



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe
 Adresa: Localitate: Municipiul Sfantu gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918 ,
 nr. 3. Cod postal: 520008 , Tel: 0267314578

Nr.cerere	14500
Ziua	30
Luna	03
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
 (Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf.
 L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**
 Domiciliul Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 DEC 1918,, Nr. 2

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **14500** din data **30-03-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand numarul cadastral 44549 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **44753** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 152 mp;
- 2) **44754** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 352 mp;
- 3) **44755** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 103 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras-sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 07-04-2026.

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

Inspector
MIHAELA-DENISA MUNTEAN



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe**

Localitate: Municipiul Sfântu gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918 ,nr. 3. Cod postal: 520008 , Tel: 0267314578

Nr. cerere	14500
Ziua	30
Luna	03
Anul	2026

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 44549 / UAT Sfântu Gheorghe**

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

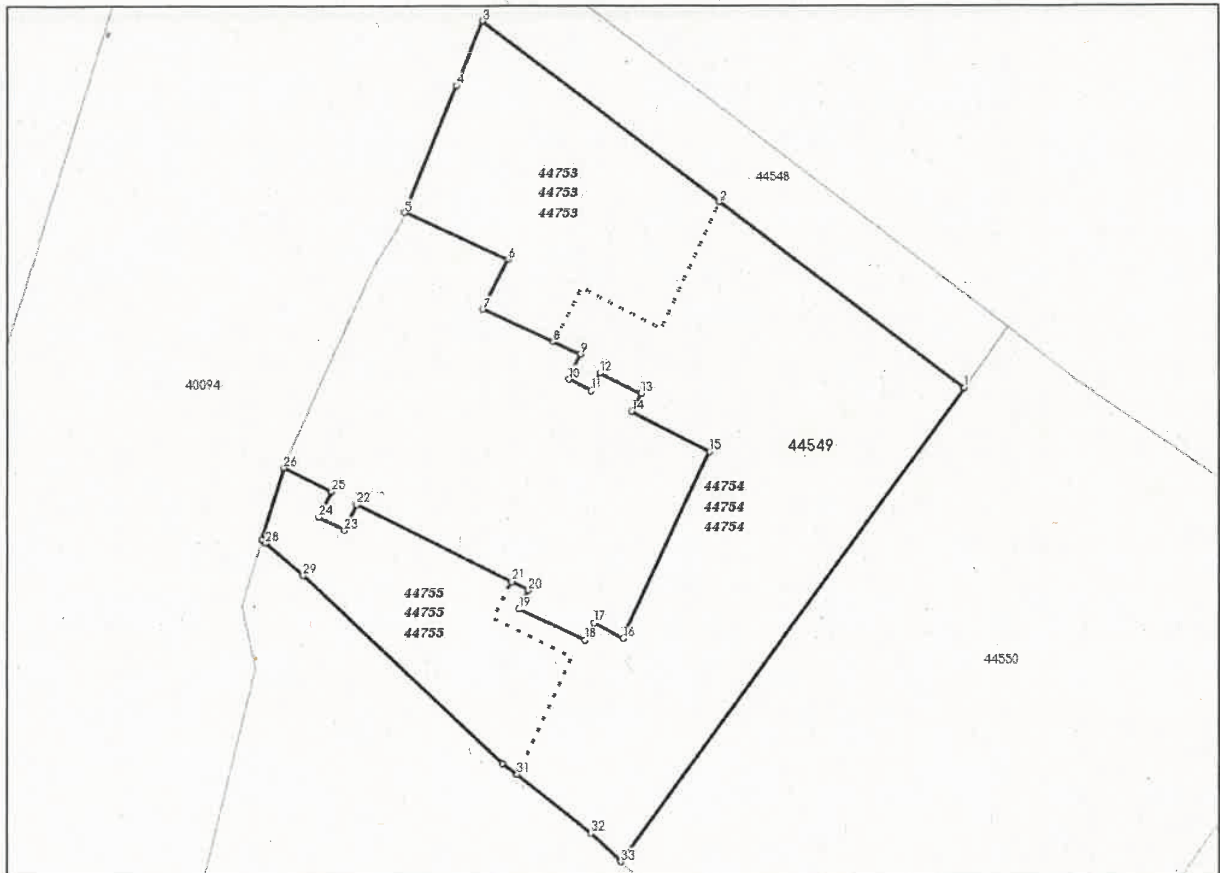
Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
44549	607	Terenul este împrejmuit între punctele 105-87-75, 60-50-61-34-35-96-36-101

* 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	607			
TOTAL:			607			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.336	2	3	15.891
3	4	3.707	4	5	7.306
5	6	6.04	6	7	2.971
7	8	4.132	8	9	1.564
9	10	1.456	10	11	1.327
11	12	1.077	12	13	2.434
13	14	1.094	14	15	4.644
15	16	10.964	16	17	1.776
17	18	1.028	18	19	3.865
19	20	1.126	20	21	1.0
21	22	9.201	22	23	1.517
23	24	1.528	24	25	1.491
25	26	2.847	26	27	4.023
27	28	0.269	28	29	2.633
29	30	14.627	30	31	0.968
31	32	5.008	32	33	2.21
33	1	31.134			

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	14500	30.03.2026	06.04.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 14500 înregistrată la data de 30.03.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	44753	152	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
2	44754	352	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
3	44755	103	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 07-04-2026

Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MIHAELA-DENISA MUNTEAN



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 44549 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	18715
Ziua	23
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100206945875



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44549	607	Terenul este împrejmuit între punctele 105-87-75, 60-50-61-34-35-96-36-101

