



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39153 Sfântu Gheorghe

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str LUNCA OLTULUI, Nr. 104

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe              |
|---------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| A1      | 39153                    | 48.429          | Teren neimprejmuit;<br>Neimprejmuit |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa  | Observații / Referințe  |
|------|-----------------------------|---|---|
| A1.1 | 39153-C1                    | Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str LUNCA OLTULUI, Nr. 104 | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:8382 mp; S. construita desfasurata:13442 mp; Sală de sport multifuncțională cu 3000 locuri, regim P+2E edificată în anul 2017 cu suprafața construită desfășurată de 13442 mp                                  |
| A1.2 | 39153-C2                    | Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str LUNCA OLTULUI, Nr. 104 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1360 mp; S. construita desfasurata:1360 mp; Acoperire cu prelată tip cort a două terenuri de tenis de câmp cu structură metalică și din pereți de panouri sandwich cu izolație, regim P edificată în anul 2021 |
| A1.3 | 39153-C3                    | Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str LUNCA OLTULUI, Nr. 104 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:44 mp; S. construita desfasurata:44 mp; Anexă cu structură metalică și din pereți de panouri sandwich cu izolație, regim P edificată în anul 2021  |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  | Referințe  |
|--|--|
| <b>30427 / 22/11/2016</b>  |  |
| Act Administrativ nr. Hotararea nr. 291, din 27/10/2016 emis de CL SF.GHEORGHE;  |  |
| B1   | Se infiinteaza cf. 39153 a imobilului cu nr. cad. /Sfântu Gheorghe ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile:<br>-- nr.cad.25655\cf.25655;<br>-- nr.cad.28794\cf.28794;<br>-- nr.cad.29182\cf.29182;   |
| Contract De Schimb nr. 526/2006 emis de BNP PROFIROIU MARILENA;  |  |
| B2   | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de schimb, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Conventie, cota actuala 40429/48429<br>1) <b>MUNICIPIUL SF GHEORGHE</b><br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25655/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 4398 din 27/04/2006; (provenita din conversia CF 16944)</i> |
| Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1581, din 03/10/2014 emis de NP Savu Alin Gabriel; |  |
| B4   | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Conventie, cota actuala 7039/48429<br>1) <b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b><br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28794/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32643 din 13/10/2014;</i>                       |
| B7   | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Conventie, cota actuala 961/48429<br>1) <b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b><br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29182/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 34386 din 28/10/2014;</i>                        |
| <b>4106 / 15/02/2018</b>   |  |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   |  | Referințe            |
|---|--|----------------------|
| Act Administrativ nr. Hotararea nr. 261, din 29/08/2017 emis de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, anexa nr. 1, documentatia tehnica cadastrala.; Act Administrativ nr. Autorizatia de construire nr. 65, din 21/04/2017 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe; Act Administrativ nr. Autorizatia de construire nr. 234, din 15/10/2014 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe; Act Administrativ nr. certificat nr. 4741, din 25/01/2018 emis de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat nr. 4744, din 25/01/2018 emis de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala nr. 4499, din 23/01/2018 emis de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe; |  |                      |
| B15   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b>                                    | A1.1                 |
| <b>6110 / 23/02/2024</b>  |  |                      |
| Act Administrativ nr. HCL nr. 292, din 27/09/2018 emis de CONSILIUL LOCAL MUN.SF.GHEORGHE, anexa 1 la HCL NR. 292/2018, documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 8602, din 15/02/2024 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Proces verbal la terminarea lucrarilor nr. 33022, din 19/05/2021 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Autorizatie de Construire nr. 183, din 05/10/2020 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 10327, din 22/02/2024 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE;  |  |                      |
| B21   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE</b>                                    | A1.2, A1.3           |
| <b>17217 / 17/05/2024</b>   |  |                      |
| Act Administrativ nr. Hotararea nr. 8, din 22/01/2016 emis de MUNICIPIUL SF GHEORGHE, Anexa nr. 3 la HCL nr. 8/2016 - Contract de delegare;; Act Administrativ nr. Act additional nr.5, din 27/09/2018 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe -la Contractul de delegare a gestiunii serviciului comunitar; Act Administrativ nr. Proces-verbal de predare-primire nr. 65749, din 31/10/2018 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe;   |  |                      |
| B23   | Intabulare, drept de ADMINISTRARE, pe o durata de 15 ani, incepand cu data de 31.11.2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>SEPSI REKREATIV SA</b> | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>16293 / 03/04/2026</b>   |  |                      |
| Act Administrativ nr. referat de admitere nr. 16292, din 03/04/2026 emis de OCPI COVASNA;   |  |                      |
| B25   | Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.16292/03.04.2026.   | A1                   |

