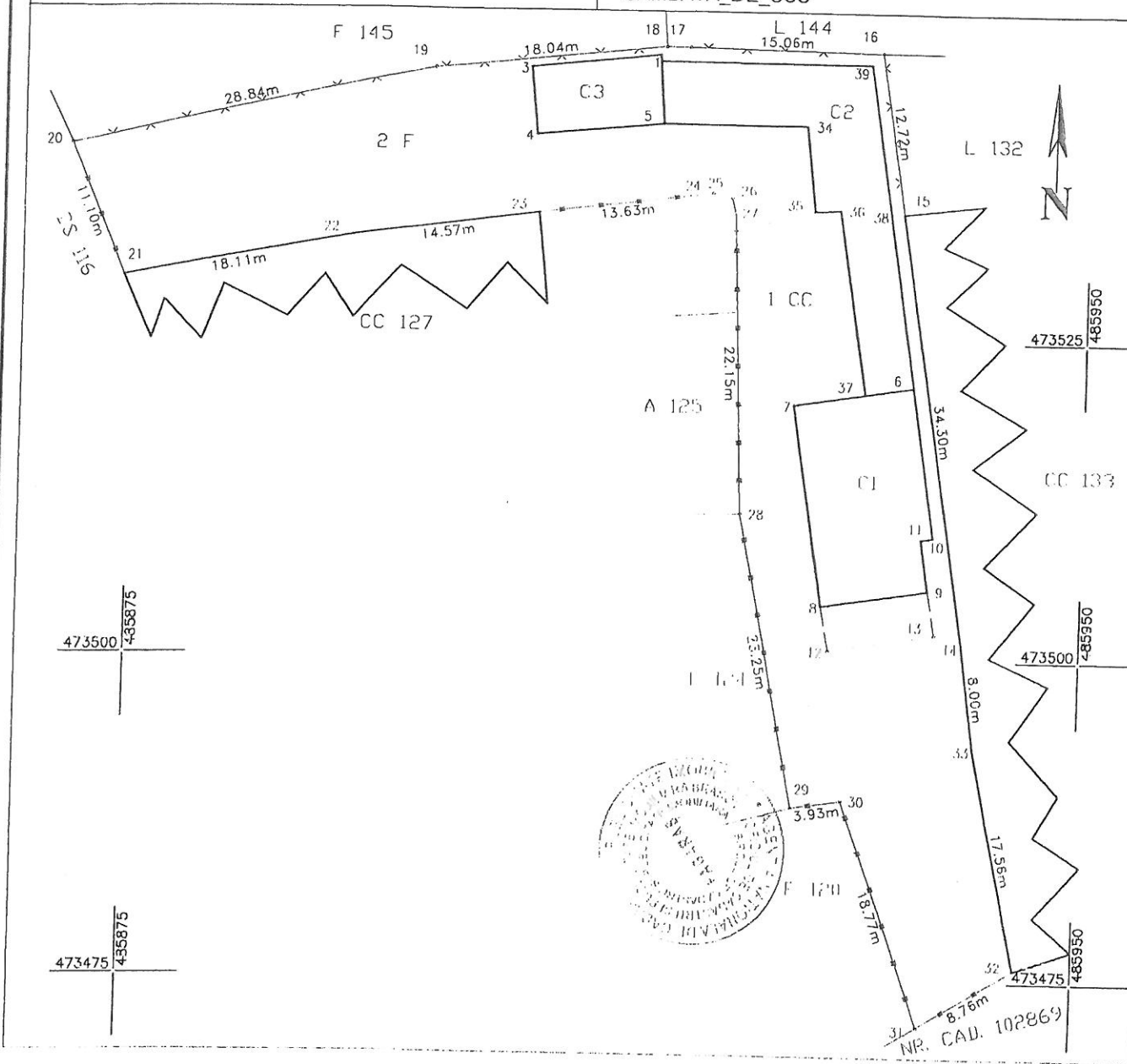


Acord de autorizație de construire nr. 07/2008  
 Nr. 07/2008  
 Arhitect șef

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
100492	1589	LOC. SAMBATA DE SUS, JUD. BRASOV
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
100492		SAMBATA DE SUS



