



**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	8215
Ziua	23
Luna	02
Anul	2026

## REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **8215** din data **23-02-2026**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **38246** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 2498 mp;
- 2) **44596** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str LT. PAIS DAVID, Nr. 4, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 50567 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 44716, situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str LT.PAIS DAVID, Nr. 4, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 53065 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 02-03-2026.

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**  
**IRINEL RACU**



**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	8215
Ziua	23
Luna	02
Anul	2026

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 44716 / UAT Sfântu Gheorghe**

**TEREN** Intravilan

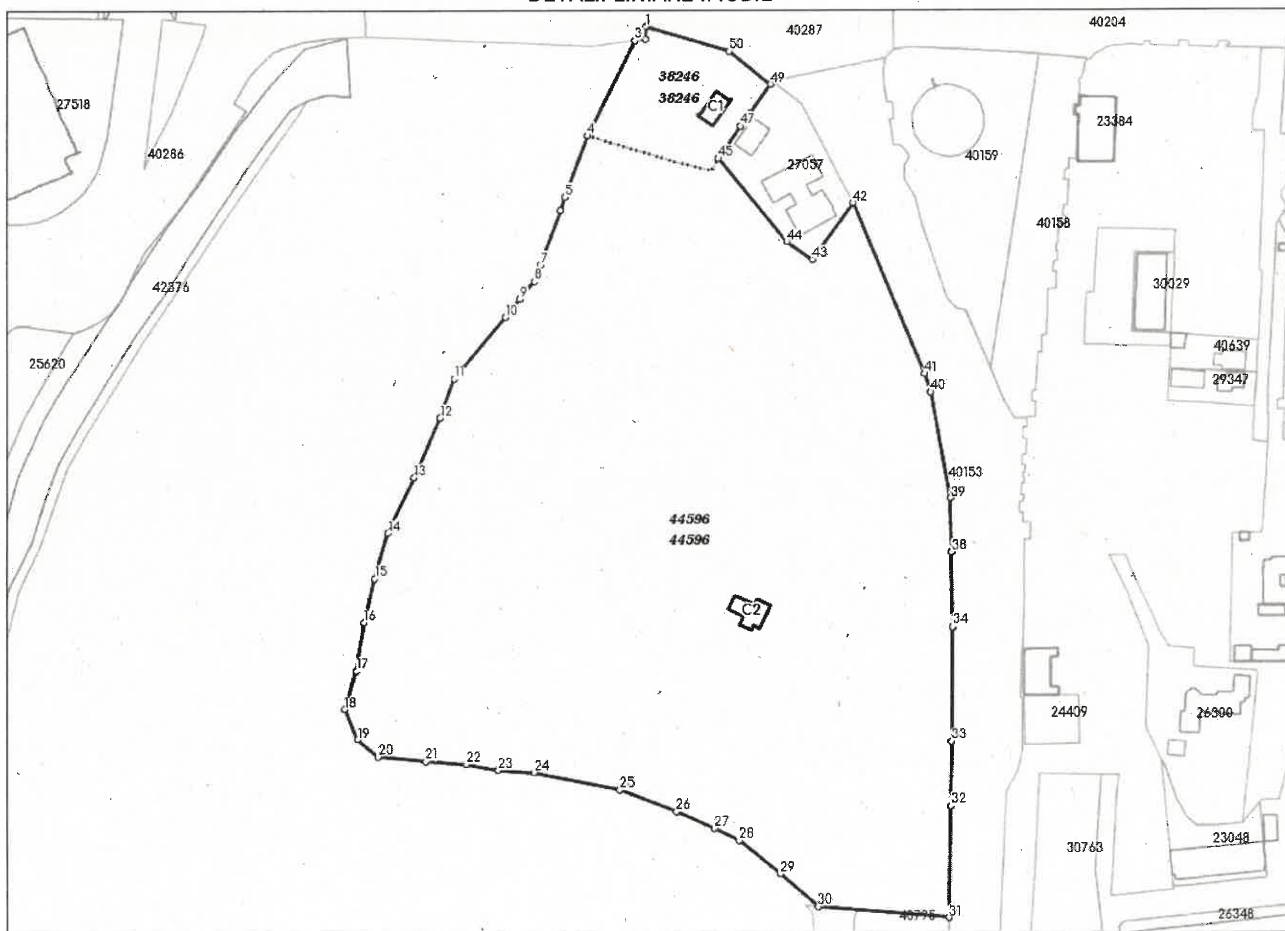
**Adresa:** Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Lt. Pais David, Nr. 4

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
44716	53065	teren împrejmuit între pct. 3-10, 21-22 conf. PAD