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46816 / 11/12/2025		
Hotarare nr. 110/2005 emis de Consiliul Municipiului Sf Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44034/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 46059 din 10/12/2024; pozitie transcrisa din CF 36009/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6401 din 28/06/2005; (provenita din conversia CF 2378) si din CF 36010/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6401 din 28/06/2005; (provenita din conversia CF 2378)	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEOPRGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44034/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 46059 din 10/12/2024; pozitie transcrisa din CF 36009/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6401 din 28/06/2005; (provenita din conversia CF 2378) si din CF 36010/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6401 din 28/06/2005; (provenita din conversia CF 2378)	A1
14501 / 30/03/2026		
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr.14500, din 07/04/2026 emis de OCPI COVASNA;		
B4	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.14500/30.03.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

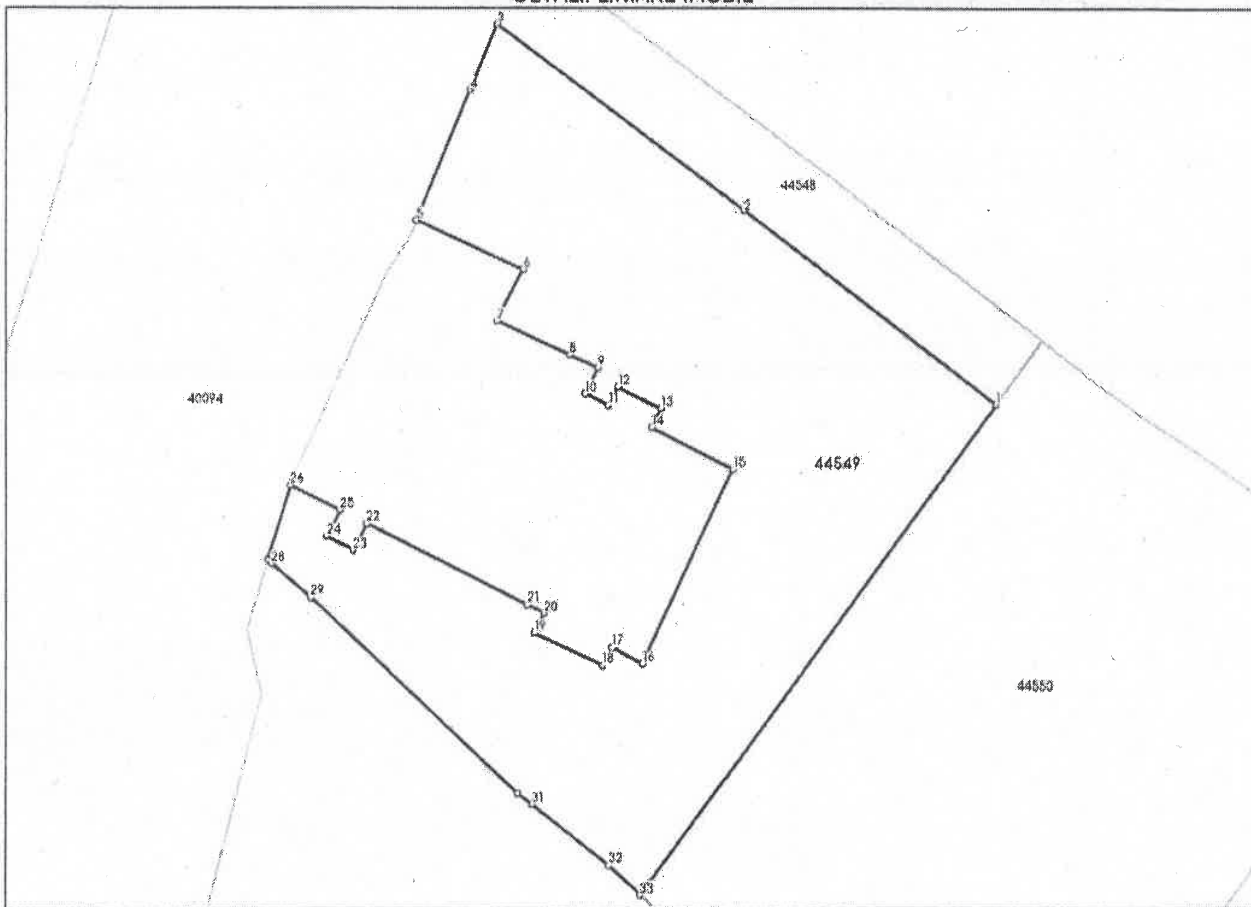
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44549	607	Terenul este împrejmuit între punctele 105-87-75, 60-50-61-34-35-96-36-101

* 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	607	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.336
3	4	3.707
5	6	6.04
7	8	4.132
9	10	1.456
11	12	1.077

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	15.891
4	5	7.306
6	7	2.971
8	9	1.564
10	11	1.327
12	13	2.434

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	1.094
15	16	10.964
17	18	1.028
19	20	1.126
21	22	9.201
23	24	1.528
25	26	2.847
27	28	0.269
29	30	14.627
31	32	5.008
33	1	31.134

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	4.644
16	17	1.776
18	19	3.865
20	21	1.0
22	23	1.517
24	25	1.491
26	27	4.023
28	29	2.633
30	31	0.968
32	33	2.21

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

23-04-2026

Data eliberării,

/ /

2026

Asistent Registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC

asistent - registrator

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 44548 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	19543
Ziua	28
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100207511069



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44548	132	Terenul este împrejmuit între punctele 105-57-24-94-93-106