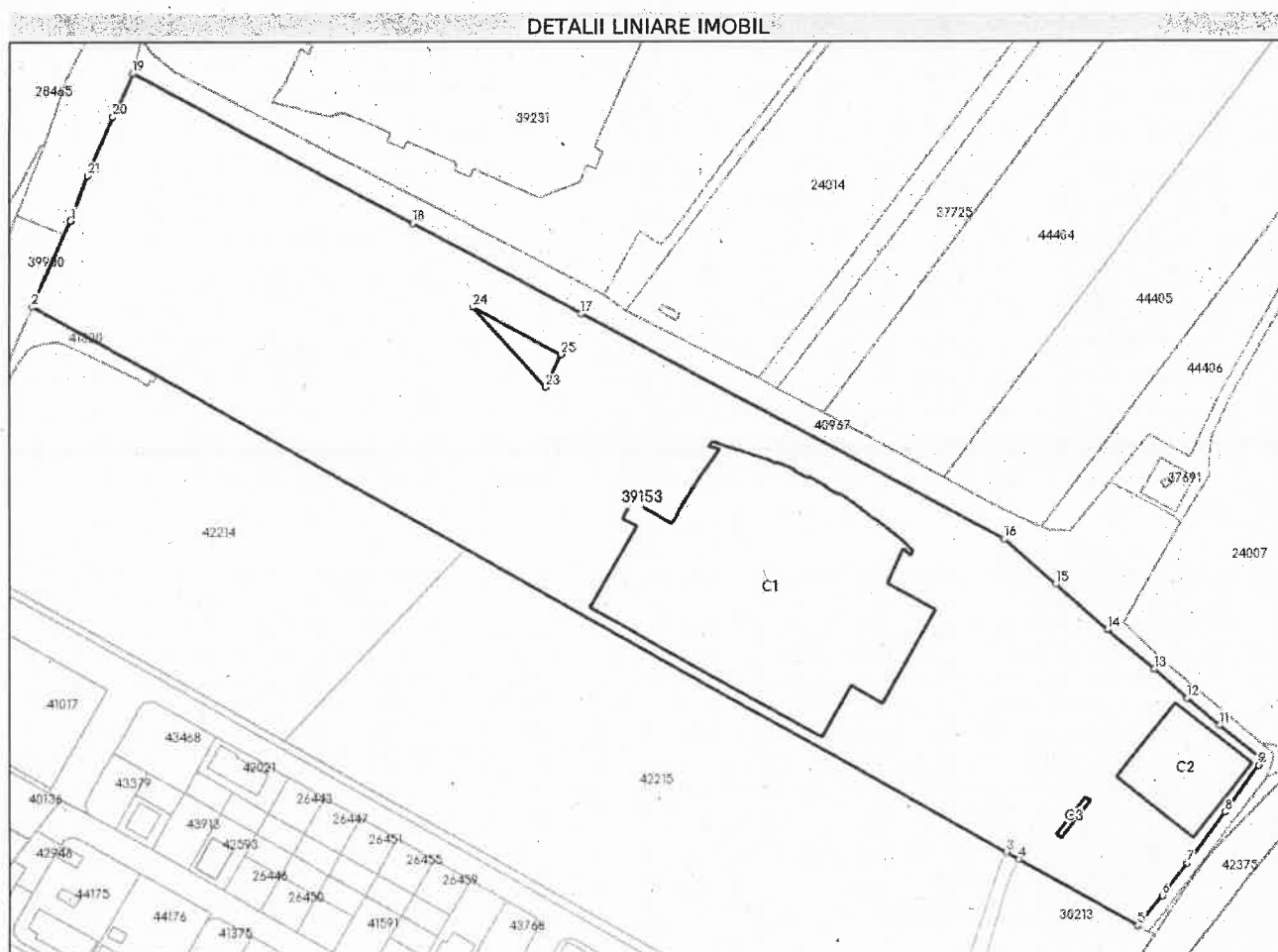
**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 39153        | 48.429          | Neimprejmuit           |

\* 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          | 48.429         | -     | -       | -        | Imobilul nou format în suprafață de 48429 mp, va fi grevat cu drept de servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF 26467 Arcuș sub nr top 1515/2/1, 1515/1/1, având ca proprietari tabulari pe Papp F. Irén și Papp Irén Erzsébet. |

**Date referitoare la construcții**

| Crt  | Număr    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe  |
|------|----------|--|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 39153-C1 | construcții administrative și social culturale | 8.382        | Cu acte           | S. construită la sol:8382 mp; S. construită desfășurată:13442 mp; Sală de sport multifuncțională cu 3000 locuri, regim P+2E edificată în anul 2017 cu suprafața construită desfășurată de 13442 mp                                  |
| A1.2 | 39153-C2 | construcții administrative și social culturale | 1.360        | Cu acte           | S. construită la sol:1360 mp; S. construită desfășurată:1360 mp; Acoperire cu prelată tip cort a două terenuri de tenis de câmp cu structură metalică și din pereți de panouri sandwich cu izolație, regim P edificată în anul 2021 |
| A1.3 | 39153-C3 | construcții anexa                              | 44           | Cu acte           | S. construită la sol:44 mp; S. construită desfășurată:44 mp; Anexă cu structură metalică și din pereți de panouri sandwich cu izolație, regim P edificată în anul 2021  |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 35.94                    |
| 3             | 4             | 5.558                    |
| 5             | 6             | 14.813                   |
| 7             | 8             | 24.324                   |
| 9             | 10            | 2.572                    |
| 11            | 12            | 16.08                    |
| 13            | 14            | 23.779                   |
| 15            | 16            | 26.148                   |
| 17            | 18            | 73.445                   |
| 19            | 20            | 18.302                   |
| 21            | 22            | 18.379                   |
| 23            | 24            | 41.805                   |
| 25            | 1             | 13.988                   |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 2             | 3             | 427.397                  |
| 4             | 5             | 52.349                   |
| 6             | 7             | 15.549                   |
| 8             | 9             | 22.08                    |
| 10            | 11            | 21.199                   |
| 12            | 13            | 16.724                   |
| 14            | 15            | 26.538                   |
| 16            | 17            | 183.241                  |
| 18            | 19            | 122.078                  |
| 20            | 21            | 24.513                   |
| 22            | 23            | 192.986                  |
| 24            | 25            | 38.783                   |

