



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	586
Ziua	13
Luna	01
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 înregistrată sub numărul **586** din data **13-01-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str REDNIK, Nr. 14, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 39925 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **44654** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str REDNIK, Nr. 14, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 2325 mp;
- 2) **44655** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str REDNIK, Nr. 14, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 375 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 23-01-2026.

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

Inspector
MIHAELA-DENISA MUNTEAN



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

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

Nr.cerere	586
Ziua	13
Luna	01
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 39925 / UAT Sfântu Gheorghe

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

TEREN Intravilan.

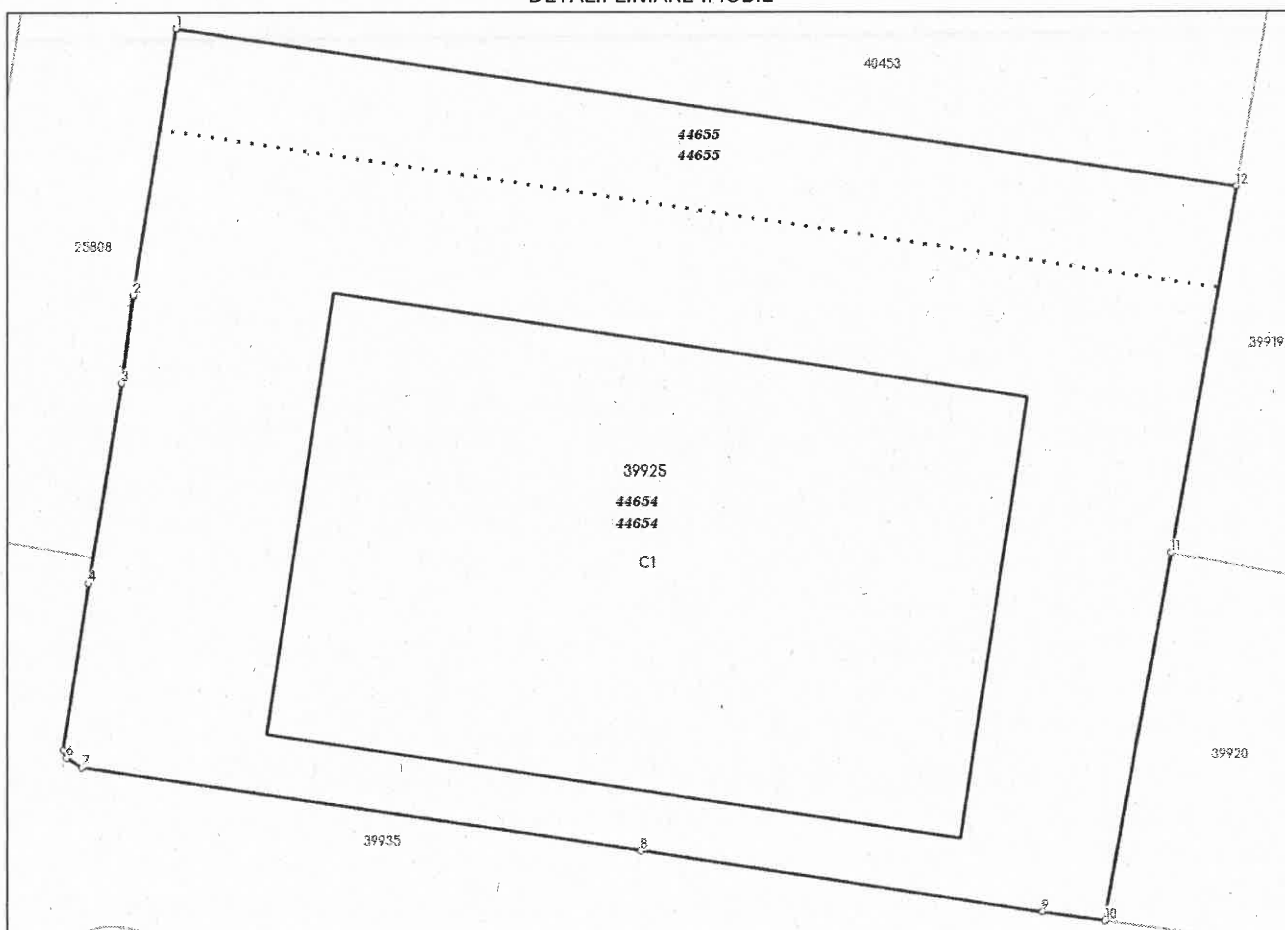
Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc: Sfântu Gheorghe, Str REDNIK, Nr. 14

