



**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 | 13990 |
| Ziua       | 10    |
| Luna       | 04    |
| Anul       | 2025  |

## REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**

Domiciliul Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 DEC 1918, , Nr. 2

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **13990** din data **10-04-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 43392 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **44287** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 140 mp;
- 2) **44288** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 92 mp;
- 3) **44289** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 15 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 10-04-2025.

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**  
**VASILE TODEA**

**Ciprian-Vasile**  
**Todea**

Digitally signed by Ciprian-Vasile  
Todea  
Date: 2025.04.10 12:36:54 +03'00'



**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 | 13990 |
| Ziua       | 10    |
| Luna       | 04    |
| Anul       | 2025  |

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 43392 / UAT Sfântu Gheorghe**

**TEREN** Intravilan

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

Nr. CF vechi: 1036 Simeria

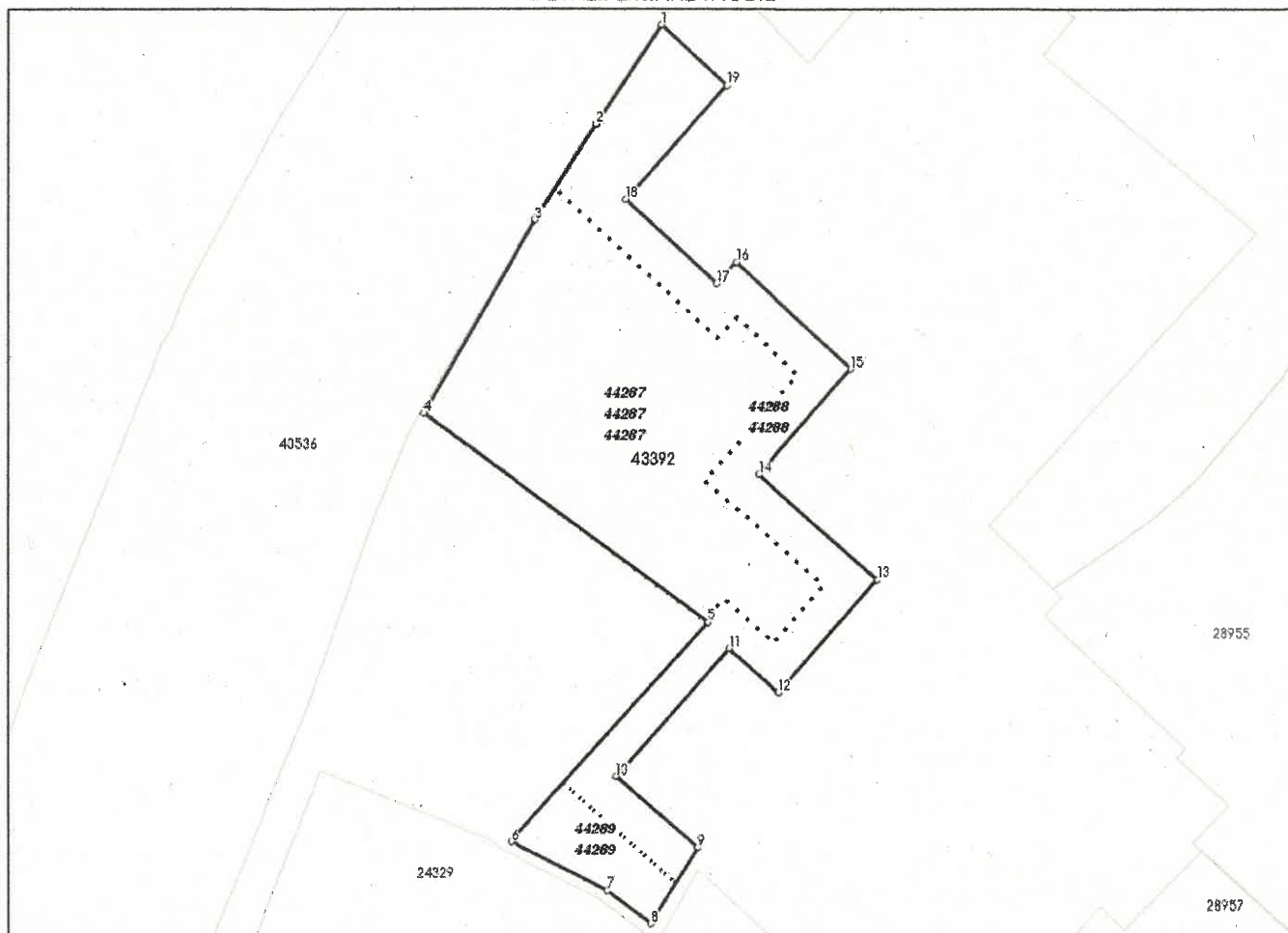
Nr. topografic: 102/2/1/2/1

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

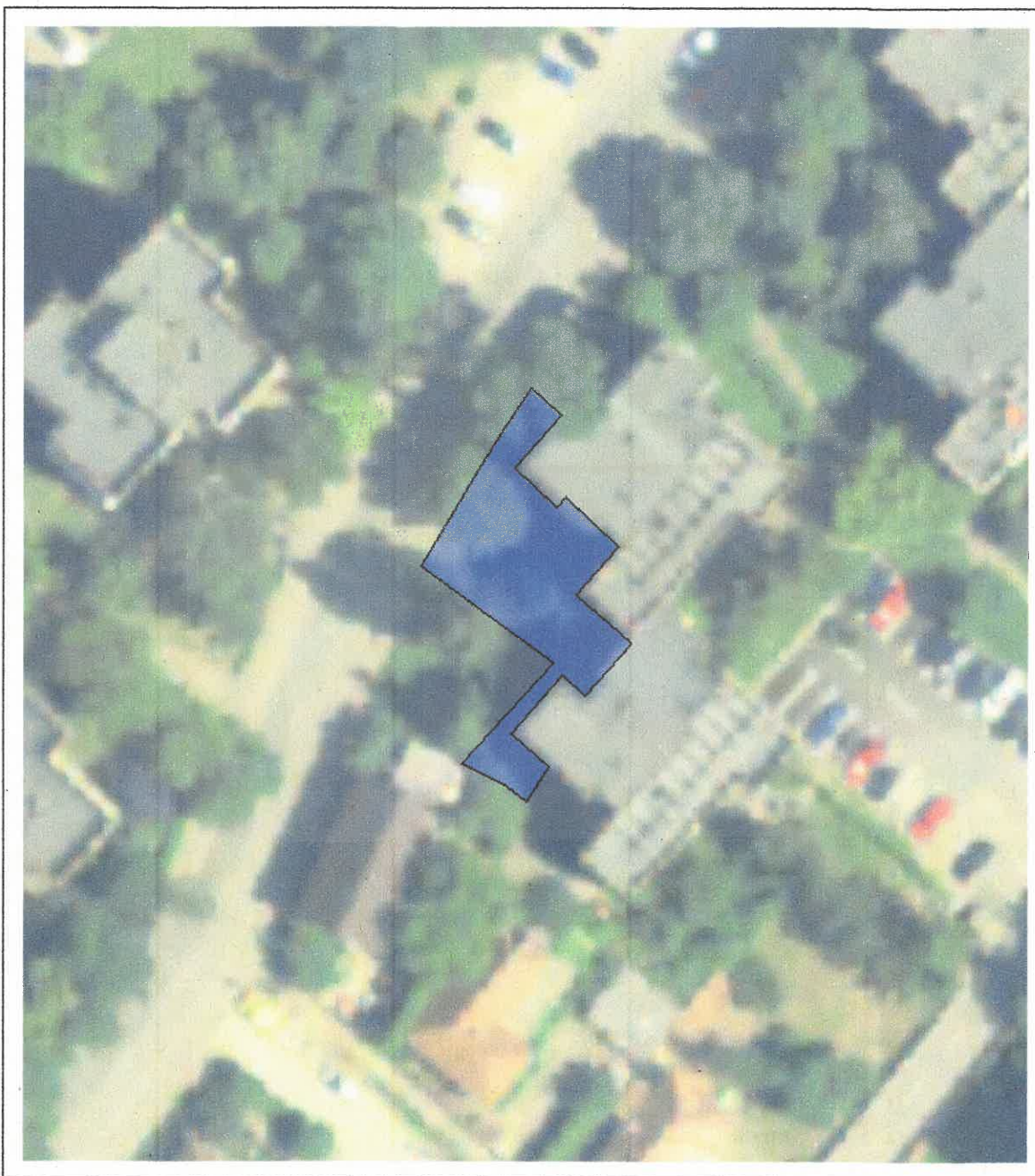
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Observații / Referințe                                              |
|---------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 43392         | 247                | Imobilul este partial împrejmuit între punctele 13-15 - conform PAD |