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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,

15/04/2026, 09:01

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

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 16292 |
| Ziua      | 03    |
| Luna      | 04    |
| Anul      | 2026  |

### REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  
 Domiciliul Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 DECEMBRIE  
 1918, Nr. 2

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **16292** din data **03-04-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str LUNCA OLTULUI, Nr. 104, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand numarul cadastral 39153 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **44756** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str LUNCA OLTULUI, Nr. 104, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 48401 mp;
- 2) **44757** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 28 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 08-04-2026.

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**  
**ADRIANA AVRĂMUȚ**



**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 | 16292 |
| Ziua       | 03    |
| Luna       | 04    |
| Anul       | 2026  |

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 39153 / UAT Sfântu Gheorghe**

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

TEREN Intravilan

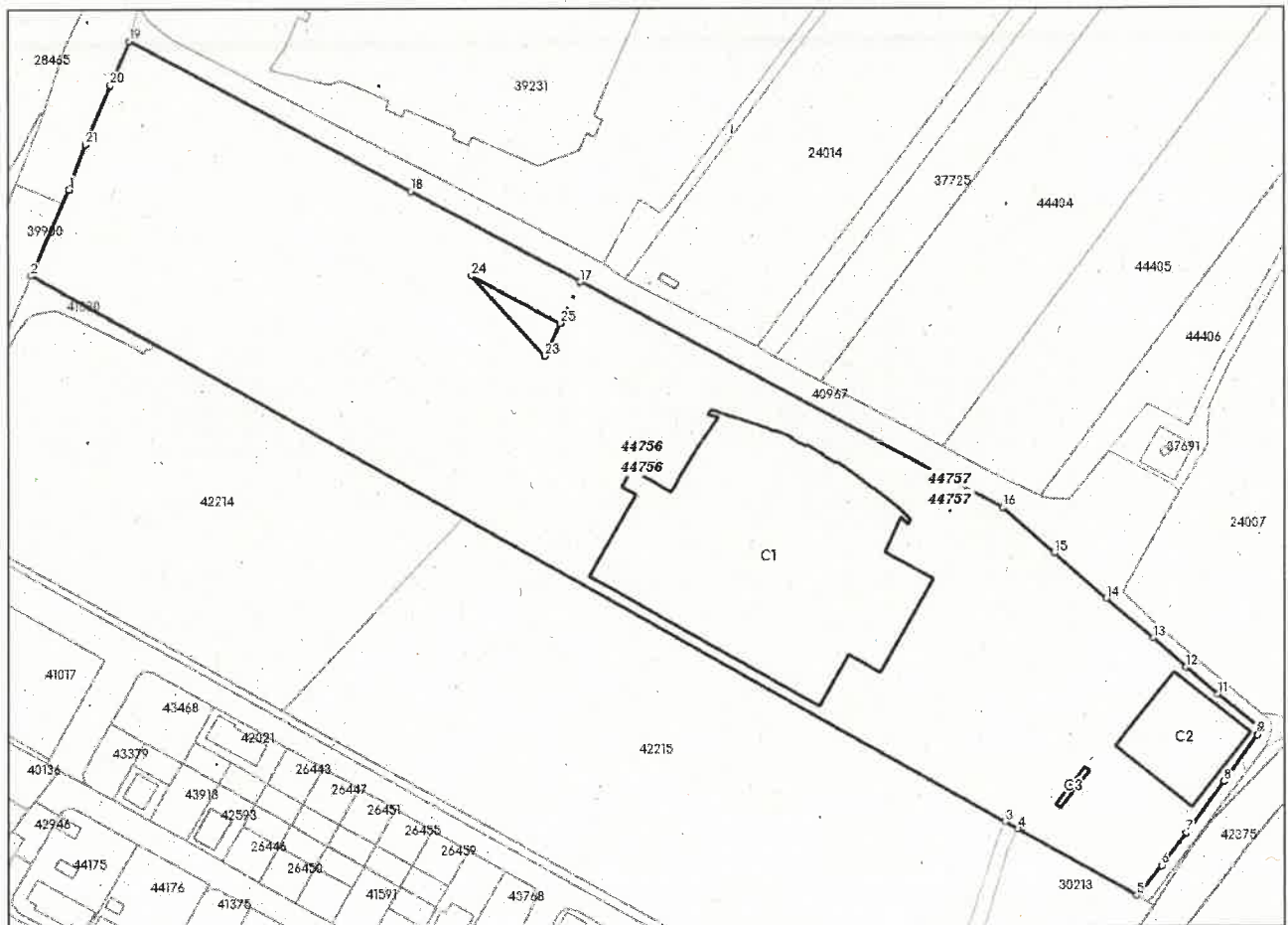
Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu  
 Gheorghe, Str LUNCA OLTULUI, Nr. 104