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	1CC	964	Terenul este delimitat prin constructii (pe aliniamentul pct. 32-33-14-15 si 21-22-23), prin gard plasa (pe aliniamentul pct. 15-16-17-18-19-20), si prin gard metalic (pe aliniamentul pct. 20-21 si 23-24-25-26-27-28-29-30-31-32).
2	2F	625	
Total		1589	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
C1	CL	147	Constructie cu urmatoarea descriere, Parter :living, 3 camere, 3 bai, 1 bucatarie, camera centralei, 2 holuri casa scarii, Mansarda: 4 camere, 4 bai, un hol si casa scarii
C2	CA	175	Anul construirii 2018 S. construita la sol: 147 mp, S. construita desfasurata: 294 mp
C3	CA	54	Constructie cu 1 nivel anul construirii 2015 S. construita la sol: 176 mp, S. construita desfasurata: 176 mp, Fara acte
Total		376	Constructie cu 1 nivel anul construirii 2015 S. construita la sol: 53 mp, S. construita desfasurata: 53 mp, Fara acte

Suprafata totala din masuratori a imobilului = 1589 mp  
Suprafata din act = 1589 mp

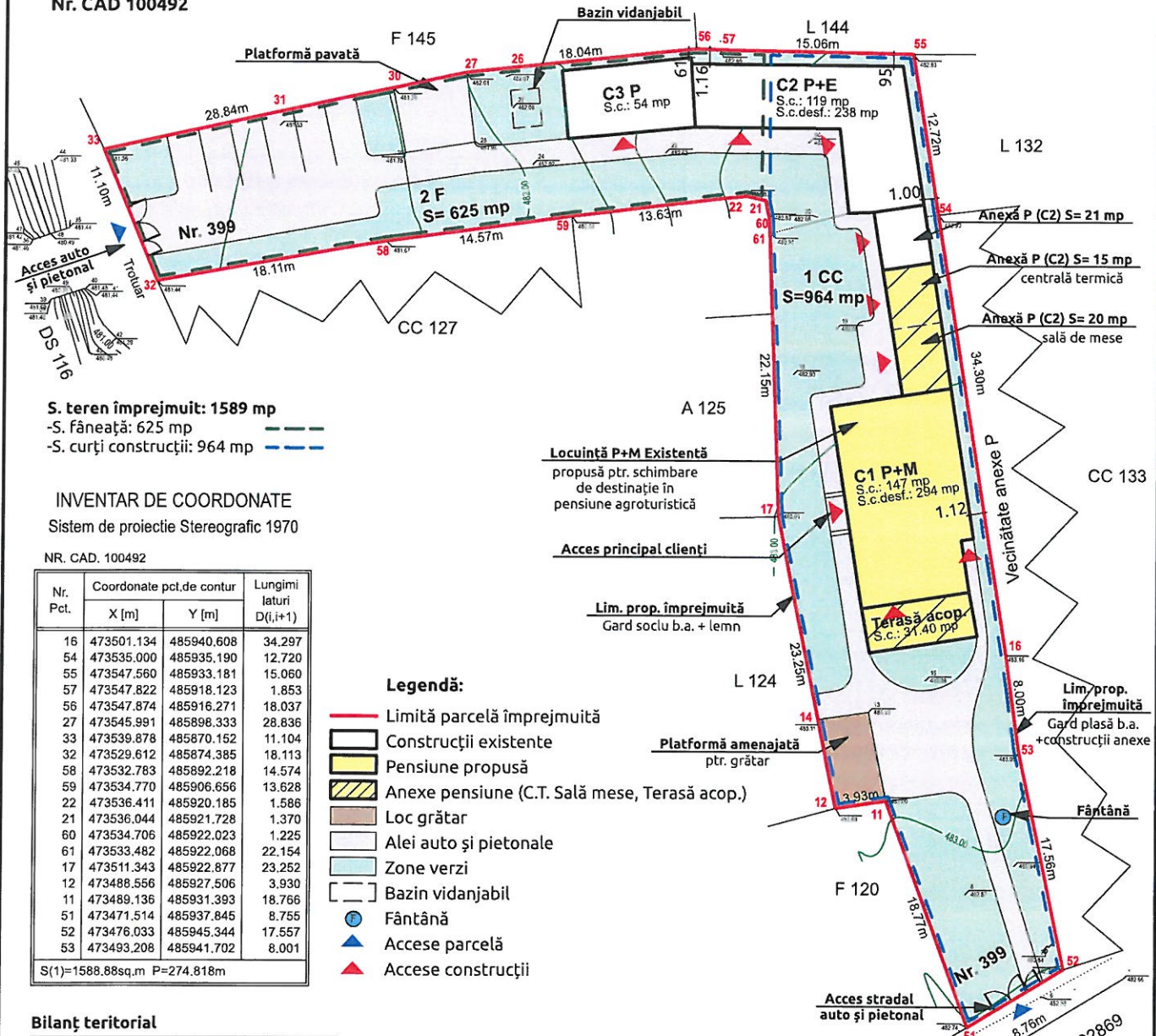
<p>Executant: URDEA ALEXANDRU CAI</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila Data: 20.08.2018</p>	<p style="text-align: right;">4.01.2019</p> <p>Inspector Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BRASOV</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si parafa Data: .....</p>
---	--