\* 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          | 247            |       |         |                        |
|     | <b>TOTAL:</b>          |             | <b>247</b>     |       |         |                        |

## 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 obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 4.824               |
| 2             | 3             | 4.545               |
| 3             | 4             | 9.055               |
| 4             | 5             | 14.319              |
| 5             | 6             | 11.942              |
| 6             | 7             | 4.374               |
| 7             | 8             | 2.209               |
| 8             | 9             | 3.619               |
| 9             | 10            | 4.364               |
| 10            | 11            | 6.902               |
| 11            | 12            | 2.695               |
| 12            | 13            | 6.073               |
| 13            | 14            | 6.448               |
| 14            | 15            | 5.686               |
| 15            | 16            | 6.361               |
| 16            | 17            | 1.15                |
| 17            | 18            | 5.017               |
| 18            | 19            | 6.154               |
| 19            | 1             | 3.592               |

\*\* 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      | 13990        | 10.04.2025  | 17.04.2025       | Dezmembrare/Comasare |

Ca urmare a soluționării cererii nr. 13990 înregistrată la data de 10.04.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

| Nr Crt | Identificator electronic | Suprafata (mp) | Adresa                             |
|--------|--------------------------|----------------|------------------------------------|
| 1      | 44287                    | 140            | Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna |
| 2      | 44288                    | 92             | Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna |
| 3      | 44289                    | 15             | 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: 10-04-2025

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

Consilier/Inspector de specialitate,

VASILE TODEA

Ciprian-Vasile Todea

Digitally signed by Ciprian-Vasile

Todea

Date: 2025.04.10 12:37:10 +03'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 43392 Sfântu Gheorghe

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 3633 |
| Ziua       | 03   |
| Luna       | 02   |
| Anul       | 2025 |

Cod verificare

100185441326



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 1036 Simerla

Nr. topografic: 102/2/1/2/1

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                              |
|---------|------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| A1      | 43392                        | 247             | Imobilul este partial imprejmuit între punctele 13-15 - conform PAD |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                   |                                                                                                                                                                                                                                       | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>25412 / 05/07/2023</b>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Sentința Civilă nr. Sentința civilă nr. 1319, din 11/06/2019 emis de Judecătoria Sf. Gheorghe, dosar nr. 5151/305/2018; |                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B2                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu titlu initial, în baza HCL nr. 12/30.01.2014, conf. inch. cf. nr. 6096/20.02.2014, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1<br>1) <b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b> , CIF:04404605, DOMENIUL PRIVAT | A1        |
| B3                                                                                                                      | Intabulare, drept de ADMINISTRARE , cu titlu initial, în baza HCL nr. 12/30.01.2014, conf. inch. cf. nr. 6096/20.02.2014, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1<br>1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b>               | A1        |

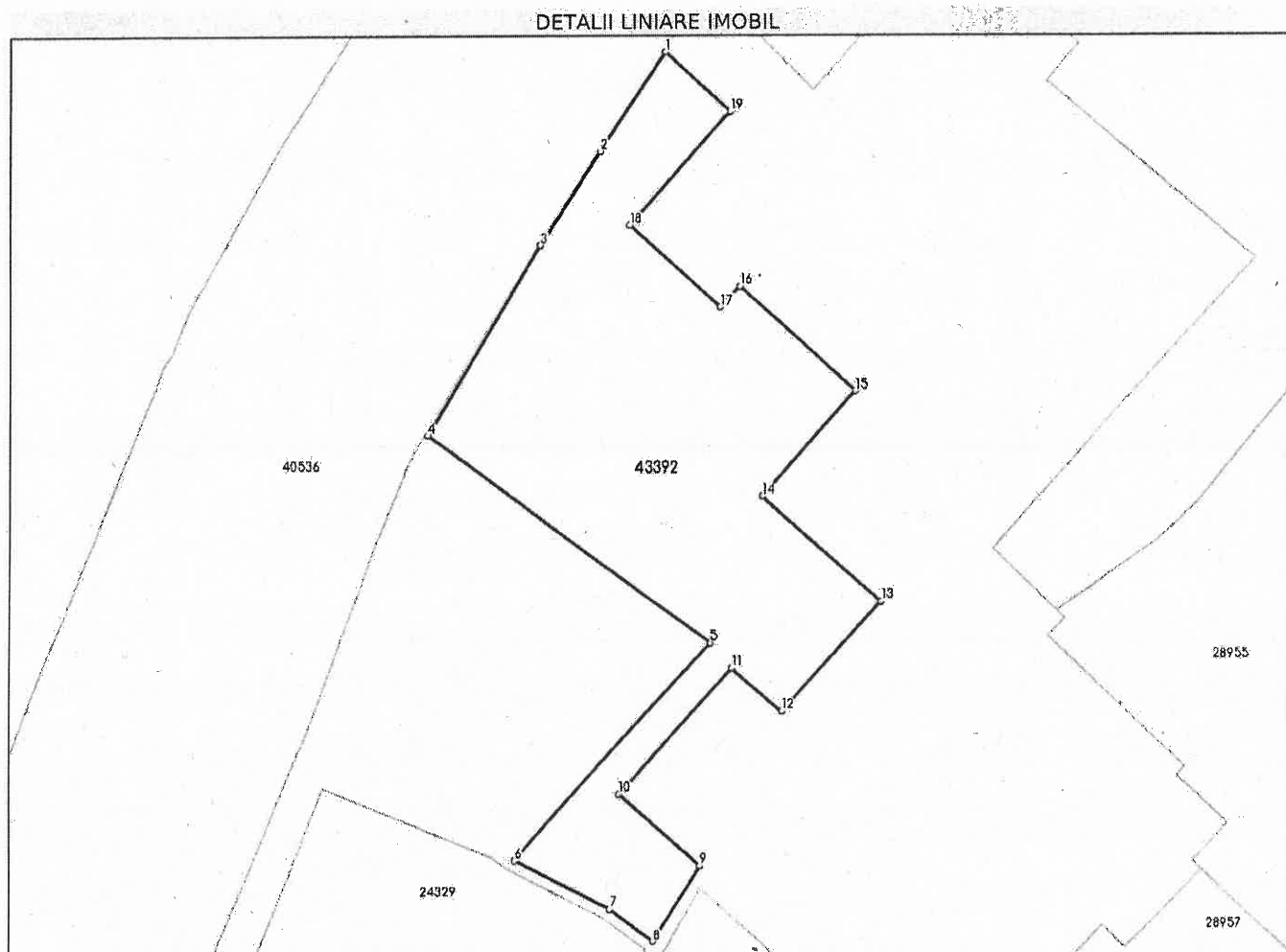
**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                              |
|--------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| 43392        | 247             | Imobilul este partial împrejmuit între punctele 13-15 - conform PAD |

\* 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      | curti constructii   | DA          | 247            | -     | -       | -        |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 4.824               |
| 2             | 3             | 4.545               |
| 3             | 4             | 9.055               |
| 4             | 5             | 14.319              |
| 5             | 6             | 11.942              |
| 6             | 7             | 4.374               |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 7                | 8                | 2.209                  |
| 8                | 9                | 3.619                  |
| 9                | 10               | 4.364                  |
| 10               | 11               | 6.902                  |
| 11               | 12               | 2.695                  |
| 12               | 13               | 6.073                  |
| 13               | 14               | 6.448                  |
| 14               | 15               | 5.686                  |
| 15               | 16               | 6.361                  |
| 16               | 17               | 1.15                   |
| 17               | 18               | 5.017                  |
| 18               | 19               | 6.154                  |
| 19               | 1                | 3.592                  |

\*\* 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. 241.