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
39925	2700	TEREN IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.700			
TOTAL:			2.700			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	39925-C1	construcții industriale și edilitare	1.068	Cu acte	CLADIRE HALA PENTRU CONFECTIONARE DECORURI TEATRU CU REGIM DE INALTIME P DIN BETON SI CARAMIDA,

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.804
2	3	5.144
3	4	11.847
4	5	9.849
5	6	0.474
6	7	1.055
7	8	32.947
8	9	23.698
9	10	3.673
10	11	21.808
11	12	21.75
12	1	62.583

** 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	586	13.01.2026	20.01.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 586 înregistrată la data de 13.01.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	44654	2325	Loc. Sfântu Gheorghe, Str REDNIK, Nr. 14, Jud. Covasna
2	44655	375	Loc. Sfântu Gheorghe, Str REDNIK, Nr. 14, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 23-01-2026

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

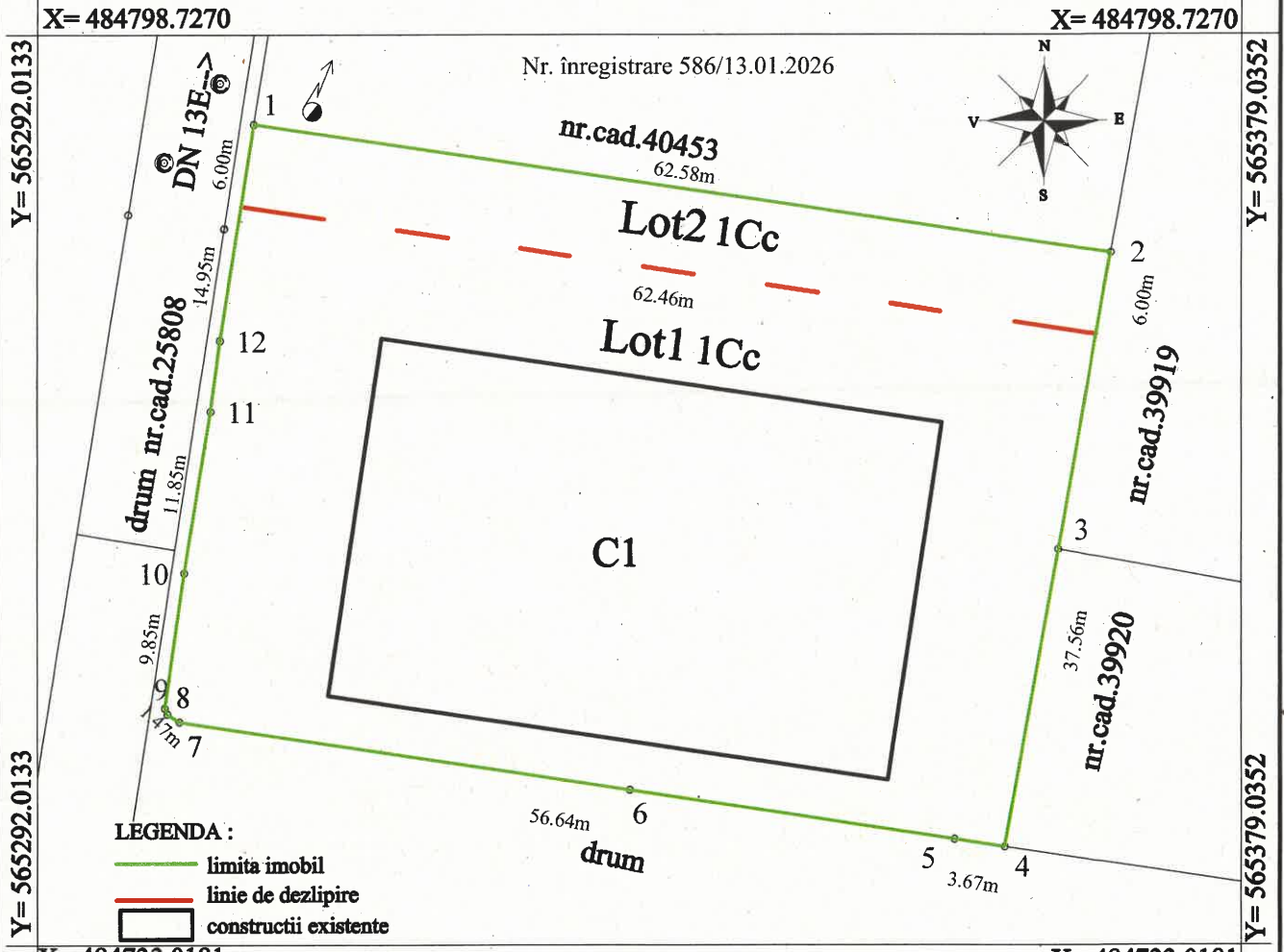
Consilier/Inspector de specialitate,

MIHAELA-DENISA MUNTEAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:500

Nr.cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
39925	2700	intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Rednik nr. 14, jud.Covasna
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
39925		SFÂNTU GHEORGHE



X=484733.0181 X=484733.0181

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
39925	2700	Cc	TDI	44654	2325	Cc	Lot 1
				44655	375	Cc	Lot 2
Total	2700				2700		

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

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

JAKAB SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2026.01.12
13:36:46 +02'00'

Data: Ianuarie, 2026.

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

Mihaela Denisa Muntean

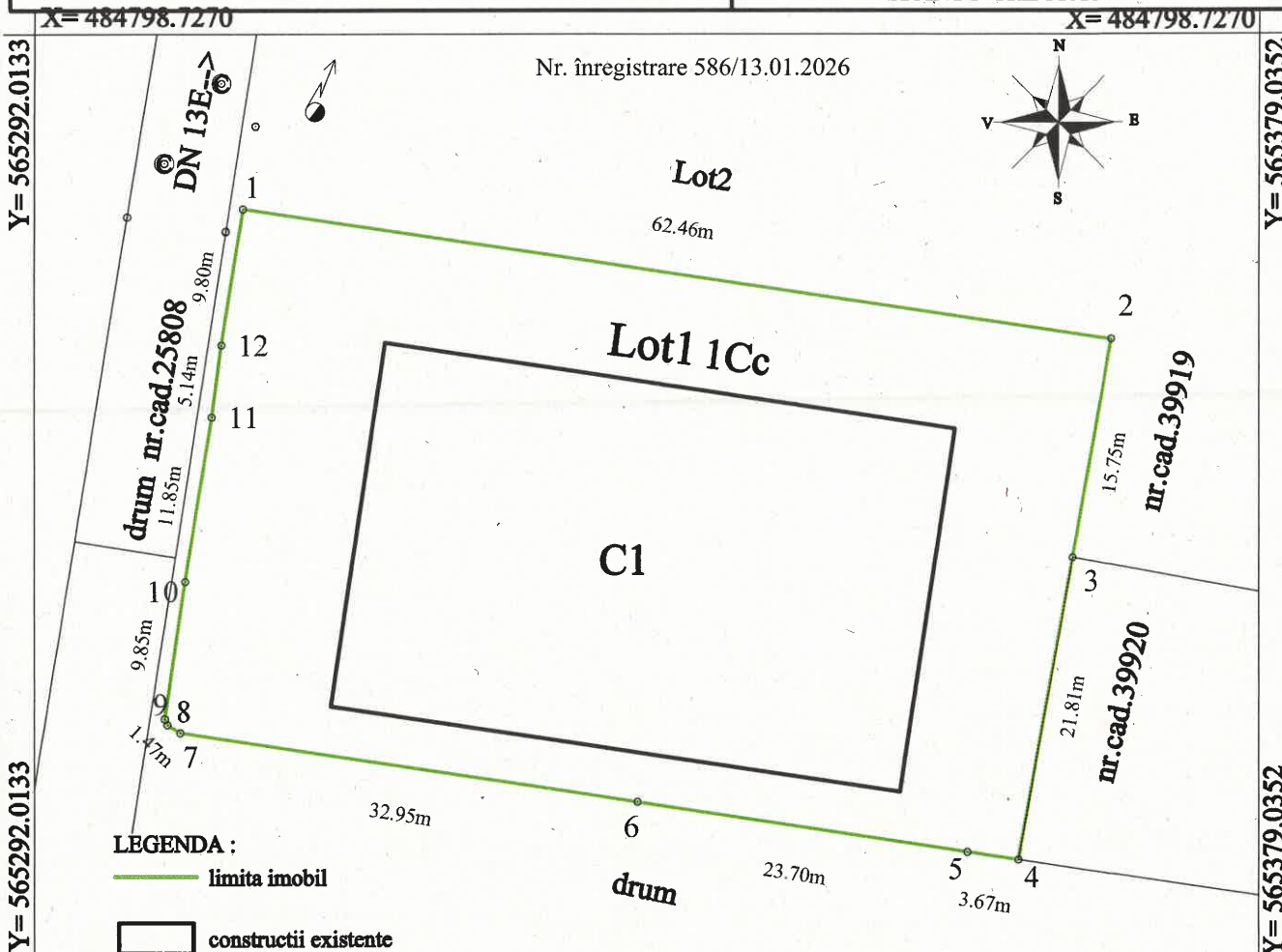
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data : _____