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46816 / 11/12/2025		
Hotarare nr. 110/2005 emis de Consiliul Municipiului Sf Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44034/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 46059 din 10/12/2024; pozitie transcrisa din CF 36009/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6401 din 28/06/2005; (provenita din conversia CF 2378) si din CF 36010/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6401 din 28/06/2005; (provenita din conversia CF 2378)</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEOPRGHE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44034/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 46059 din 10/12/2024; pozitie transcrisa din CF 36009/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6401 din 28/06/2005; (provenita din conversia CF 2378) si din CF 36010/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6401 din 28/06/2005; (provenita din conversia CF 2378)</i>	A1

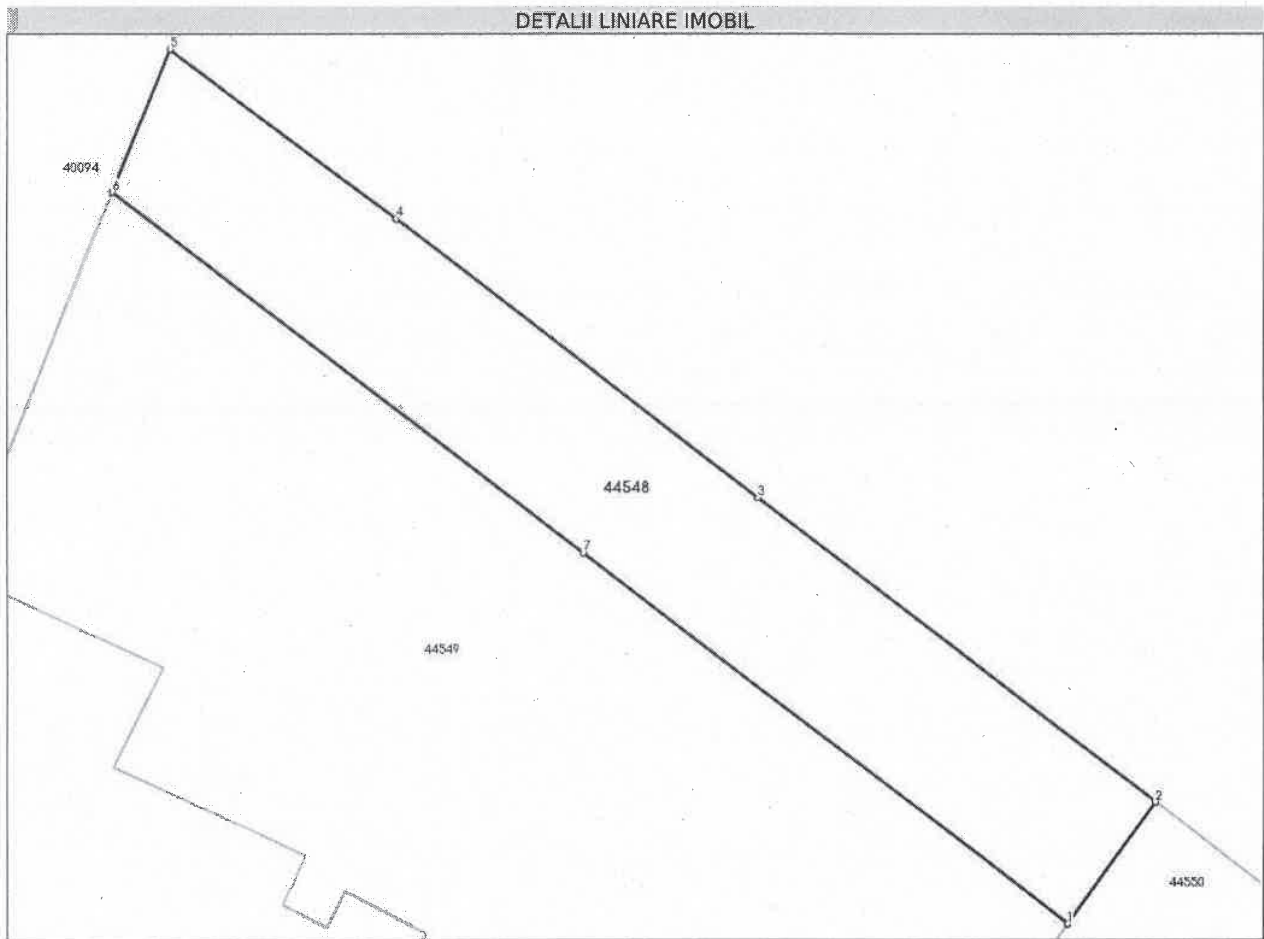
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44548	132	Terenul este împrejmuit între punctele 105-57-24-94-93-106

* 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 constructii	DA	132	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.002
2	3	13.393
3	4	12.244
4	5	7.577
5	6	4.139
6	7	15.891

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	16.336

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/04/2026, 09:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ANEXA NR. 15

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea:** Loc. Sfântu Gheorghe, str. Ciucului, nr. 84, jud. Covasna, nr. cad. 44549.
2. **Tipul lucrării:** Documentație de dezlipire teren
3. **Suprafața planului supus recepției:** 607 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării:** Se urmărește dezmembrarea terenului în trei loturi: Lot 1 – 152 mp, Lot 2 – 352 mp și Lot 3 – 103 mp și notarea dreptului de servitute de trecere.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate:** Terenul luat în studiu se află în intravilanul localității Sfântu Gheorghe, str. Ciucului, nr. 84, jud. Covasna, nr. cad. 44549, având următoarele vecinătăți: : Mun. Sf. Gheorghe (nr. cad. 44548) la nord-est, Mun. Sf. Gheorghe (nr. cad. 44550) la sud-est, canal la sud-vest, strada Ciucului - Mun. Sf. Gheorghe (nr. cad. 40094), Kovács Margareta, Kovács Alexandru, Mun. Sf. Gheorghe (nr. top. 2760/1) la nord-vest.