Data soluționării,

05-02-2025

Data eliberării,

07 FEB 2025

Asistent Registrator,

VIOLETA MIRON

asistent/registrator  
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA**  
**BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SFANTU GHEORGHE**

Nr. de înregistrare .....

**CERERE DE RECEPȚIE**

Subscrisa **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE** cu CUI 4404605, reprezentat prin **ANTAL ARPAD-ANDRAS** domiciliat în l ..... cu CI seria ..... nr. .... CNP ..... tel./fa .....  
 e-mail: ..... înputernicesc persoana fizică/juridică ing. Nagy Alpar conform contract/angajament nr. 304/2024, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți.

**I. OBIECTUL RECEPȚIEI:**

- ☐ - prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciara  
 - recepție cadastrală și înființare carte funciara  
 - recepție cu alocare număr cadastral  
 - înființare carte funciara  
 - recepție cadastrală și înființare carte funciara pentru imobile situate în regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938
- ☐ - actualizare informații cadastrale:  
 - înscriere construcții  
 - extindere/radiere construcții  
 - modificarea limitei de proprietate  
 - modificarea suprafeței imobilului  
 - actualizare categorii de folosință/destinații  
 - re poziționare  
 - anulare operațiuni cadastrale  
 - alte informații tehnice cu privire la imobil
- ☐ - înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciara supuse decretului-lege nr. 115/1938  
 - înregistrarea în planul cadastral  
 - înregistrarea în planul cadastral și înregistrarea altor operațiuni  
 - înregistrarea în planul cadastral și înscriere construcție  
 - înregistrarea în planul cadastral și extindere/radiere construcție
- ☐ - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- ☐ - documentație de atribuire număr cadastral  
 ✓ **DOCUMENTAȚIE PENTRU DEZLIPIRE TEREN**
- ☐ - documentație de prima înregistrare UI  
☐ - documentație pentru apartamentare  
☐ - documentație pentru dezlipire/alipire UI  
☐ - documentație pentru re apartamentare  
☐ - documentație pentru supraetajare  
☐ - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate  
☐ - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrate  
☐ - îndreptarea erorii materiale a persoanei autorizate

**II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:**

- ☐ - întabularea \*) .....
- ☐ - înscrierea provizorie \*\*) .....
- ☐ - notarea \*\*\*) .....
- ☐ - radierea \*\*\*\*) .....
- ☐ - îndreptarea erorii materiale \*\*\*\*\*) .....

**IMOBILUL: UAT SF. GHEORGHE**

| Adresă imobil   |                 |                 |      |       |      | Nr.CF/Nr.cad(IE) |
|-----------------|-----------------|-----------------|------|-------|------|------------------|
| Localitate      | Strada (Taria)  | Număr (Parcelă) | Bloc | Scara | Etaj |                  |
| Sfantu Gheorghe | TANCSICS MIHALY |                 |      |       |      | 43392/43392      |

**ACTUL JURIDIC** care justifică cererea, anexat în original: Certificat de urbanism nr. 64/2025 sau în copie legalizată: - .

Solicite comunicarea răspunsului:

✓ prin poștă

☐ la sediul biroului teritorial☐ fax nr. ....☐ email .....

Originalul sau copia legalizată a documentelor anexate cererilor se păstrează permanent la:

✓ solicitant, respectiv, dl/dna : PRIMĂRIA MUN. SF. GHEORGHE-PATRIMONIU

☐ deponent, respectiv, dl. NAGY ALPAR – TOPO-DALPI SRL

Semnătura proprietarului/persoanei interesate

DATA : aprilie 2025

| Serviciu achitat cu chitanța nr. .... | Data | Suma | Cod serviciu |
|---------------------------------------|------|------|--------------|
|                                       |      |      |              |

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) NR. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date se de abrogare a Directivei 95/46/ CE (Regulamentul General privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

**NOTĂ:** Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

\* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

\*\* Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească care nu a rămas nedefinitivă.

Nagy Alpar  
 O = TOPO-DALPI SRL  
 10/04/2025 10:28:44 UTC+02



\*\*\* Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

\*\*\*\* Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

\*\*\*\*\* Se va completa una din variantele de comunicare.

\*\*\*\*\* Se va menționa eroarea materială.

\*\*\*\*\* Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa [rpdcv@ancpi.ro](mailto:rpdcv@ancpi.ro), formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0267314268.

ROMÂNIA  
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MEP

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

JUD COVASNA MRJ Sfântu Gheorghe cod postal: 52008  
Str 01 Decembrie 1918 nr.2  
Autorizatie LEGEA NR.70/1991; 30-1/35031

Emitent  
Director (general)

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data emiterii:

18-07-2006

Semnătura

Col 1 F 13 2009

Impozit pe Profit - Impozit pe Venituri

# INVENTAR DE COORDONATE

## PUNCTE STATIE

|   |            |            |           |
|---|------------|------------|-----------|
| 2 | 484879.601 | 560805.139 | 549.470 1 |
| 1 | 484908.259 | 560816.311 | 550.000 1 |

## PUNCTE RADIATE

|     |            |            |             |
|-----|------------|------------|-------------|
| 131 | 484881.518 | 560805.219 | 549.520 4   |
| 130 | 484884.157 | 560806.557 | 549.540 4   |
| 129 | 484892.630 | 560810.196 | 549.610 4   |
| 128 | 484902.211 | 560813.941 | 549.720 4   |
| 127 | 484890.992 | 560827.233 | 550.820 2   |
| 126 | 484894.631 | 560828.638 | 549.390 2   |
| 125 | 484935.008 | 560831.714 | 550.030 5   |
| 124 | 484939.788 | 560832.572 | 549.870 5   |
| 123 | 484926.907 | 560823.734 | 549.790 5   |
| 122 | 484925.912 | 560825.625 | 549.980 5   |
| 121 | 484900.784 | 560827.814 | 547.990 11  |
| 120 | 484896.695 | 560825.848 | 549.600 3   |
| 119 | 484899.011 | 560821.161 | 550.540 3   |
| 118 | 484924.041 | 560828.226 | 549.000 11  |
| 117 | 484921.319 | 560831.193 | 548.540 11  |
| 116 | 484921.547 | 560832.293 | 548.660 111 |
| 115 | 484917.051 | 560837.265 | 553.000 11  |
| 114 | 484914.362 | 560834.869 | 550.670 11  |
| 113 | 484912.676 | 560834.316 | 550.620 111 |
| 112 | 484908.678 | 560838.489 | 551.150 11  |
| 111 | 484905.445 | 560835.673 | 549.100 11  |
| 110 | 484905.141 | 560831.797 | 548.860 11  |
| 109 | 484900.772 | 560827.827 | 548.220 11  |
| 108 | 484895.229 | 560834.097 | 548.090 11  |
| 107 | 484892.995 | 560836.159 | 549.070 111 |
| 106 | 484889.867 | 560833.450 | 549.070 11  |
| 105 | 484893.360 | 560820.589 | 551.210 13  |
| 104 | 484894.039 | 560819.427 | 551.240 11  |
| 103 | 484896.427 | 560814.406 | 552.840 11  |
| 102 | 484896.420 | 560814.401 | 551.080 11  |
| 101 | 484885.140 | 560809.163 | 552.530 11  |
| 100 | 484885.106 | 560809.163 | 550.690 11  |