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Observații / Referințe |
|---------------|--------------------|------------------------|
| 39153         | 48429              | Neimprejmuat           |

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

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă**  
**scara 1:5000**



## Date referitoare la teren

| Crt           | Categoria de folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Observații / Referințe   |
|---------------|------------------------|-------------|----------------|-------|---------|--|
| 1             | curti constructii      | DA          | 48.429         |       |         | Imobilul nou format în suprafață de 48429 mp, va fi grevat cu drept de servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF 26467 Arcuș sub nr top 1515/2/1, 1515/1/1, având ca proprietari tabulari pe Papp F. Irén și Papp Irén Erzsébet. |
| 2             | faneata                | NU          | 3.118          |       |         | Imobilul nou format în suprafață de 48429 mp, va fi grevat cu drept de servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în CF 26467 Arcuș sub nr top 1515/2/1, 1515/1/1, având ca proprietari tabulari pe Papp F. Irén și Papp Irén Erzsébet. |
| <b>TOTAL:</b> |                        |             | <b>51.547</b>  |       |         |  |

## Date referitoare la construcții

| Crt | Numar    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe   |
|-----|----------|--|--------------|-------------------|--|
| 1   | 39153-C1 | construcții administrative și social culturale | 8.382        | Cu acte           | Sală de sport multifuncțională cu 3000 locuri, regim P+2E edificată în anul 2017 cu suprafața construită desfășurată de 13442 mp                                   |
| 2   | 39153-C2 | construcții administrative și social culturale | 1.360        | Cu acte           | Acoperire cu prelată tip cort a două terenuri de tenis de câmp cu structură metalică și din pereți de panouri sandwich cu izolație, regim P edificată în anul 2021 |
| 3   | 39153-C3 | construcții anexa                              | 44           | Cu acte           | Anexă cu structură metalică și din pereți de panouri sandwich cu izolație, regim P edificată în anul 2021  |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 35.94               | 2             | 3             | 427.397             |
| 3             | 4             | 5.558               | 4             | 5             | 52.349              |
| 5             | 6             | 14.813              | 6             | 7             | 15.549              |
| 7             | 8             | 24.324              | 8             | 9             | 22.08               |
| 9             | 10            | 2.572               | 10            | 11            | 21.199              |
| 11            | 12            | 16.08               | 12            | 13            | 16.724              |
| 13            | 14            | 23.779              | 14            | 15            | 26.538              |
| 15            | 16            | 26.148              | 16            | 17            | 183.241             |
| 17            | 18            | 73.445              | 18            | 19            | 122.078             |
| 19            | 20            | 18.302              | 20            | 21            | 24.513              |
| 21            | 22            | 18.379              | 22            | 23            | 192.986             |
| 23            | 24            | 41.805              | 24            | 25            | 38.783              |
| 25            | 1             | 13.988              |               |               |                     |

\*\* 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.

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

| Nr Crt | Numar cerere | Data cerere | Termen eliberare | Obiect cerere        |
|--------|--------------|-------------|------------------|----------------------|
| 1      | 16292        | 03.04.2026  | 14.04.2026       | Dezmembrare/Comasare |

Ca urmare a soluționării cererii nr. 16292 înregistrată la data de 03.04.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

| Nr Crt | Identificator electronic | Suprafata (mp) | Adresa   |
|--------|--------------------------|----------------|--|
| 1      | 44756                    | 48401          | Loc. Sfântu Gheorghe, Str LUNCA OLTULUI, Nr. 104, Jud. Covasna |
| 2      | 44757                    | 28             | 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: 08-04-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

**ADRIANA AVRĂMUȚ**

**S.C. EURO-TOPO S.R.L.**, jud. COVASNA.  
Mun. SF. GHEORGHE, B-dul GEN. GRIGORE BĂLAN, NR. 39, Bl. 28, Sc. E, Ap. 3.  
Cod unic de înregistrare: RO 17754637  
Mobil: Vodafone-0720547907



# DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ



**Dezlipirea imobilului înscris în CF.nr.39153-Sf.Gheorghe**

**intravilan loc.mun.Sf.Gheorghe**

**Beneficiar: - mun.Sf.Gheorghe**

**Executant: S.C. EURO-TOPO S.R.L., mun.Sf.Gheorghe**

**Întocmit**

**S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.2113**

**ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001**

**JAKAB SANDOR** Semnat digital de JAKAB SANDOR  
Data: 2026.04.02 14:04:34 +03'00'

## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:** intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Lunca Oltului, nr.104, jud.Covasna.
2. **Tipul lucrării:** Dezlipirea corpului de proprietate.
3. **Suprafața planului supus recepției:** 48429 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:** dezlipirea corpului de proprietate.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:**

Imobilul situat în intravilan loc.Sf.Gheorghe, str.Lunca Oltului, nr.104, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: drum-nr.cad 40967 la Nord, drum-nr.cad 40967 la Est, mun.Sf.Gheorghe-nr.cad 41820, nr.cad 42214, nr.cad 42215 și nr.cad 30213 la Sud iar str.Lunca Oltului-nr.cad 39900 și DN 12 la Vest.