Terenul este compus din: 1Cc = 607 mp aflat în intravilanul localității.

Pe teren nu se află construcții.

Se propune dezmembrare parcelei în trei loturi: Lot 1 – 152 mp, Lot 2 – 352 mp și Lot 3 – 103 mp și notarea dreptului de servitute de trecere. Se cere notarea dreptului de servitute de trecere a Loturilor 1 și 2 asupra imobilului cu nr. cadastral 44548.

6. **Operațiuni de specialitate realizate:** Legarea la sistemul de proiecție STEREO 70 s-a făcut folosind sistemului GNSS RTK Stonex utilizând metoda stației virtuale de referință VRS (RO_VRS_3.1), determinând coordonatele punctelor de stație (precizie de $\pm 0.014m$) și prin remăsurarea acestora după un interval de 30 de minute. Punctele de detaliu s-au determinat prin radiere din punctele de stație 1001, 1002, 1003, aparatura folosită pentru efectuarea măsurătorilor a fost stația totală Leica TS 06. După calculul coordonatelor punctelor de contur prin metoda polară s-a trecut la redactarea planului de amplasament și de delimitare a imobilului la scara 1:500 cu ajutorul programului „CADian 2017”. Sistemul de proiecție folosit STEREO 70.

Data întocmirii:
03.2026

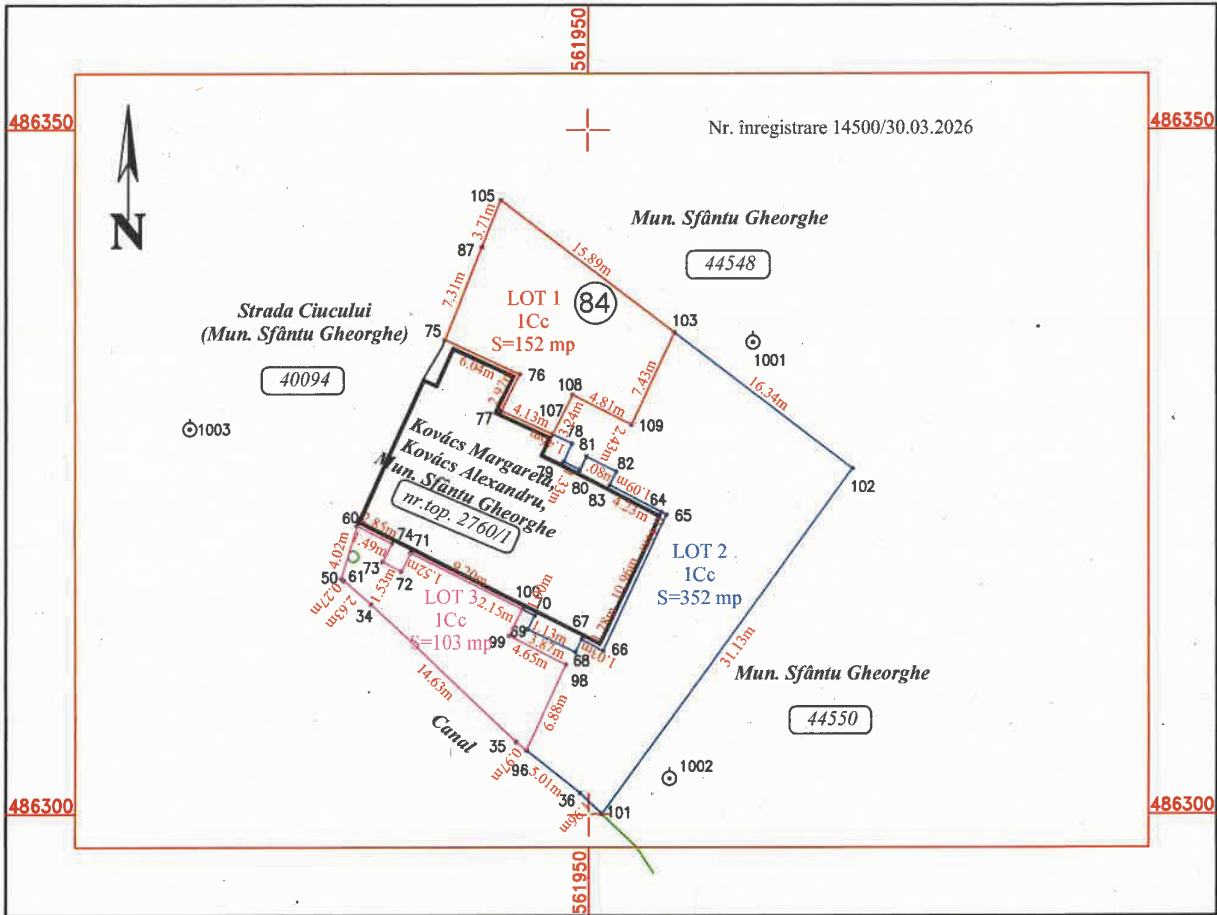
Semnătura persoanei autorizate:



**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
44549	607	Mun. Sf. Gheorghe, Jud. Covasna
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
44549	SFANTU GHEORGHE	