## PUNCTE GPS

|    |            |            |            |
|----|------------|------------|------------|
| 44 | 484911.725 | 560817.883 | 544.440 66 |
| 43 | 484913.182 | 560818.555 | 544.450 5  |
| 42 | 484913.964 | 560816.411 | 544.350 GR |
| 41 | 484913.127 | 560816.411 | 544.580 4  |
| 40 | 484901.428 | 560815.754 | 545.040 2  |
| 39 | 484904.169 | 560812.939 | 544.380 4  |
| 38 | 484903.497 | 560814.418 | 544.560 5  |
| 37 | 484897.788 | 560813.171 | 544.510 3  |
| 36 | 484896.990 | 560810.148 | 544.300 4  |



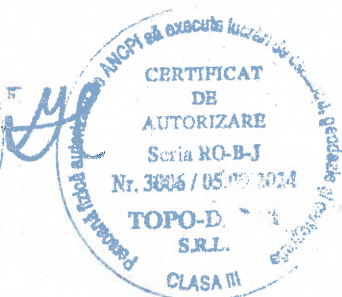


|    |            |            |             |
|----|------------|------------|-------------|
| 35 | 484895.103 | 560808.737 | 544.150 C   |
| 34 | 484890.641 | 560810.058 | 544.450 3PL |
| 33 | 484891.195 | 560807.914 | 544.160 4   |
| 32 | 484886.928 | 560801.596 | 544.120 C   |
| 31 | 484880.749 | 560802.909 | 544.030 4   |
| 30 | 484883.830 | 560807.730 | 544.380 3PL |
| 29 | 484882.342 | 560806.835 | 544.200 66  |
| 28 | 484879.609 | 560807.455 | 544.130 3L  |
| 27 | 484881.065 | 560805.753 | 544.260 5   |
| 26 | 484879.597 | 560805.138 | 544.270 2ST |
| 25 | 484878.272 | 560805.063 | 543.920 4   |
| 24 | 484877.203 | 560806.594 | 543.880 6   |
| 23 | 484876.925 | 560807.196 | 543.760 C   |
| 22 | 484876.886 | 560806.137 | 543.640 4   |
| 21 | 484872.764 | 560807.433 | 543.040 C   |
| 20 | 484871.688 | 560811.957 | 542.170 4   |
| 19 | 484877.072 | 560808.145 | 543.630 12  |
| 18 | 484876.233 | 560809.181 | 543.000 12  |
| 17 | 484877.366 | 560810.228 | 543.000 24  |
| 16 | 484874.010 | 560814.179 | 543.000 24  |
| 15 | 484872.144 | 560816.209 | 542.020 2   |
| 14 | 484871.060 | 560815.088 | 542.000 12  |
| 13 | 484870.270 | 560815.943 | 541.500 12  |
| 12 | 484866.726 | 560820.151 | 540.930 12  |
| 11 | 484866.012 | 560820.911 | 540.410 12  |
| 10 | 484863.819 | 560823.479 | 539.940 12  |
| 9  | 484862.951 | 560824.504 | 539.170 12  |
| 8  | 484862.140 | 560822.581 | 539.510 6   |
| 7  | 484859.012 | 560822.997 | 539.230 C   |
| 6  | 484858.588 | 560826.709 | 538.640 4   |
| 5  | 484860.018 | 560827.934 | 538.910 5   |
| 4  | 484864.043 | 560825.666 | 539.260 24  |
| 3  | 484861.483 | 560828.650 | 539.220 24  |
| 2  | 484860.063 | 560830.257 | 539.170 2   |
| 1  | 484908.259 | 560816.311 | 544.570 1ST |



# CALCULUL SUPRAFETELOR

| nr. cad. 43392 |            |            |         | Lot nr. 1 |            |            |         |
|----------------|------------|------------|---------|-----------|------------|------------|---------|
| Pct.           | Nord(X)    | Est(Y)     | Lungimi | Pct.      | Nord(X)    | Est(Y)     | Lungimi |
| 1              | 484931.166 | 560829.030 | 3.59    | 23        | 484923.284 | 560823.966 | 1.46    |
| 2              | 484928.725 | 560831.666 | 6.15    | 24        | 484924.519 | 560824.746 | 8.91    |
| 3              | 484924.108 | 560827.596 | 5.02    | 26        | 484918.493 | 560831.315 | 1.15    |
| 4              | 484920.717 | 560831.293 | 1.15    | 27        | 484919.340 | 560832.093 | 3.39    |
| 5              | 484921.564 | 560832.070 | 6.36    | 28        | 484917.046 | 560834.593 | 5.72    |
| 6              | 484917.264 | 560836.757 | 5.69    | 29        | 484912.748 | 560830.820 | 6.45    |
| 7              | 484912.991 | 560833.006 | 4.31    | 30        | 484908.494 | 560835.666 | 3.07    |
| 8              | 484910.149 | 560836.243 | 2.14    | 31        | 484906.185 | 560833.639 | 2.70    |
| 9              | 484908.737 | 560837.852 | 6.07    | 32        | 484907.963 | 560831.613 | 1.16    |
| 10             | 484904.173 | 560833.845 | 2.14    | 21        | 484907.091 | 560830.848 | 14.18   |
| 11             | 484905.585 | 560832.237 | 0.56    | 22        | 484915.460 | 560819.407 | 9.06    |
| 12             | 484905.951 | 560831.820 | 6.90    | S=140mp   |            |            |         |
| 13             | 484900.764 | 560827.266 | 4.36    | Lot nr. 2 |            |            |         |
| 14             | 484897.894 | 560830.553 | 1.66    |           |            |            |         |
| Pct.           | Nord(X)    | Est(Y)     | Lungimi | Pct.      | Nord(X)    | Est(Y)     | Lungimi |
| 15             | 484896.481 | 560829.684 | 1.96    | 19        | 484900.489 | 560825.118 | 8.76    |
| 16             | 484894.812 | 560828.656 | 2.21    | 20        | 484907.006 | 560830.964 | 0.14    |
| 17             | 484896.146 | 560826.895 | 4.37    | 21        | 484907.091 | 560830.848 | 1.16    |
| 18             | 484898.117 | 560822.990 | 3.19    | 32        | 484907.963 | 560831.613 | 2.70    |
| 19             | 484900.489 | 560825.118 | 8.76    | 31        | 484906.185 | 560833.639 | 3.07    |
| 20             | 484907.006 | 560830.964 | 0.14    | 30        | 484908.494 | 560835.666 | 6.45    |
| 21             | 484907.091 | 560830.848 | 14.18   | 29        | 484912.748 | 560830.820 | 5.72    |
| 22             | 484915.460 | 560819.407 | 9.06    | 28        | 484917.046 | 560834.593 | 3.39    |
| 23             | 484923.284 | 560823.966 | 1.46    | 27        | 484919.340 | 560832.093 | 1.15    |
| 24             | 484924.519 | 560824.746 | 3.08    | 26        | 484918.493 | 560831.315 | 8.91    |
| 25             | 484927.127 | 560826.393 | 4.82    | 24        | 484924.519 | 560824.746 | 3.08    |
| S=247mp        |            |            |         | 25        | 484927.127 | 560826.393 | 4.82    |
| Lot nr. 3      |            |            |         | 1         | 484931.166 | 560829.030 | 3.59    |
| Pct.           | Nord(X)    | Est(Y)     | Lungimi | 2         | 484928.725 | 560831.666 | 6.15    |
| 15             | 484896.481 | 560829.684 | 1.96    | 3         | 484924.108 | 560827.596 | 5.02    |
| 16             | 484894.812 | 560828.656 | 2.21    | 4         | 484920.717 | 560831.293 | 1.15    |
| 17             | 484896.146 | 560826.895 | 4.37    | 5         | 484921.564 | 560832.070 | 6.36    |
| 18             | 484898.117 | 560822.990 | 3.19    | 6         | 484917.264 | 560836.757 | 5.69    |
| 19             | 484900.489 | 560825.118 | 6.08    | 7         | 484912.991 | 560833.006 | 4.31    |
| S=15mp         |            |            |         | 8         | 484910.149 | 560836.243 | 2.14    |
|                |            |            |         | 9         | 484908.737 | 560837.852 | 6.07    |
|                |            |            |         | 10        | 484904.173 | 560833.845 | 2.14    |
|                |            |            |         | 11        | 484905.585 | 560832.237 | 0.56    |
|                |            |            |         | 12        | 484905.951 | 560831.820 | 6.90    |
|                |            |            |         | 13        | 484900.764 | 560827.266 | 4.36    |
|                |            |            |         | 14        | 484897.894 | 560830.553 | 1.66    |
|                |            |            |         | 15        | 484896.481 | 560829.684 | 6.08    |
|                |            |            |         | S=92mp    |            |            |         |
|                |            |            |         |           |            |            |         |
|                |            |            |         |           |            |            |         |
|                |            |            |         |           |            |            |         |
|                |            |            |         |           |            |            |         |
|                |            |            |         |           |            |            |         |
|                |            |            |         |           |            |            |         |
|                |            |            |         |           |            |            |         |