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cad.	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44654	2325	intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Rednik nr. 14, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciara	44654	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		SFANTU GHEORGHE



LEGENDA :
— limita imobil
 constructii existente

X= 484733.0181 X= 484733.0181

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiumi
1	Cc	2325	neimprejmuit
Total		2325	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr.construita la sol (mp)	Mentiumi
C1	CIE	1068	Clădire hală pentru confecționarea decoruri teatru cu regim de înălțime P din beton și cărămidă. Nr. niveluri: 1, S construită la sol 1068mp, S desfășurată 1068mp.
Total		1068	

Suprafata totala masurata = 2325 mp
 Suprafata din act = 2325 mp

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F. nr.0001
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

JAKAB SANDOR
 Semnat digital de JAKAB SANDOR
 Data: 2026.01.12
 13:36:59 +02'00'

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura si Parafa

Mihaela
 Denisa
 Muntean

Digitally signed by Mihaela Denisa Muntean
 Date: 2026.01.12 09:55:38 +0200

Data: Ianuarie, 2026.

Semnatura si stampila

Semnatura si parafa
 Stampila BCFI

Data : _____

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cad.	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44655	375	intr.loc.Stf.Gheorghe, str.Rednik nr. 14, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
44655		SFÂNTU GHEORGHE

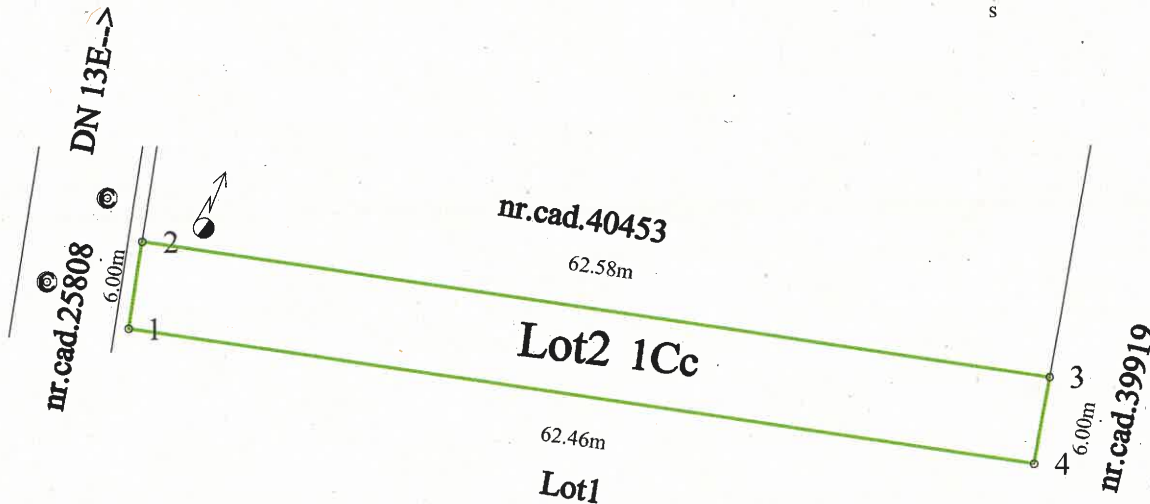
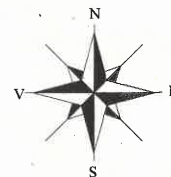
X= 484798.7270

X= 484814.2069

Y= 565292.0462

Y= 565379.0681

Nr. înregistrare 586/13.01.2026



LEGENDA :

— limita imobil

Y= 565292.0462

Y= 565379.0681

X= 484748.4981

X= 484748.4981

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	375	neimprejmuit
	Total	375	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Supr.construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 375 mp
Suprafata din act = 375 mp