\* 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. Suprafata se rotunjesc la metru patrat.

# PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT/PROPOS Sc. 1:500

Județul: Brașov  
Unitatea Administrativ Teritorială  
Sâmbăta de Sus  
Adresa: Sat Sâmbăta de Sus Nr. 399  
Cod Siruta: 42370  
C.F. Nr. 100492 - Sâmbăta de Sus  
Nr. CAD 100492

Numele și prenumele proprietarului:  
Cordea Simona Mioara  
Domiciliu: Or. Victoria, Str. Albota, Bl. 9, Sc. B, Ap. 20  
Județul: Brașov



**S. teren împrejmuit: 1589 mp**  
-S. fâneață: 625 mp  
-S. curți construcții: 964 mp

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie Stereografic 1970

NR. CAD. 100492

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
16	473501.134	485940.608	34.297
54	473535.000	485935.190	12.720
55	473547.560	485933.181	15.060
57	473547.822	485918.123	1.853
56	473547.874	485916.271	18.037
27	473545.991	485898.333	28.836
33	473539.878	485870.152	11.104
32	473529.612	485874.385	18.113
58	473532.783	485892.218	14.574
59	473534.770	485906.656	13.628
22	473536.411	485920.185	1.586
21	473536.044	485921.728	1.370
60	473534.706	485922.023	1.225
61	473533.482	485922.068	22.154
17	473511.343	485922.877	23.252
12	473488.556	485927.506	3.930
11	473489.136	485931.393	18.766
51	473471.514	485937.845	8.755
52	473476.033	485945.344	17.557
53	473493.208	485941.702	8.001

S(1)=1588,88sq.m P=274,818m

### Legendă:

- Limită parcelă împrejmuită
- Construcții existente
- Pensiune propusă
- Anexe pensiune (C.T. Sală mese, Terasă acop.)
- Loc grătar
- Alei auto și pietonale
- Zone verzi
- Bazin vidanjabil
- Fântână
- ▲ Accese parcelă
- ▲ Accese construcții

### Bilanț teritorial

Construcții existente	407.40 mp	25.63 %
Platforme amenajate	57.71 mp	3.63 %
Alei auto și pietonale	421.11 mp	26.50 %
Spații verzi	702.78 mp	44.24 %
Suprafață totală	1589.00 mp	100.00 %

P.O.T.: 25.63 %  
C.U.T.: 0.42

S.c. totală: 407.40 mp  
S.c.desf.totală: 673.40 mp

### Suprafețe construcții conf. CF:

**C1 - P+M**  
S.c.: 147 mp  
S.c.desf.: 294 mp

**C2 P+Ep**  
S.c.: 175 mp  
S.c.desf.: 294 mp

**C3 P**  
S.c.: 54 mp

**Terasă acop.**  
S.c. 31.40 mp

	Numele	Semnătura	<b>A1</b>	Referat/Expertiză Nr./Data	
Verificator					
Expert					
<b>SC AtelierFlow SRL</b> CUI: 33523081   J8/1198/2014 T: 0766.068.078   M: a.bogdandarius@gmail.com				Obiectiv: <b>SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN PENSIUNE</b> Adresa: Sâmbăta de Sus Nr.399 CF100492	Pr.Nr.: 05/2019
Specificația	Numele	Semnătura	Data:	Beneficiar:	Faza:-C.U.
Șef proiect	C.Arh.Boeriu Iuliana		2019	Cordea Simona Mioara pentru Cordea Marian Ioan Interprindere individuală	-D.T.A.C.
Proiectat/Relevat	C.Arh.Boeriu Iuliana		Sc.:	<b>Plan de situație existent/propus</b>	
Desenat	Arh.Bogdan Darius		1:500		