## MEMORIU TEHNIC

**1. Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea:** Sf. Gheorghe, str. Tancsics Mihaly fosta nr. 20- nr. cad 43392, jud. Covasna.

**2. Tipul lucrării:** dezlipire imobil in trei loturi in vederea retrocedarii lotului nr. 1 si lotului nr. 2.

**3. Suprafața planului supus recepției:** 247 mp;

**4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:** dezlipire imobil in doua loturi conform solicitarii, in scris in: CF Sf. Gheorghe nr. 43392, Sf. Gheorghe, nr. cad 43392 curti constructii in suprafata de 247 mp. Imobil in scris in proprietatea: Municipiului Sf. Gheorghe, drept de administrare Consiliul Local al Mun. Sf. Gheorghe.

Se propune dezlipirea imobilului in trei loturi:

-Lotul nr. 1: nr. cad....., curti constructii in suprafata de 140 mp, se va retroceda vechilor proprietari;

-Lotul nr. 2: nr. cad....., curti constructii in suprafata de 92 mp cu situatia juridica neschimbata;

-Lotul nr. 3: nr. cad....., curti constructii in suprafata de 15 mp, se va retroceda vechilor proprietari.

**5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:** Imobilul este situat in Municipiul Sf. Gheorghe, in continuarea imobilului din str. Tancsics Mihaly nr. 20, intre strada Vasile Goldis si Blocul de locuinte-nr. 10. conform folosintei este curti constructii in suprafata de 247 mp. Imobilul este imprejmuit cu gard plasa intre punctele: 15-17.

Se invecineaza : - **la Nord**: nr. top 103/3, 104 si Bloc nr. 10- nr. top 102/2/1/2/2, **la Est**- Bloc nr. 10- nr. top 102/2/1/2/2, **la Sud** – str. Tancsics Mihaly nr. 20- nr. cadastral 24329 -nr. top 102/2/1/1, **la Vest** : nr. cadastral 24329 -nr. top 102/2/1/1 si str. Vasile Goldis nr. cad. 40536.

#### 6. Operațiuni de specialitate realizate :

- Metode și aparatura folosită la măsurători: Masuratorile s-au executat din doua puncte statie, punctele de detaliu au fost ridicate din (131) puncte radiate si prin masuratori GPS. Aparatura folosita: Stonex R2Plus si prin masuratori GPS cu aparatura South S8N GNSS ROVER.

Sistemul de coordonate: Integrarea masuratorilor in sistemul de proiectie Stereografic 1970, s-a realizat conform bazei de date al OCPI Covasna.

Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării ( puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare ).

Prelucrarea datelor au fost realizate cu programul: TOPOSYS , calculul suprafetelor a fost realizat in programul Bricscad.

**Data întocmirii:** aprilie 2025



**Semnătura persoanei autorizate**

Topo-Dalpi SRL

Aut. RO-B-J nr. 3006/05-09-2024

ing. Nagy Alpar

Aut. RO-B-F NR. 2731/16-12-2024

Nr. 2731/16.12.2024

NAGY ALPAR



Nagy Alpar

O = TOPO-DALPI SRL

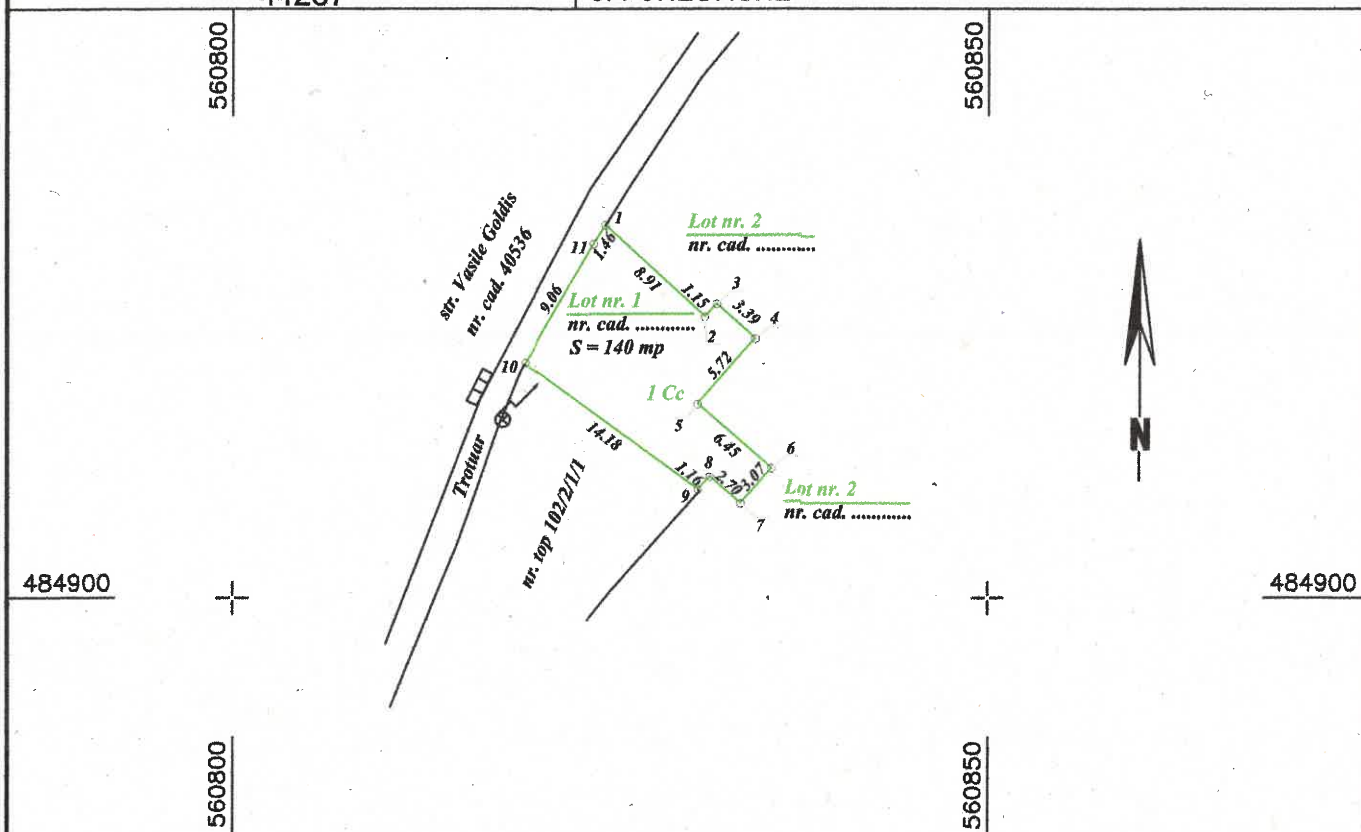
10/04/2025 10:28:44 UTC+02

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

|               |                                  |                                             |
|---------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Nr. cadastral | Supr. masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului                           |
|               | 140                              | Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna - Lot nr. 1 |