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
44549	607	Cc	Mun. Sf. Gheorghe	44753	152	Cc	LOT 1
				44754	352	Cc	LOT 2
				44755	103	Cc	LOT 3
Total	607	-	-	Total	607	-	-

Executant: NEXT KHP TOPO SRL, cl. III, RO-B-J nr. 2573
KIS JANOS-LASZLO, cat. B, CV-F-0007
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura
KIS JANOS-LASZLO
Digitally signed by
KIS JANOS-LASZLO
Date: 2026.03.30
10:49:12 +03'00'

Data: 03.2026

Inspector:

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

Semnatura
Data:

Mihaela
Denisa
Muntean
Digitally signed by
Mihaela Denisa
Muntean
DN: c=RO, ou=KHP TOPO SRL

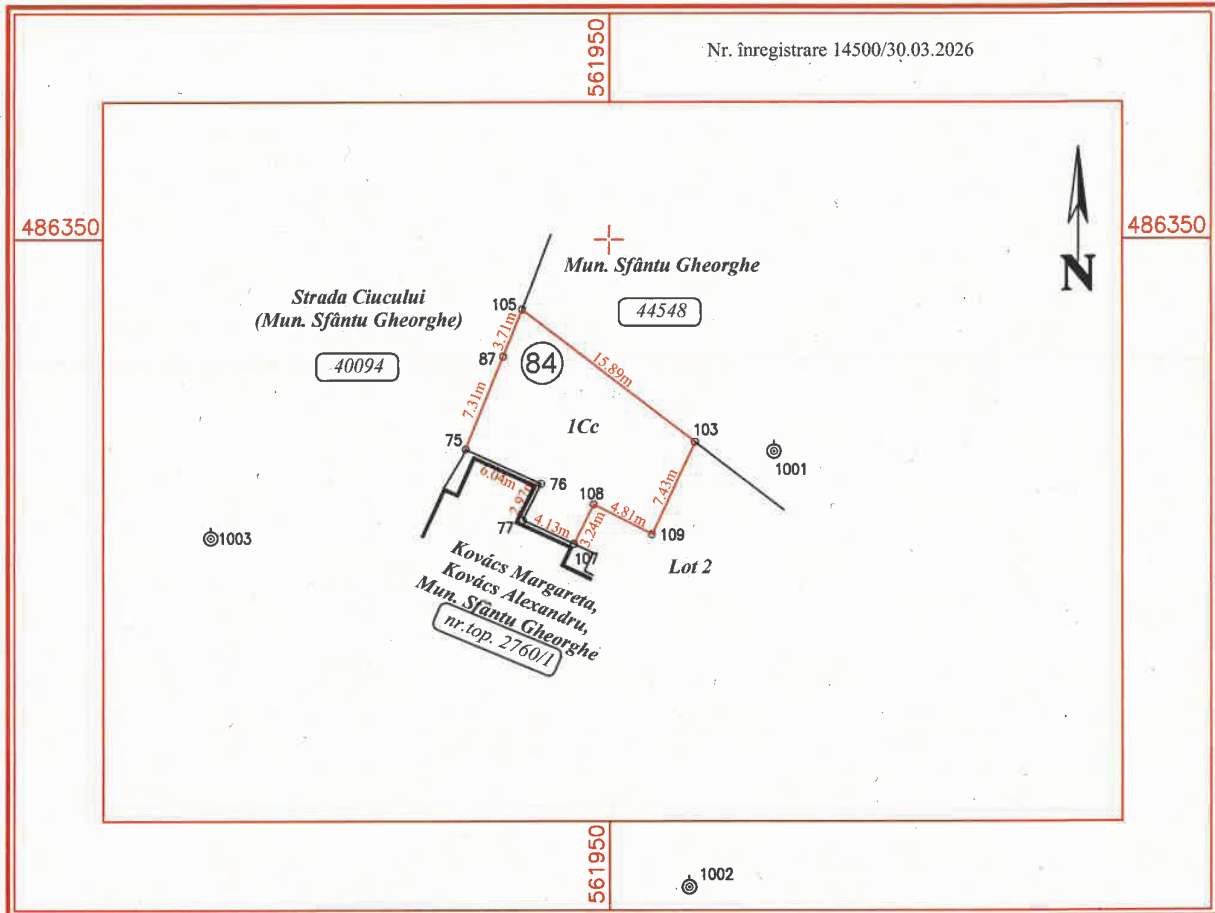
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR.16

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44753	152	Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
44753	SFANTU GHEORGHE



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	152	Terenul este imprejmuit intre punctele 75-87-105
Total		152	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului =		152 mp
Suprafata din act =		152 mp

Executant: KIS JANOS-LASZLO, cat. B, CV-F-0007 NEXT KHP TOPO SRL, cl. III, RO-B-J-2573 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Semnatura KIS JANOS LASZLO Digitally signed by KIS JANOS-LASZLO Date: 2026.03.30 10:49:24 +03'00' Data: 03.2026	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnatura Mihaela Denisa Muntean Digitally signed by Mihaela Denisa Muntean Date: 2026.03.30 12:01:45 Data:
---	--