\* 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	26.515			teren compus din: spații verzi, alei pietonale, teren sport, pistă de alergare, 4 pontoane, parte carosabilă și parcuri,
2	ape statatoare	DA	12.770			lac de agrement
3	curti constructii	DA	1.420			insulă amenajată
4	curti constructii	DA	5.500			dig de contur
5	faneata	DA	6.860			
	<b>TOTAL:</b>		<b>53.065</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44716-C1	construcții administrative și social culturale	80	Cu acte	clădire corp recepție și grupuri sanitare din cărămidă, construit în anul 2025
A1.2	44716-C2	construcții administrative și social culturale	118,8	Cu acte	Clădire cofetărie din structură de lemn tip "A frame" cu regim de înălțime "P", construit în anul 2025

## 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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.979	2	3	4.238	3	4	42.162
4	5	25.973	5	6	5.573	6	7	23.091
7	8	6.851	8	9	8.996	9	10	9.331
10	11	31.575	11	12	16.524	12	13	25.775
13	14	24.323	14	15	18.784	15	16	18.179
16	17	19.12	17	18	15.96	18	19	12.972
19	20	10.595	20	21	19.129	21	22	16.294
22	23	12.929	23	24	14.024	24	25	34.729
25	26	24.025	26	27	16.715	27	28	10.733
28	29	21.117	29	30	19.803	30	31	52.114
31	32	44.28	32	33	25.517	33	34	45.522
34	35	0.045	35	36	0.102	36	37	0.045
37	38	29.586	38	39	21.519	39	40	42.829
40	41	7.789	41	42	73.426	42	43	27.736
43	44	12.498	44	45	42.674	45	46	0.229
46	47	15.323	47	48	6.595	48	49	13.775
49	50	21.002	50	1	34.301			

\*\* 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	8215	23.02.2026	02.03.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 8215 înregistrată la data de 23.02.2026, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	38246	2498	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
2	44596	50567	Loc. Sfântu Gheorghe, Str LT. PAIS DAVID, Nr. 4, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 02-03-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

**IRINEL RACU**

## MEMORIU TEHNIC

**1. Adresele imobilelor / zona în care se desfășoară lucrarea:** Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Intravilan, Localitatea Sfântu Gheorghe și Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Intravilan, Localitatea Sfântu Gheorghe, Str. Lt. Păiș David, nr. 4.

**2. Tipul lucrării:** Alipire imobile

**3. Suprafața planului supus recepției:** 2498 mp + 50567 mp = 53065 mp

**4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:**

Lucrarea a fost executată în scopul alipirii a 2 (două) imobile și a intabulării acestei operațiuni în cartea funciară. Imobilele ce se alipesc sunt identificate prin numerele cadastrale 38246 și 44596 și numerele de carte funciară 38246 și 44596.

Actele ce dovedesc dreptul de proprietate asupra imobilului: Extras de carte funciară Nr. 44596 din 26.01.2026 emis de „OCPI COVASNA”.

**5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:**

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, str. I. Păiș David nr. 4, cartierul Gării, la est de râul Olt, proprietar tabular fiind Municipiul Sf. Gheorghe. Vecinătățile imobilului sunt:

- imobil cu nr cad 40287 (str. 1 Decembrie 1918), imobil cu nr cad 27057 (stație ROMPETROL) – la **Nord**
- imobil cu nr cad 40153 (str. Lt. Păiș David) – la **Est**
- râul Olt – la **Sud**
- râul Olt – la **Vest**

Pentru operațiunea cadastrală de alipire au fost utilizate 2 (două) loturi ce au următoarea componență:

1. Lotul nr. 1 cu nr cad 38246, compus dintr-o singură parcelă:

- Parcela 1, având o suprafață de 2.498 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan;

2. Lotul nr. 2 cu nr. cad 44596, nr top 1629/2/1, 1628/2/2/3, 1629/2/2/1, 1629/2/2/2/1 compus din următoarele parcele:

- Parcela 1 cu o suprafață de 24.017 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan, teren compus din: spații verzi, alei pietonale, teren sport, pistă de alergare, 4 pontoane, parte carosabilă și parcări;

- Parcela 2 cu o suprafață de 12.770 mp, cu categoria de folosință HB (ape stătătoare), teren intravilan, lac de agrement;

- Parcela 3 cu o suprafață de 1.420 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan, insulă amenajată;

- Parcela 4 cu o suprafață de 5.500 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan, dig de contur;

- Parcela 5 cu o suprafață de 6.860 mp, cu categoria de folosință F (fâneată), teren intravilan.

Imobilul obținut prin alipire este compus din următoarele parcele:

- Parcela 1 cu o suprafață de 26.515 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan, teren compus din: spații verzi, alei pietonale, teren sport, pistă de alergare, 4 pontoane, parte carosabilă și parcări,;

– Parcela 2 cu o suprafață de 12.770 mp, cu categoria de folosință HB (ape stătătoare), teren intravilan, lac de agrement;

– Parcela 3 cu o suprafață de 1.420 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan, insulă amenajată;

– Parcela 4 cu o suprafață de 5.500 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan, dig de contur;

– Parcela 5 cu o suprafață de 6.860 mp, cu categoria de folosință F (fâneată), teren intravilan.

Suprafața totală măsurată este de 53.065 mp.