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Nr. Carte Funciara | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |
| 44287              | SF. GHEORGHE                            |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni                    |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| 92          | CC                     | 140            | Imobilul nu este imprejmuit |
| Total       |                        | 140            |                             |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod   | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentiuni |
|-------|------------|--------------------------------|----------|
|       |            |                                |          |
| Total |            |                                |          |

Suprafata totala masurata a imobilului = 140 mp  
Suprafata din act = 140 mp

Executant: TOPO-DALPI SRL  
Aut. RO-B-J nr. 3006/05.09.2024  
Executant: ing. NAGY ALPAR  
Aut. RO-B-F nr. 2731/16.12.2024

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

NAGY ALPAR

Digitally signed by NAGY  
ALPAR  
Date: 2025.04.10 10:21:12  
+03'00'

Data: Aprilie 2025

Inspector .....

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea  
imobilului in sistemul integrat de cadastru  
si carte funciara

Semnatura

Ciprian-  
Vasile  
Todea

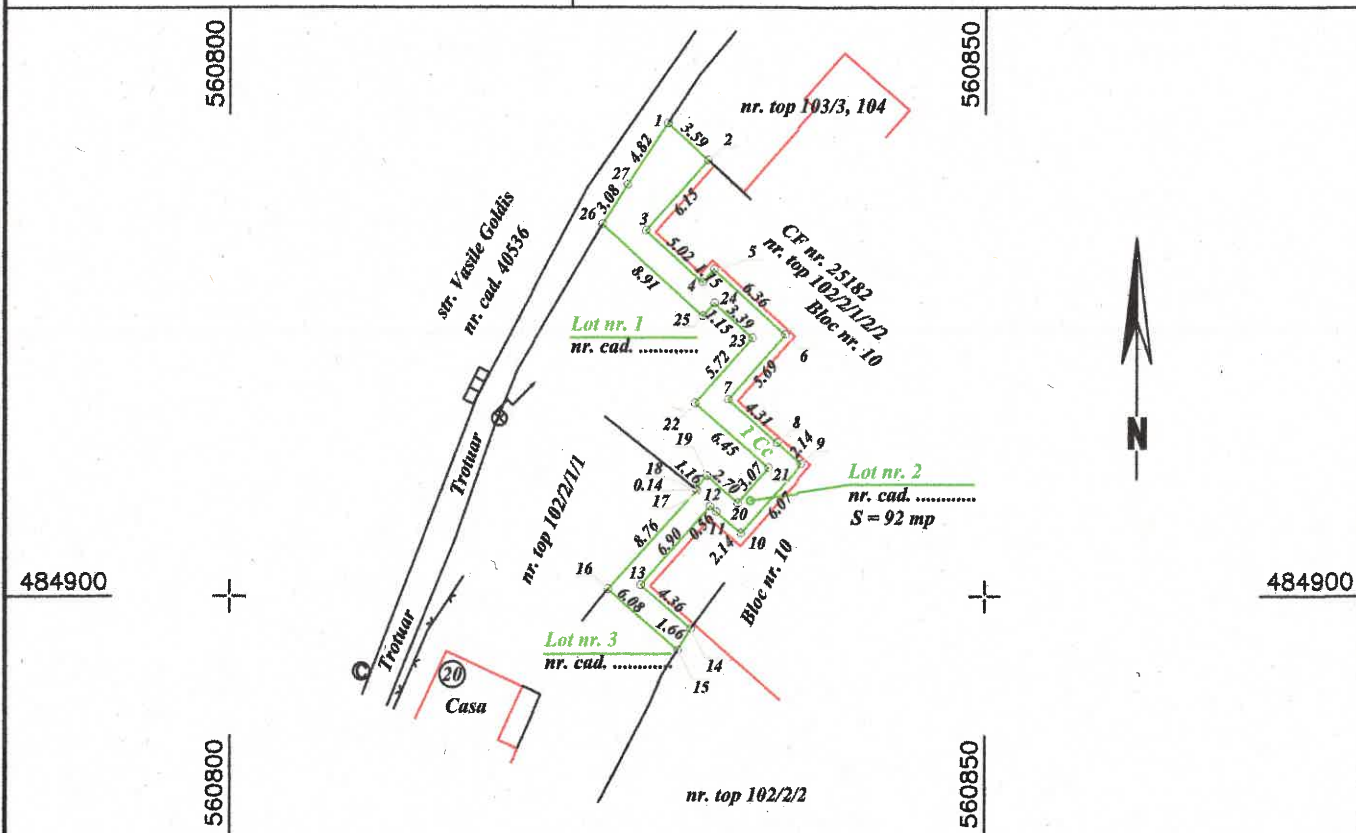
Digitally signed by  
Ciprian-Vasile  
Todea  
Date: 2025.04.10  
12:39:47 +03'00'



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

|                    |                                         |                                             |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Nr. cadastral      | Supr. masurata a imobilului (mp)        | Adresa imobilului                           |
|                    | 92                                      | Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna - Lot nr. 2 |
| Nr. Carte Funciara | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |                                             |
| 44288              | SF. GHEORGHE                            |                                             |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni                     |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| 92          | CC                     | 92             | Imobilul nu este imprejmuit |
| Total       |                        | 92             |                             |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod   | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentuni |
|-------|------------|--------------------------------|---------|
|       |            |                                |         |
| Total |            |                                |         |

Suprafata totala masurata a imobilului = 92 mp  
Suprafata din act = 92 mp

Executant: TOPO-DALPI SRL  
Aut. RO-B-J nr. 3006/05.09.2024  
Executant: ing. NAGY ALPAR  
Aut. RO-B-F nr. 2731/16.12.2024

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Semnatura

Data: Aprilie 2025

Inspector .....  
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea  
imobilului in sistemul integrat de cadastru  
si carte funciara  
Semnatura