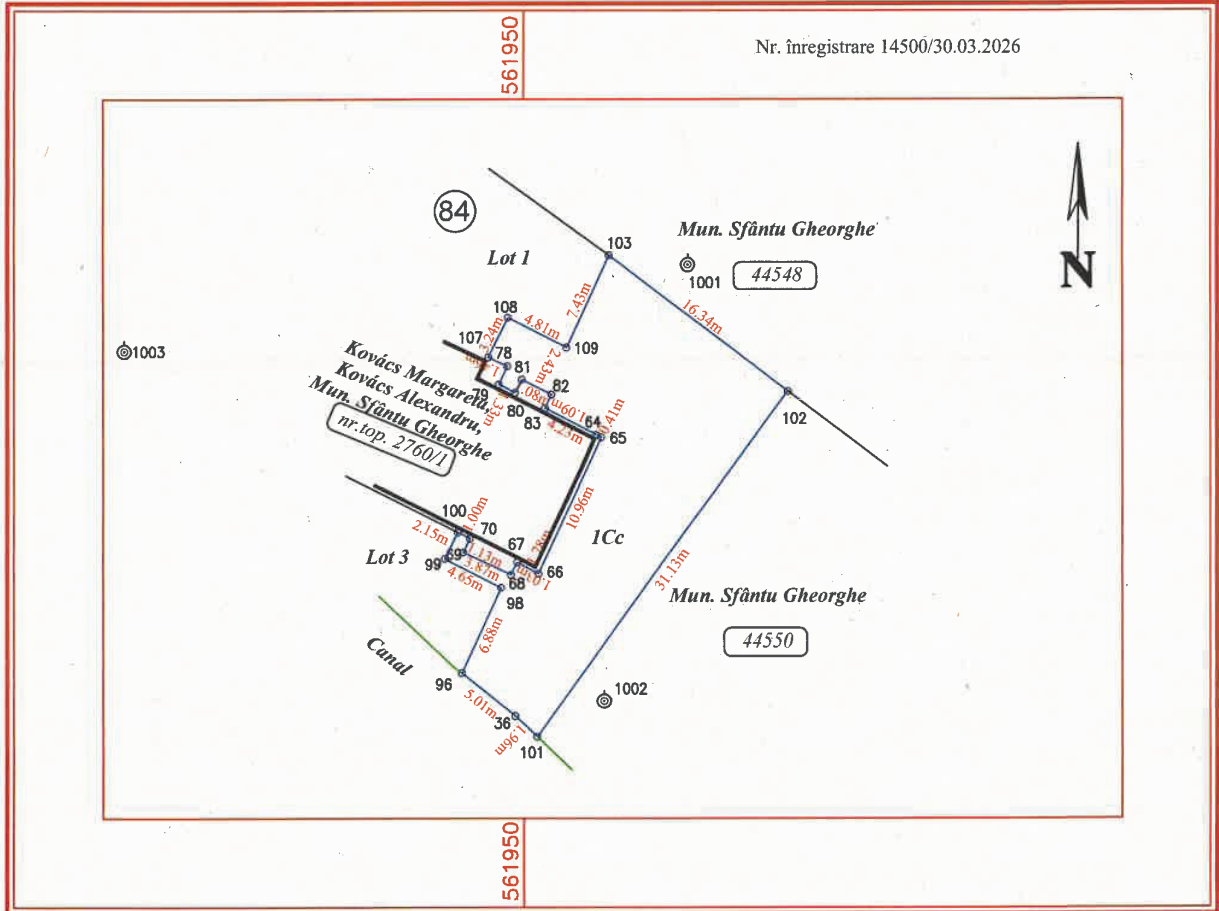
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR.16

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44754	352	Mun. Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna

Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
44754	SFANTU GHEORGHE



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	352	Terenul este imprejmuit intre punctele 96-36-101
Total		352	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului =		352 mp	
Suprafata din act =		352 mp	
Executant: KIS JANOS-LASZLO, cat. B, CV-F-0007 NEXT KHP TOPO SRL, cl. III, RO-B-J-2573		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.	
Semnatura		Semnatura	
KIS JANOS-LASZLO Date: 2026.03.30 10:49:34 +03'00' Data: 03.2026		Digitally signed by KIS JANOS-LASZLO Date: 2026.03.30 10:49:34 +03'00' Data: 03.2026	
		Mihaila Daniela Muntean	
		Data:	