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

JAKAB SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2026.01.12
13:37:12 +02'00'

Data: Ianuarie, 2026.

Semnatura si stampila

Inspector

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

Mihaela
Denisa
Muntean

Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Data : _____

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:** intravilan loc.Sf.Gheorghe, str. Rednik, nr.14, jud.Covasna.
2. **Tipul lucrării:** Dezlipirea corpului de proprietate.
3. **Suprafața planului supus recepției:** 2700 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 este situat în intravilan loc.Sf.Gheorghe, str. Rednik nr.14, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: nr.cad 40453 la Nord, nr.cad 39919, 39920 la Est, drum la Sud iar nr.cad 25808 la Vest.

Imobilul din intravilan loc.Sf.Gheorghe, str.Rednik nr.14 jud.Covasna înscris în CF.nr.39925-Sf.Gheorghe sub nr.cad 39925-S=2700 mp este în proprietatea lui **MUNICIPIUL SF.GHEORGHE.**

Imobilul înscris în CF.nr.39925-Sf.Gheorghe sub nr.cad 39925-S=2700 mp se va dezlipii în două parcele noi, astfel:

- Lot nr.1 cu nr.cad nou..... -S= 2325 mp
- Lot nr.2 cu nr.cad nou.....-S= 375 mp

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Măsurătorile s-au executat la data de 25.06.2025. cu GPS RTK Stonex și stația totală Sokkia SET 530RX din două puncte de stații materializate pe teren prin picheți metalici. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecție "STEREO'70". Legarea la sistem de proiecție "STEREO'70" s-a făcut cu ajutorul GPS RTK Stonex cu care s-au măsurat 2 puncte (pct.500-stație și pct.501-stație/punct vizare), reper fiind NTRIP Nearest_3.1 care face parte din rețeaua ROMPOS. Ridicarea s-a executat din două puncte de stații cu ajutorul a 134 puncte radiate și cu GPS RTK Stonex cu care s-a măsurat 36 puncte, cu ajutorul cărora s-a realizat planul de situație. 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: Ianuarie, 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: 2026.01.12
14:02:48 +02'00'