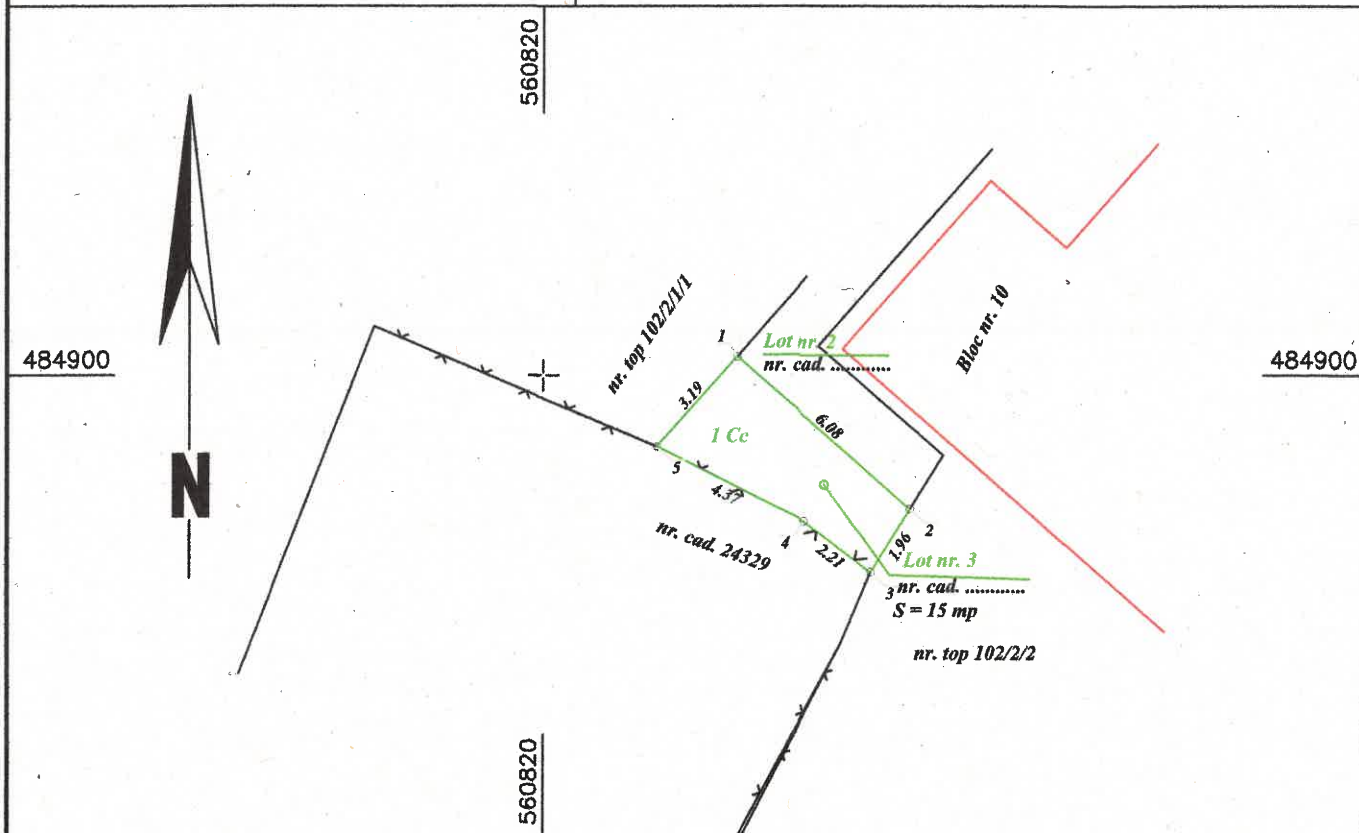
Ciprian-  
Vasile Todea

Digitally signed by  
Ciprian-Vasile Todea  
Date: 2025.04.10  
12:40:35 +03'00'

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

|                    |                                         |                                             |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Nr. cadastral      | Supr. masurata a imobilului (mp)        | Adresa imobilului                           |
|                    | 15                                      | Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna - Lot nr. 3 |
| Nr. Carte Funciara | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |                                             |
| 44289              | SF. GHEORGHE                            |                                             |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni                                        |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------------------------|
| 92          | CC                     | 15             | Imobilul este imprejmuit intre punctele: 3-4-5 |
| Total       |                        | 15             |                                                |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod   | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentuni |
|-------|------------|--------------------------------|---------|
|       |            |                                |         |
| Total |            |                                |         |

Suprafata totala masurata a imobilului = 15 mp  
Suprafata din act = 15 mp

Executant: TOPO-DALPI SRL  
Aut. RO-B-J nr. 3006/05.09.2024  
Executant: ing. NAGY ALPAR  
Aut. RO-B-F nr. 2731/16.12.2024

Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

NAGY ALPAR

Digitally signed by NAGY  
ALPAR  
Date: 2025.04.10 10:21:46  
+03'00'

Data: Aprilie 2025

Inspector .....

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea  
imobilului in sistemul integrat de cadastru  
si carte funciara

Semnatura

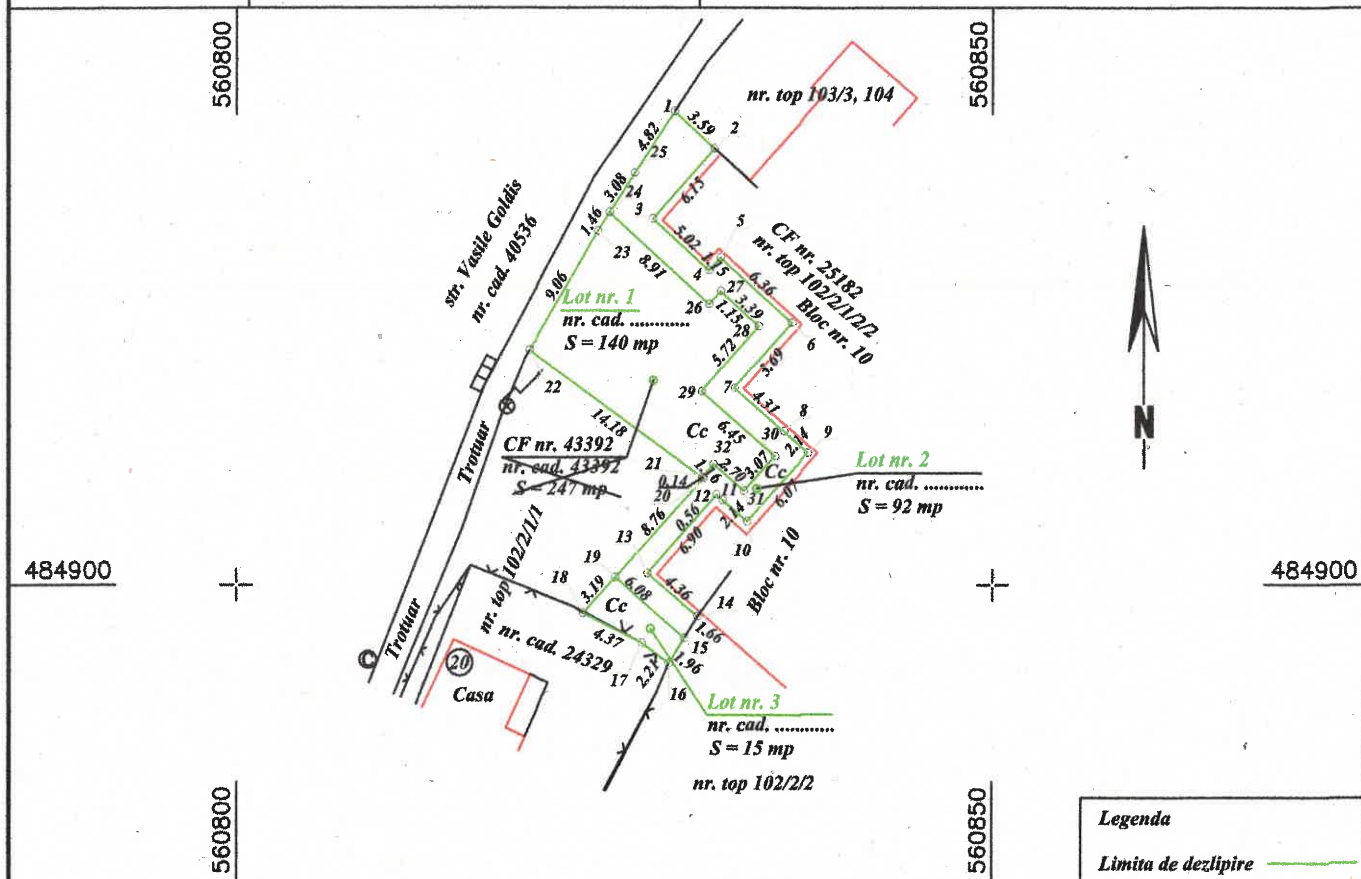
Ciprian-  
Vasile Todea

Digitally signed by  
Ciprian-Vasile Todea  
Date: 2025.04.10  
12:41:30 +03'00'