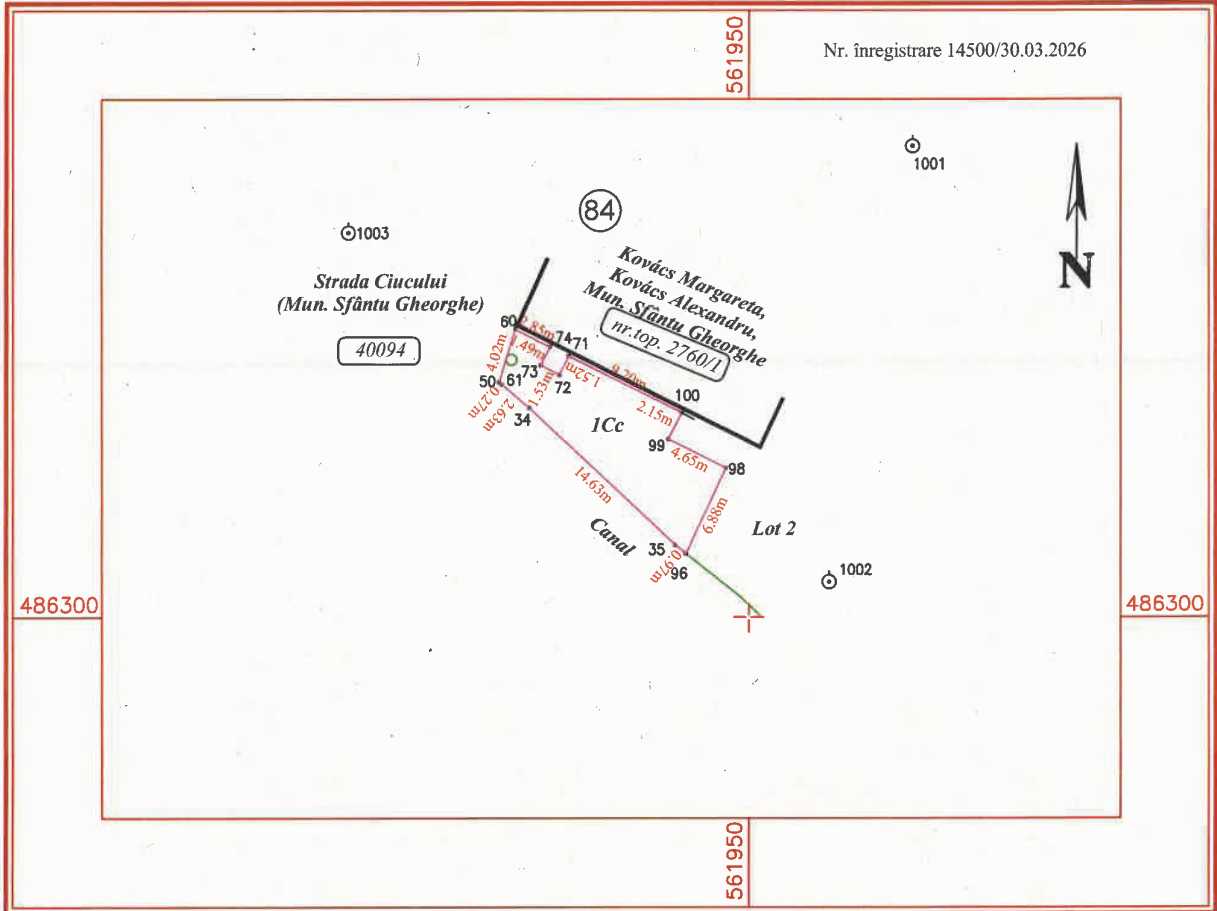
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR.16

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44755	103	Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Cartea Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
44755	SFANTU GHEORGHE



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	103	Terenul este imprejmuit intre punctele 60-50-61-34-35-96
Total		103	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului =		103 mp	
Suprafata din act =		103 mp	
Executant: KIS JANOS-LASZLO, cat. B, CV-F-0007 NEXT KHP TOPO SRL, cl. III, RO-B-J-2573 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren. Semnatura KIS JANOS-LASZLO Digitally signed by KIS JANOS-LASZLO Date: 2026.03.30 10:49:43 +03'00' Date: 03.2026		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnatura Mihaela Denisa Muntean Digitally signed by Mihaela Denisa Muntean Date: 2026.03.30 12:25:08 102027... Data:	

ROMÂNIA
 Județul COVASNA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
 Nr. 10509 din 19.03.2026

KIS JANOS-
 LASZLO

Digitally signed by
 KIS JANOS-LASZLO
 Date: 2026.03.30
 10:48:14 +03'00'

CERTIFICAT DE URBANISM
 Nr. 65 din 03.03.2026

**În scopul: DEZMEMBRAREA IMOBILULUI DIN CF NR. 44549 ȘI ÎNSCRIERE DREPT DE
 SERVITUTE ASUPRA IMOBILULUI DIN CF. NR. 44548**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul, sectorul, cod poștal, str. **1 DECEMBRIE 1918** nr. 2, bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email, înregistrată la nr. **10509** din **24.02.2026** pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe** satul, sectorul, cod poștal, str. **Ciucului** nr. 84, bl., sc., et., ap.

sau identificat prin: **Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire** în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6 / 1995** faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local **Sfântu Gheorghe** nr. **367 / 29.11.2018** 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:

Nr. CF: **44549, 44548**

Nr. Top CAD: **44549, 44548**

Imobile în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe, situate în intravilan. Notat drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe și drept de servitute de trecere în favoarea imobilului din CF nr. 36009.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a imobilului din CF 44549: - curți construcții 607 mp și a imobilului din CF nr. 44548:

- curți construcții 132 mp,

Destinația conform P.U.G, aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018: zonă rezidențială, destinată locuințelor joase - ZLM.u.29,

Zona de impozitare fiscală: „A”, conform H.C.L. nr. 559/2025.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G și R.L.U. aprobate prin H.C.L. nr. 376/2018 – U.T.R. 29, zonă rezidențială cu locuințe mici, subzonă predominant rezidențială cu locuințe de tip urban existente (ZLM.u.29), în care se vor face completări la fondul construit numai cu locuințe de tip urban.

- Indicatori urbanistici pentru zonă predominant rezidențială - POT max.35%, CUT max.1,05.

1). Dezlipirea imobilului înscris în C.F. nr. 44549 în trei loturi distincte, în conformitate cu propunerea de dezmembrare întocmită de dl. Kis Janos-Laszlo, topograf autorizat A.N.C.P.I., cu respectarea prevederilor P.U.G. și R.L.U. aplicabile UTR 29.