119	31.295	100.4660	340.7606	1.600
120	30.297	100.6610	337.2748	1.600
121	30.136	100.6632	336.5884	1.600
122	37.531	100.5358	335.8978	1.600
123	38.235	100.3950	338.3276	1.600
124	42.689	100.2798	334.2480	1.600
125	42.977	100.2794	334.9962	1.600
126	42.049	100.4458	332.0626	1.600
127	48.211	100.4448	321.4276	1.600
128	40.615	100.2760	317.8876	1.600
129	38.004	100.0580	311.8260	1.600
130	37.289	100.1036	313.1516	1.600
131	35.461	100.1046	314.5750	1.600
132	33.718	100.1316	314.1166	1.600
133	71.784	100.4612	4.2382	1.600
134	8.587	101.8652	300.6422	1.600

PUNCTELE RETELEI DE RIDICARE

```

=====
! NUMAR !           C O O R D O N A T A           !
! PUNCT !           X           Y           Z           !
=====
! 500   ! 484746.62 ! 565285.74 ! 535.95   !
! 501   ! 484756.89 ! 565180.85 ! 536.34   !
=====

```

INVENTAR DE COORDONATE

Judetul Covasna

Denumirea unitatii administrativ-teritoriale:Sf.Gheorghe

Nrp.	X	Y	Z
1	484763.96	565187.05	536.29
2	484762.54	565196.06	536.25
3	484763.16	565196.26	536.30
4	484762.27	565201.33	536.13
5	484762.51	565203.37	536.09
6	484763.67	565205.10	536.09
7	484761.59	565207.28	535.99
8	484751.05	565206.67	536.36
9	484755.27	565207.50	536.21
10	484767.86	565208.19	536.19
11	484775.16	565202.46	536.33
12	484777.52	565205.41	536.41
13	484774.64	565207.82	536.34
14	484777.41	565207.77	536.52
15	484776.93	565210.73	536.40
16	484773.97	565213.11	536.36
17	484776.31	565216.12	536.44
18	484773.40	565218.47	536.37
19	484775.71	565221.43	536.42
20	484772.73	565223.77	536.40
21	484775.00	565226.76	536.42
22	484772.10	565229.15	536.38
23	484774.86	565229.46	536.58
24	484774.37	565232.16	536.45
25	484771.49	565234.45	536.39
26	484773.82	565237.44	536.47
27	484770.75	565239.76	536.41
28	484773.12	565242.79	536.46
29	484770.12	565245.12	536.42
30	484772.51	565248.08	536.48
31	484769.39	565250.54	536.44
32	484772.26	565251.15	536.60
33	484771.75	565253.44	536.47
34	484756.93	565246.58	536.07
35	484752.01	565238.11	536.24
36	484747.64	565238.01	536.38
37	484755.28	565260.48	536.04
38	484759.11	565263.85	536.27
39	484762.82	565265.16	536.56
40	484765.08	565265.47	536.54
41	484766.21	565265.13	536.55