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

|                    |                                      |                                         |
|--------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nr. cadastral      | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului                       |
| 43392              | 247                                  | Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna         |
| Nr. Carte Funciara |                                      | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |
| 43392              |                                      | SF. GHEORGHE                            |



## Dezlipire imobil

| Situatia actuala<br>(inainte de dezlipire) |                   |                     |                                 | Situatia viitoare<br>(dupa dezlipire) |                   |                     |                                    |
|--------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|
| Nr. cad                                    | Suprafata<br>[mp] | Categ.<br>folosinta | Descrierea imobilului           | Nr. cad                               | Suprafata<br>[mp] | Categ.<br>folosinta | Descrierea imobilului              |
| 43392                                      | 247               | Cc                  | Imobilul este partial imprevuit | 44287                                 | 140               | Cc                  | Imobilul nu este partial imprevuit |
|                                            |                   |                     |                                 | 44288                                 | 92                | Cc                  | Imobilul nu este partial imprevuit |
|                                            |                   |                     |                                 | 44289                                 | 15                | Cc                  | Imobilul este partial imprevuit    |
| Total                                      | 247               |                     |                                 |                                       | 247               |                     |                                    |

Executant: TOPO-DALPI SRL  
Aut. RO-B-J nr. 3006/05.09.2024  
Executant: ing. NAGY ALPAR  
Aut. RO-CV-F nr. 2731/16.12.2025  
Confirm executarea masuratorilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale  
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

**NAGY  
ALPAR**

Digitally signed by  
NAGY ALPAR  
Date: 2025.04.10  
10:20:24 +03'00'

Semnatura  
Data: februarie 2025

Inspector .....  
Confirm atribuirea numarului cadastral si  
introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru  
si carte funciara

**Ciprian-  
Vasile Todea**

Digitally signed by  
Ciprian-Vasile Todea  
Date: 2025.04.10  
12:39:16 +03'00'



ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 11786 din 22.02.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 64 din 18.02.2025

În scopul: DEZMEMBRARE IMOBIL IN 3 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 520085 , str. 1 DECEMBRIE 1918  
nr. 2 bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax / , email  
înregistrată la nr. 8486 din 13.02.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Covasna  
municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE satul , sectorul  
cod poștal 520063 , str. VASILE GOLDIS

nr. FN , bl. , sc. , et. , ap.

sau identificat prin Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995  
fața PUG/PUZ/PUD, 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,

## Ș E C E R T I F I C Ă

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 43392

Nr. Top CAD: 43392

Imobil în proprietatea privată a Municipiului Sfântu Gheorghe, situat în intravilan. Imobilul este cuprins în Registrul local al spațiilor verzi ( Fisa 112) aprobat prin HCL 96/2019.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: SPATIU VERDE 247 mp  
DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018: SPATIU VERDE  
AFERENT ZONEI REZIDENTIALE CU CLADIRI INALTE -ZLI 13  
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 522/2024.

Nagy Alpar  
O = TOPO-DALPI SRL  
10/04/2025 10:23:11 UTC+02



**3. REGIMUL TEHNIC:**

- Conform P.U.G. și R.L.U. Aprobate prin H.C.L. Nr.367/2018 - Subzona (ZLM 13) Zona de locuințe cu clădiri înalte.
- Dezmembrarea imobilului din C.F. Nr 43392 în 3 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executate de către Nagy Alpar topograf autorizat de A.N.C.P.
- Loturile astfel dezmembrate vor fi **NECONSTRUIBILE**, nerespectând suprafața minimă prevăzută la art. 15 din RLU aferent zonei de locuit, coroborat cu art. 30 din RGU aprobat prin HG 525/1996.

**REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE** a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**DEZMEMBRARE IMOBIL IN 3 LOTURI**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/dezființare  
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 dezființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

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 legătura 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 opiniilor 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

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

canalizare

alimentare cu energie electrică

telefonizare

salubritate

gaze naturale

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 în 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 - A.P.M. Covasna

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

Taxă autorizare de construire/definiție

Taxă (timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare).

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

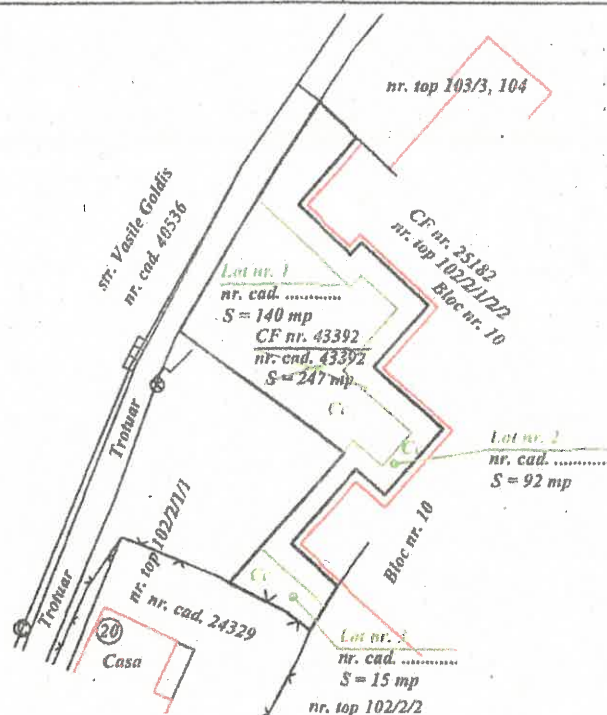
Întocmit  
Ilyés Adél

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

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

| Nr. cadastral      | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului                       |
|--------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| 43392              | 247                                  | Mun. Sf. Gheorghe, jud. Covasna         |
| Nr. Carte Funciara |                                      | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |
| 43392              |                                      | SF. GHEORGHE                            |



JUDEȚUL COVASNA  
 CONSILIUL LOCAL  
 COMUNA SF. GHEORGHE  
 ANEXA  
 LA  
 PLANUL DE URBANISM  
 69 din 18.02.2024  
 Arhitect șef

Legenda

Limita de dezlipire

Dezlipire imobil

| Situatia actuala<br>(inainte de dezlipire) |                   |                     |                                  | Situatia viitoare<br>(dupa dezlipire) |                   |                     |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Nr. cad                                    | Suprafata<br>[mp] | Categ.<br>folosinta | Descrierea imobilului            | Nr. cad                               | Suprafata<br>[mp] | Categ.<br>folosinta | Descrierea imobilului               |
| 43392                                      | 247               | Cc                  | Imobilul este partial imprejmuit |                                       | 140               | Cc                  | Imobilul nu este partial imprejmuit |
|                                            |                   |                     |                                  |                                       | 92                | Cc                  | Imobilul nu este partial imprejmuit |
|                                            |                   |                     |                                  |                                       | 15                | Cc                  | Imobilul este partial imprejmuit    |
| Total                                      | 247               |                     |                                  |                                       | 247               |                     |                                     |

Executant: TOPO-DALPI SRL  
 Aut. RO-B-J nr. 3006/05.09.2024  
 Executant: ing. NAGY ALPAR  
 Aut. RO-CV-F nr. 2731/16.12.2025  
 Confirm executarea masuratorilor la teren,  
 corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale  
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

**NAGY  
ALPAR**

Digitally signed by  
 NAGY ALPAR  
 Date: 2025.02.10  
 13:10:26 +02'00'

Inspector .....

Confirm atribuirea numarului cadastral si  
 introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru  
 si carte funciara

Semnatura

Nagy Alpar  
 O = TOPO-DALPI SRL  
 10/04/2025 10:23:11 UTC+02