2). Constituirea și înscrierea unui drept de servitute de trecere, pietonală și auto, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 44548, în calitate de fond aservit, în favoarea loturilor 1 și 2, în calitate de fonduri dominante, în vederea asigurării accesului legal la calea publică.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicată cu modificări și completări ulterioare):

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru: **DEZMEMBRAREA IMOBILULUI DIN CF NR. 44549 ȘI ÎNSCRIERE DREPT DE SERVITUTE ASUPRA IMOBILULUI DIN CF. NR. 44548**

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: **Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate - DJM Covasna - B-dul gen. Grigore Bălan, nr.10, mun. Sf. Gheorghe**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 2003/353CE 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 acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție 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 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/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

Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)

Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă
HYDROKOV SA Sfântu Gheorghe , str. Rednik, nr. 1, Jud. Covasna | <input type="checkbox"/> telefonizare Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35 Sector 1, București | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> canalizare HYDROKOV SA Sfântu Gheorghe , str. Rednik, nr. 1, Jud. Covasna | <input type="checkbox"/> salubritate TEGA SA Sfântu Gheorghe , str. Crângului, nr. 1, jud. Covasna | <input type="checkbox"/> transport urban |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Covasna Sfântu Gheorghe , str. Lunca Oltului nr. 9A, jud. Covasna | <input type="checkbox"/> gaze naturale DISTRIGAZ SUD Rețele Brașov , str. Bisericii Române 107 A, Jud. Brașov | Alte avize/acorduri: |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitate la incendiu - **Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna**
- protecția civilă - **Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna**
- sănătatea populației - **Direcția de sănătate publică județul Covasna**

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

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

- Studiu Geotehnic
- Studiu de însorire
- Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1
- Raport de expertiză tehnică
- Raport de audit energetic

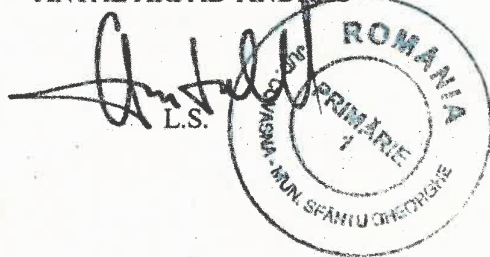
e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate - D.J.M. Covasna

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxă autorizație de construire/desființare
- Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.
- Taxă RUR

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

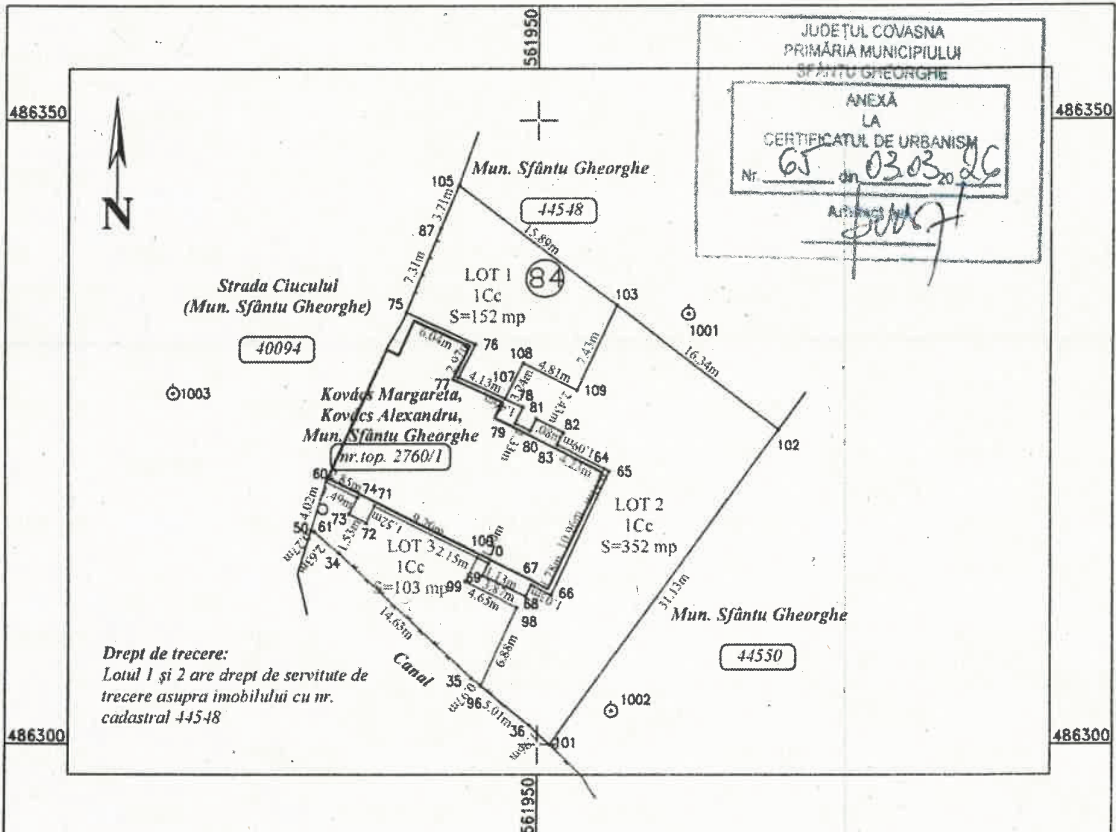
Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: **Scutit de taxă** lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 25.03.2026

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44549	607	Mun. Sf. Gheorghe, Jud. Covasna
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
44549		SFANTU GHEORGHE



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SFANTU GHEORGHE

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 65 din 03.03.2026

Arhitect [Signature]

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
44549	607	Cc	Mun. Sf. Gheorghe		152	Cc	LOT 1
					352	Cc	LOT 2
					103	Cc	LOT 3
Total	607	-	-	Total	607	-	-
Executant: NEXT KHP TOPO SRL, cl. III, RO-B-J nr. 2573 KIS JANOS-LASZLO, cat. B, CV-F-0007 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura KIS JANOS-LASZLO Semnat digital de KIS JANOS-LASZLO Data: 2026.02.20 11:30:05 +02'00'				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnatura Data:			
Data: 01.2026							