42	484756.43	565265.65	536.19
43	484754.68	565266.99	536.16
44	484749.09	565263.19	536.24
45	484744.14	565263.32	536.38
46	484744.12	565264.72	536.36
47	484743.11	565264.28	536.39
48	484742.54	565268.11	536.39
49	484742.68	565272.96	536.30
50	484740.69	565275.55	536.24
51	484746.36	565275.59	536.19
52	484752.31	565281.52	535.99
53	484755.31	565279.91	536.18
54	484754.86	565283.12	536.17
55	484757.34	565283.48	536.17
56	484758.02	565284.53	536.09
57	484757.59	565287.41	536.05
58	484753.45	565288.89	535.92
59	484752.95	565291.16	535.90
60	484751.31	565291.21	535.82
61	484739.98	565289.72	535.84
62	484740.37	565287.00	535.91
63	484739.59	565286.92	536.11
64	484739.91	565285.21	536.00
65	484737.68	565283.74	536.07
66	484740.38	565283.86	536.03
67	484737.27	565288.69	535.92
68	484729.05	565282.49	536.08
69	484726.99	565270.90	536.34
70	484725.07	565269.07	536.44
71	484725.40	565266.61	536.45
72	484726.21	565266.21	536.44
73	484728.58	565268.91	536.43
74	484728.56	565269.23	536.43
75	484728.25	565269.21	536.43
76	484729.65	565269.53	537.32
77	484743.63	565261.38	536.37
78	484714.57	565267.82	536.38
79	484716.39	565269.67	536.36
80	484715.21	565280.79	536.09
81	484713.39	565283.90	536.17
82	484712.36	565285.82	536.12
83	484710.85	565285.63	536.20
84	484711.27	565282.06	536.20
85	484712.94	565280.76	536.10
86	484707.96	565278.95	536.11
87	484706.79	565279.99	536.14
88	484702.37	565278.67	536.27
89	484702.07	565282.83	536.20
90	484701.69	565274.87	536.21
91	484701.73	565273.66	536.21
92	484703.15	565272.87	536.12
93	484702.43	565267.43	536.13
94	484700.90	565267.21	536.27
95	484710.00	565273.26	536.21
96	484750.45	565200.11	536.42
97	484749.65	565198.38	536.41
98	484748.00	565197.48	536.39
99	484750.54	565201.16	536.41
100	484752.99	565185.98	536.22
101	484755.78	565186.36	536.31
102	484756.29	565178.36	536.48
103	484764.43	565182.55	536.31
104	484764.99	565184.52	536.47
105	484768.13	565158.88	536.44
106	484770.35	565144.73	536.51
107	484773.36	565127.34	536.64
108	484765.31	565126.01	536.64
109	484763.99	565126.33	536.74
110	484762.78	565127.32	536.65
111	484762.90	565142.66	536.54
112	484759.37	565148.97	536.54
113	484760.72	565156.84	536.46

114	484756.16	565169.66	536.46
115	484756.83	565171.72	536.46
116	484727.22	565168.17	536.51
117	484728.30	565169.55	536.42
118	484725.20	565178.98	536.29
119	484725.60	565181.13	536.22
120	484726.66	565182.78	536.14
121	484726.84	565183.10	536.14
122	484719.50	565184.05	536.13
123	484718.71	565182.66	536.21
124	484714.48	565185.59	536.26
125	484714.14	565185.12	536.26
126	484715.30	565186.95	536.16
127	484711.03	565195.68	536.11
128	484719.01	565195.47	536.27
129	484722.91	565197.84	536.42
130	484723.20	565196.82	536.39
131	484724.52	565195.32	536.39
132	484726.21	565194.83	536.38
133	484717.39	565120.94	535.93
134	484750.00	565185.97	536.20

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: 2026.01.12 14:03:02

+02'00'

Suprafața imobilului înscris în CF.nr.39925-Sf.Gheorghe sub nr.cad 39925

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	484792.265	565307.704	62.582
2	484782.988	565369.595	21.749
3	484761.579	565365.762	21.809
4	484740.112	565361.917	3.673
5	484740.659	565358.285	23.698
6	484744.212	565334.855	32.946
7	484749.125	565302.277	1.055
8	484749.686	565301.383	0.473
9	484750.122	565301.199	9.849
10	484759.866	565302.633	11.847
11	484771.557	565304.547	5.144
12	484776.655	565305.235	15.804
S=2700.22mp			

Suprafața imobilului cu Lot nr.1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	484786.338	565306.767	62.460
2	484777.080	565368.537	15.747
3	484761.579	565365.762	21.809
4	484740.112	565361.917	3.673
5	484740.659	565358.285	23.698
6	484744.212	565334.855	32.946
7	484749.125	565302.277	1.055
8	484749.686	565301.383	0.473
9	484750.122	565301.199	9.849
10	484759.866	565302.633	11.847
11	484771.557	565304.547	5.144
12	484776.655	565305.235	9.803
S=2325.08mp			

Suprafața imobilului cu Lot nr.2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	484786.338	565306.767	6.001
2	484792.265	565307.704	62.582
3	484782.988	565369.595	6.002
4	484777.080	565368.537	62.460
S=375.13mp			

Executant

**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: 2026.01.12 14:03:26
+02'00'