Imobilul din intravilan loc.Sf.Gheorghe, str.Lunca Oltului, nr.104, jud.Covasna înscris în CF.nr.39153-Sf.Gheorghe sub nr.cad 39153-S=48429 mp este în proprietatea lui **mun.Sf.Gheorghe**.

Imobilul înscris în CF.nr.39153-Sf.Gheorghe sub nr.cad 39153-S=48429 mp se va dezlipii în două parcele noi, astfel:

- Lot nr.1 cu nr.cad nou..... -S= 48401 mp
- Lot nr.2 cu nr.cad nou..... -S= 28 mp

### 6. **Operațiuni de specialitate realizate:**

Măsurătorile s-au executat la data de 25.02.2026. cu GPS-Stonex S990A folosind NTRIP Nearest\_3.1 care face parte din rețea ROMPOS. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecție "STEREO'70". Executarea calculelor s-a făcut pe PC i5, cu sistemul de programe Autocad LT; TopoSys versiunea 4.4 și MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer WorkCentre 5021.

**Data întocmirii: Aprilie 2026.**

Semnătura și ștampila

**S.C. EURO-TOPO S.R.L** seria RO-B-J nr.2113  
ing.**Jakab Sándor** seria RO-CV-F nr.0001

**JAKAB SANDOR** Semnat digital de JAKAB SANDOR  
Data: 2026.04.02 14:04:47 +03'00'

**SUPRAFAȚA IMOBILULUI ÎNSRIS ÎN CF.NR.39153-SF.GHEORGHE,  
SUB NR.CAD 39153**

|               |               |
|---------------|---------------|
| Y=562610.1970 | X=487356.1170 |
| Y=562717.7750 | X=487298.4100 |
| Y=562782.4872 | X=487263.6967 |
| Y=562774.9722 | X=487247.9667 |
| Y=562740.7580 | X=487266.2080 |
| Y=562768.9510 | X=487235.3410 |
| Y=562774.9810 | X=487247.9620 |
| Y=562782.4960 | X=487263.6920 |
| Y=562943.9720 | X=487177.0730 |
| Y=562963.6760 | X=487159.8830 |
| Y=562983.6380 | X=487142.3960 |
| Y=563001.8850 | X=487127.1490 |
| Y=563014.1480 | X=487115.7780 |
| Y=563026.5610 | X=487105.5570 |
| Y=563043.0290 | X=487092.2070 |
| Y=563041.5300 | X=487090.1170 |
| Y=563028.6620 | X=487072.1740 |
| Y=563014.1540 | X=487052.6500 |
| Y=563004.7150 | X=487040.2940 |
| Y=562995.4320 | X=487028.7500 |
| Y=562949.8040 | X=487054.4110 |
| Y=562944.9600 | X=487057.1360 |
| Y=562572.4380 | X=487266.6490 |
| Y=562586.9520 | X=487299.5280 |
| Y=562593.3300 | X=487316.7650 |
| Y=562602.8840 | X=487339.3400 |

**Suprafața măs. = 48429.0461 mp**

**SUPRAFAȚA PARCELEI CU LOT NR.1**

|               |               |
|---------------|---------------|
| Y=562610.1970 | X=487356.1170 |
| Y=562717.7750 | X=487298.4100 |
| Y=562782.4872 | X=487263.6967 |
| Y=562774.9722 | X=487247.9667 |
| Y=562740.7580 | X=487266.2080 |
| Y=562768.9510 | X=487235.3410 |
| Y=562774.9810 | X=487247.9620 |
| Y=562782.4960 | X=487263.6920 |
| Y=562924.4153 | X=487187.5636 |
| Y=562922.0117 | X=487183.0829 |
| Y=562919.4478 | X=487178.5255 |
| Y=562924.1111 | X=487175.9681 |
| Y=562926.6542 | X=487180.5217 |
| Y=562924.6735 | X=487181.6144 |
| Y=562924.9862 | X=487182.1702 |
| Y=562924.1232 | X=487182.6463 |
| Y=562923.8105 | X=487182.0905 |
| Y=562922.0205 | X=487183.0781 |
| Y=562924.4241 | X=487187.5589 |
| Y=562943.9720 | X=487177.0730 |
| Y=562963.6760 | X=487159.8830 |
| Y=562983.6380 | X=487142.3960 |
| Y=563001.8850 | X=487127.1490 |
| Y=563014.1480 | X=487115.7780 |
| Y=563026.5610 | X=487105.5570 |
| Y=563043.0290 | X=487092.2070 |
| Y=563041.5300 | X=487090.1170 |
| Y=563028.6620 | X=487072.1740 |
| Y=563014.1540 | X=487052.6500 |
| Y=563004.7150 | X=487040.2940 |
| Y=562995.4320 | X=487028.7500 |
| Y=562949.8040 | X=487054.4110 |
| Y=562944.9600 | X=487057.1360 |
| Y=562572.4380 | X=487266.6490 |
| Y=562586.9520 | X=487299.5280 |
| Y=562593.3300 | X=487316.7650 |

Y=562602.8840 X=487339.3400

**Suprafața măs.= 48400.6351 mp**

**SUPRAFAȚA PARCELEI CU LOT NR.2**

Y=562922.0117 X=487183.0829

Y=562923.8105 X=487182.0905

Y=562924.1232 X=487182.6463

Y=562924.9862 X=487182.1702

Y=562924.6735 X=487181.6144

Y=562926.6542 X=487180.5217

Y=562924.1111 X=487175.9681

Y=562919.4478 X=487178.5255

**Suprafața măs.= 28.3602 mp**

Semnătura și ștampila

**S.C.EURO-TOPO S.R.L.** seria RO-B-J nr.2113

**ing. Jakab Sándor** seria RO-CV-F nr.0001

**JAKAB SANDOR** Semnat digital de JAKAB SANDOR  
Data: 2026.04.02 14:05:02 +03'00'

ROMÂNIA  
 Județul COVASNA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE  
 Nr. 75 din 09.03.2026

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 75 din 09.03.2026

În scopul: **DEZLIPIRE IMOBIL ÎN 2 LOTURI**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul, sectorul, cod poștal **520080**, str. **1 DECEMBRIE 1918** nr. 2, bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email, înregistrată la nr. **12643** din **04.03.2026** pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe** satul, sectorul, cod poștal, str. **Lunca Oltului** nr. 104, 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. 2 / 2009 faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local **Sfântu Gheorghe** nr. **295 / 14.10.2010** 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: **39153**

Nr. Top CAD: **39153**

Imobil în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe, situat în intravilan. Notat drept de administrare în favoarea SC Sepsi Rekreativ SA. Imobilul se află în zona de protecție a sitului arheologic Hosszú-láb (r. Piciorul Lung), cod RAN 63401.22 (cu denumirea «Așezarea hallstattană de la Sfântu Gheorghe-Arcuș»), în banda de inundabilitate a râului Olt, în vecinătatea digului de protecție a râului Olt și este intersectat de magistrala de transport gaze naturale.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: curți-construcții, în suprafață de 48.429 mp, sală de sport multifuncțională, terenuri de tenis și anexă.

Destinația conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 295/2010: zonă destinată activităților sportive, cazării și agrementului – UTR 3.

Zona de impozitare fiscală "B" conform H.C.L. nr. 559/2025.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform P.U.Z. și R.L.U. aprobate prin H.C.L. 295/2010 – subzona UTR 3:

- Dezlipirea imobilului înscris în C.F. nr. 39153 se va realiza în două loturi, în conformitate cu propunerea de dezmembrare întocmită de dl. Jakab Sándor, topograf autorizat A.N.C.P.I., cu respectarea prevederilor P.U.Z. și R.L.U. aplicabile UTR 3.

- Dezlipirea este necesară pentru separarea terenului (Lotul 2) aferent stației de încărcare pentru autoturisme electrice.

- Lotul 1, astfel delimitat, va fi construibil cu respectarea următoarelor condiții de construire: POT max.60%, CUT max. 0,73, regim de înălțime maxim P+4E, înălțime maximă la cornișă 20 m. Funcțiune principală: construcții pentru activități sportive, cazare și agrement. Funcțiuni conexe: lucrări de infrastructură și echipare edilitară fără poluare și trafic auto intens.

- Zone de protecție: cu lățimea de 37 m, pe latura estică, pe direcția sud-nord pentru protecția conductei de alimentare cu apă potabilă a municipiului; zona cu restricție de construire de la baza taluzului digului înspre incintă pe o distanță de 15 m; zonă de protecție a conductei magistrale de gaz 20 m stânga - dreapta conductei; zonă cu restricție de construire 57 m față de axul str. Lunca Oltului (DN12).

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: **DEZLIPIRE IMOBIL ÎN 2 LOTURI**

**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: **Agencia 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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:**

alimentare cu apă

**HYDROKOV SA** Sfântu

Gheorghe, str. Rednik, nr. 1, Jud. Covasna

canalizare **HYDROKOV SA**

Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr. 1, Jud. Covasna

alimentare cu energie electrică

**Distribuție Energie Electrică**

**România - Sucursala Covasna**

Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului nr. 9A, jud. Covasna

telefonizare **Orange**

**Romania Communications**

S.A. Calea Victoriei, nr. 35 Sector 1, București

salubritate **TEGA SA**

Sfântu Gheorghe, str. Crângului, nr. 1, jud. Covasna

gaze naturale **DISTRIGAZ**

**SUD Rețele** Brașov, str.

Bisericii Române 107 A, Jud. Brașov

alimentare cu energie termică

transport urban

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 Aree Protejate - D.J.M. Covasna

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

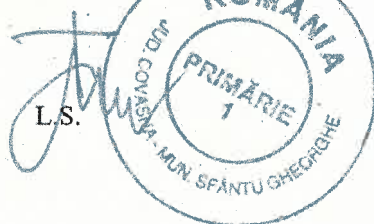
Taxă autorizație de construire/desființare .....

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**  
KULCSAR TÜNDE-ILDIKÓ

**Arhitect-șef**  
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit  
Ilyés Adél

**JAKAB SANDOR**

Semnat digital de JAKAB SANDOR  
Data: 2026.04.02 14:04:03 +03'00'

Achitat taxa de: **Scutit de taxă** lei, conform Chitanței nr. din

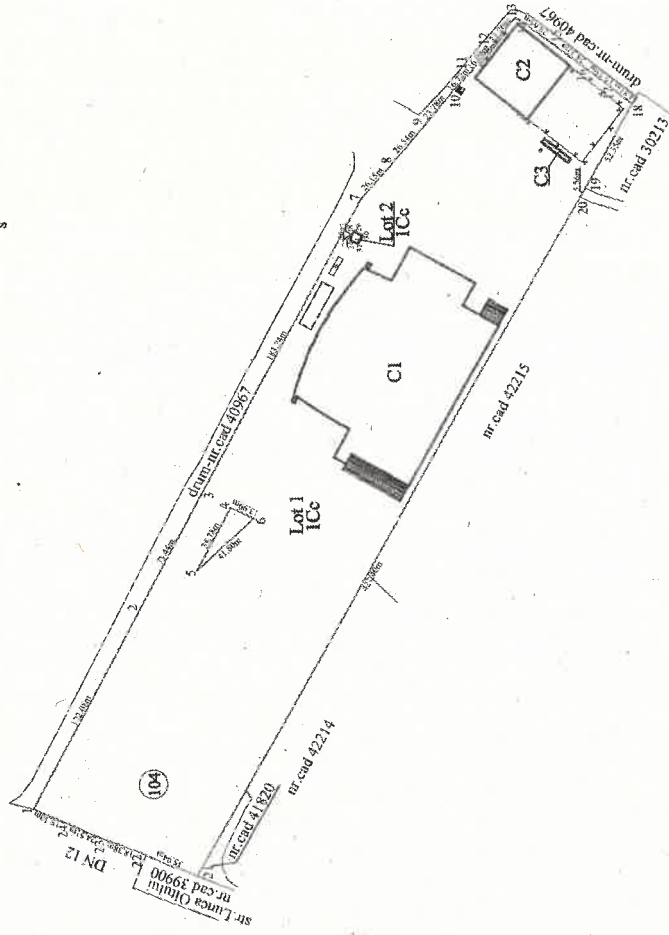
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 01.04.2026

X=487518.3811

X=487518.3811

Y=563066.3520

Y=562534.7555



LEGENDĂ:

- limită de parcelă
- limită de dezipire
- construcții existente
- X-X-X-X - împrejurare gard plins și fier

X=486857.1503

Y=563066.3520

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI  
CU PROPUNERE DE DEZIPIRE**  
Scara 1:2500

|                     |                                      |   |
|---------------------|--------------------------------------|---|
| Nr.cad.             | Suprafața măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului   |
| 39153               | 48429                                | intr. loc. Sf. Gheorghe, str. Lucea Olteului, nr. 104, jud. Covasna |
| Nr. Cartea Funciară |                                      | Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)                           |
| 39153               |                                      | SF. GHEORGHE  |

**Dezipire imobil**

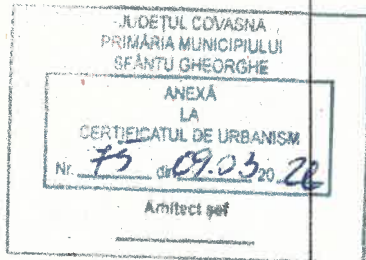
| Situția actuală ( înainte de dezipire ) |                |                       | Situția viitoare ( după dezipire ) |                |                       |
|---|----------------|-----------------------|------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Nr. cad.                                | Suprafața (mp) | Descrierea imobilului | Nr. cad nou                        | Suprafața (mp) | Descrierea imobilului |
| 39153                                   | 48429          | Cc                    |                                    | 48401          | ICc Lot 1             |
| Total                                   | 48429          |                       |                                    | 28             | ICc Lot 2             |
|   |                |                       |                                    | 48429          |                       |

Proiectant  
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-I nr.2113  
ing. Jakab Sandor seria RO-CV-F nr.0601  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor documentației cadastrale și corespundența acestora cu realitatea din teren

**JAKAB SANDOR**  
Semitat digitală de JAKAB SANDOR  
Data: 2023.03.02 15:19:13 +02:00

Impozitor  
Confirm înnoțirea măsurătorilor la teren de laș integritate și autenticitate măsurătorii efectuate

Data/Martie 2023: \_\_\_\_\_  
Semnatura și ștampila: \_\_\_\_\_  
Ștampila B.C.F.I.: \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_



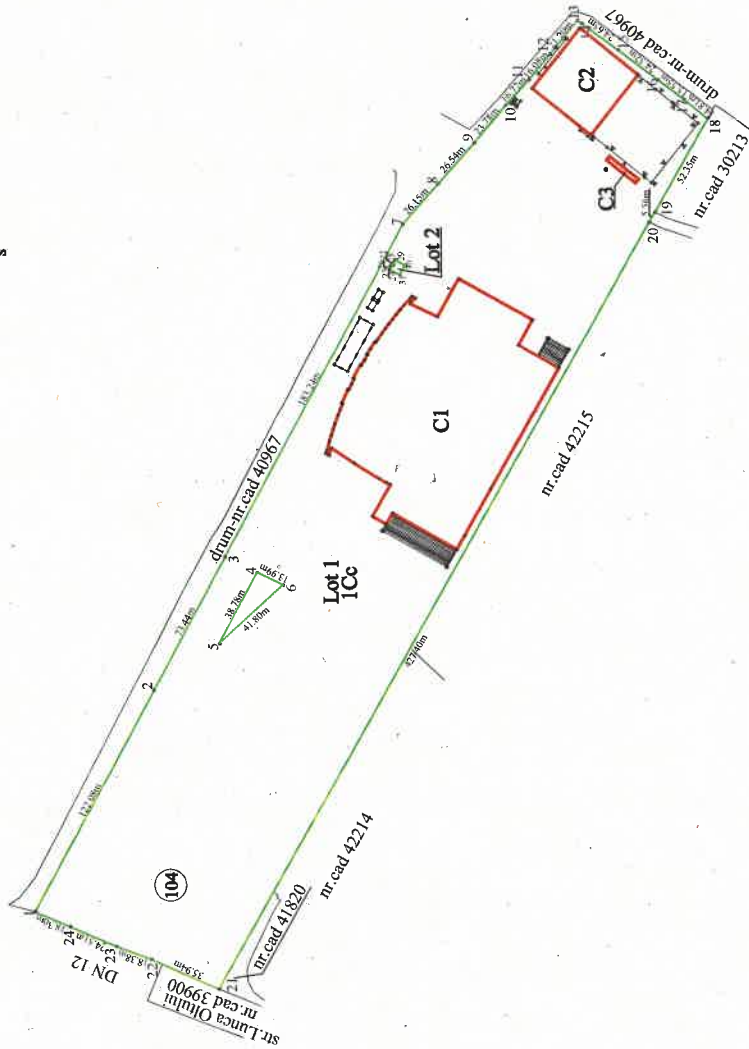
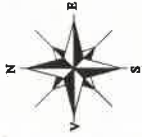


X=487518.3811

X=487518.3811

Y=562534.7555

Y=563066.3520



LEGENDA:  
 - - - - - limita de parcelă  
 - - - - - construcții existente  
 - - - - - îngrădire gard plasa și fier

X=486857.1503

X=486857.1503

Y=562534.7555

Y=563066.3520

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1:2500

|   |  |  |
|---|--|--|
| Nr. cadastral   | Suprafața măsurată a imobilului (mp)     | Adresa imobilului  |
| 44756   | 48401                                    | intr. loc. Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 104, jud. Covasna   |
| Nr. Cartea Funciară   | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |  |
|   | SF. GHEORGHE                             |  |
| A. Date referitoare la teren  |  |  |
| Nr. parcelă   | Suprafața (mp)                           | Mențiun  |
| 1   | 48401                                    | imobilul neproieznut   |
| Total   |  |  |
| 48401   |  |  |
| B. Date referitoare la construcții  |  |  |
| Cod constr.   | Suprafața construită la sol (mp)         | Mențiun  |
| C1  | 8382                                     | Sali de sport multifuncționale cu 3000 locuri, regiun P-2E edificată în anul 2017 cu suprafața construită destăinată de 13442 mp   |
| C2  | 1360                                     | Acoperire cu pământ tip cort a două terenuri de tenis de câmp cu structură metalică și din pereți de beton autocvich cu izolație, regiun P edificată în anul 2021 cu suprafața construită destăinată - 1360 mp |
| C3  | 44                                       | Avanș la nivel și din pereți de beton autocvich cu izolație, regiun P edificată în anul 2021 cu suprafața construită destăinată - 44 mp  |
| Total   |  |  |
| 9786  |  |  |
| Suprafața totală măsurată a imobilului = 48401 mp<br>Suprafața din act = 48401 mp   |  |  |
| Escuzant<br>S.C. EURO-TOPO S.R.L., seria RO-B-I nr.2113<br>Ing. Jakab Sandor seria RO-CV-F nr.0001<br>Confirma exactarea măsurătorilor la teren, corectitudinea hărților documentelor cadastrale și corectitudinea acestora cu realitatea din teren |  | Inspector<br>Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și arhivarea numerului cadastrel   |
| Semnat digital de<br><b>JAKAB SANDOR</b><br>Data: 2026.04.02<br>14:07:37 +03'00'  |  | Digitally signed by<br><b>Adriana Avramut</b><br>Date: 2026.04.08<br>17:18:44 +03'00'  |
| Data: Aprilie 2026  | Semnatul și stampila                     | Semnatul și stampila<br>Stampila BCTI<br>Data:   |