Pe teren sunt edificate construcții ce au următoarele caracteristici:

– Construcția C1 cu codul grupei de destinație CAS (construcții administrative și social culturale), număr de nivele 1, suprafața construită la sol 80.0mp, clădire corp recepție și grupuri sanitare din cărămidă, construit în anul 2025, suprafața construită desfășurată de 80 mp;

– Construcția C1 cu codul grupei de destinație CAS (construcții administrative și social culturale), număr de nivele 1, suprafața construită la sol 118.8mp, Clădire cofetărie din structură de lemn tip "A frame" cu regim de înălțime "P", construit în anul 2025. Suprafața construită desfășurată=118,8 mp.

Imoilul este împrejmuit între pct. 3-10 și 21-22

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

În vederea realizării alipirii acestor imobile s-a efectuat o ridicare topografică pentru verificarea limitelor de proprietate. Lucrarea s-a executat în sistemul de proiecție Stereografic 1970.

În vederea realizării alipirii acestor imobile s-a efectuat o ridicare topografică pentru verificarea limitelor de proprietate. Lucrarea s-a executat în sistemul de proiecție Stereografic 1970.

- Identificarea zonei în care se află amplasamentul terenului studiat,
- Integrarea lucrării în sistemul Geodezic Național s-a realizat cu GPS,
- ridicarea s-a executat în Sisteme de proiecție pe plan secant unic 1970 și sisteme geocentric adoptate ETRS89 Sistem European WGS 84 în august 2025
- detaliile din teren s-au ridicat prin metoda cinematică folosindu-se stația permanentă SFGHE., măsurătorile s-au executat cu GPS Carlson BRx7
- precizia determinării coordonatelor punctelor:  $8\text{mm} \pm 1\text{ppm}$  pe orizontal,  $15\text{mm} \pm 1\text{ppm}$  pe vertical,
- Au fost verificate limitele comune cu imobilele învecinate integrate în baza de date E-Terra și s-a constatat corectitudinea acestora
- Măsurarea punctelor de detaliu a 515 puncte,
- Calculul coordonatelor punctelor radiate,
- Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate a fost întocmit cu ajutorul programului TopoLT.

Lucrarea conține planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, numerotarea punctelor de contur al parcelei, inventarul de coordonate al acestor puncte.

Calculul suprafeței a fost efectuat prin metoda analitică folosind coordonatele punctelor de contur ale imobilului.

Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu completările și modificările ulterioare.

## CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR

Imobil 3 (nou) - Parcela: TEREN

Număr punct	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	485154.0815	562682.6523	34.30
2	485144.2296	562715.5079	21.00
3	485131.0887	562731.8902	13.77
4	485119.8020	562723.9940	6.60
5	485114.3815	562720.2369	15.32
6	485101.7880	562711.5080	0.23
7	485101.5884	562711.3922	42.67
8	485068.6309	562738.4980	12.50
9	485061.3079	562748.6283	27.74
10	485083.8599	562764.7727	73.42
11	485016.1173	562793.0898	7.79
12	485008.7308	562795.5611	42.83
13	484966.6546	562803.5569	21.52
14	484945.1407	562804.0244	29.59
15	484915.5578	562804.4324	0.05
16	484915.5572	562804.3873	0.10
17	484915.4659	562804.4328	0.04
18	484915.4660	562804.3879	45.52
19	484869.9439	562804.2696	25.52
20	484844.4297	562803.8917	44.28
21	484800.1559	562803.1690	52.11
22	484804.5880	562751.2438	19.80
23	484817.6411	562736.3517	21.12
24	484831.0155	562720.0094	10.73
25	484835.7216	562710.3634	16.72

26	484842.5879	562695.1233	24.02
27	484851.1024	562672.6580	34.73
28	484858.1967	562638.6609	14.02
29	484859.0700	562624.6638	12.93
30	484861.5086	562611.9669	16.29
31	484862.6932	562595.7158	19.13
32	484864.6274	562576.6847	10.60
33	484871.5880	562568.6964	12.98
34	484883.4881	562563.5318	15.96
35	484898.7393	562568.2339	19.12
36	484917.6360	562571.1453	18.18
37	484935.3008	562575.4366	18.78
38	484953.3600	562580.6056	24.32
39	484975.3386	562591.0235	25.77
40	484998.9591	562601.3393	16.52
41	485014.5134	562606.9168	31.58
42	485038.7983	562627.0969	9.33
43	485045.9921	562633.0401	8.99
44	485052.9278	562638.7700	6.85
45	485059.3626	562641.1226	23.09
46	485081.0910	562648.9379	5.57
47	485086.3400	562650.8099	25.97
48	485110.7657	562659.6399	42.16
49	485148.5679	562678.3124	4.24
50	485149.1039	562682.5168	4.98
Suprafața = 53.065 mp			

Data întocmirii: februarie .2026

Semnătură persoană autorizată,  
**LUFFY VILMOS - Categoria B**  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CV-F, nr.  
 0005/25.10.2010

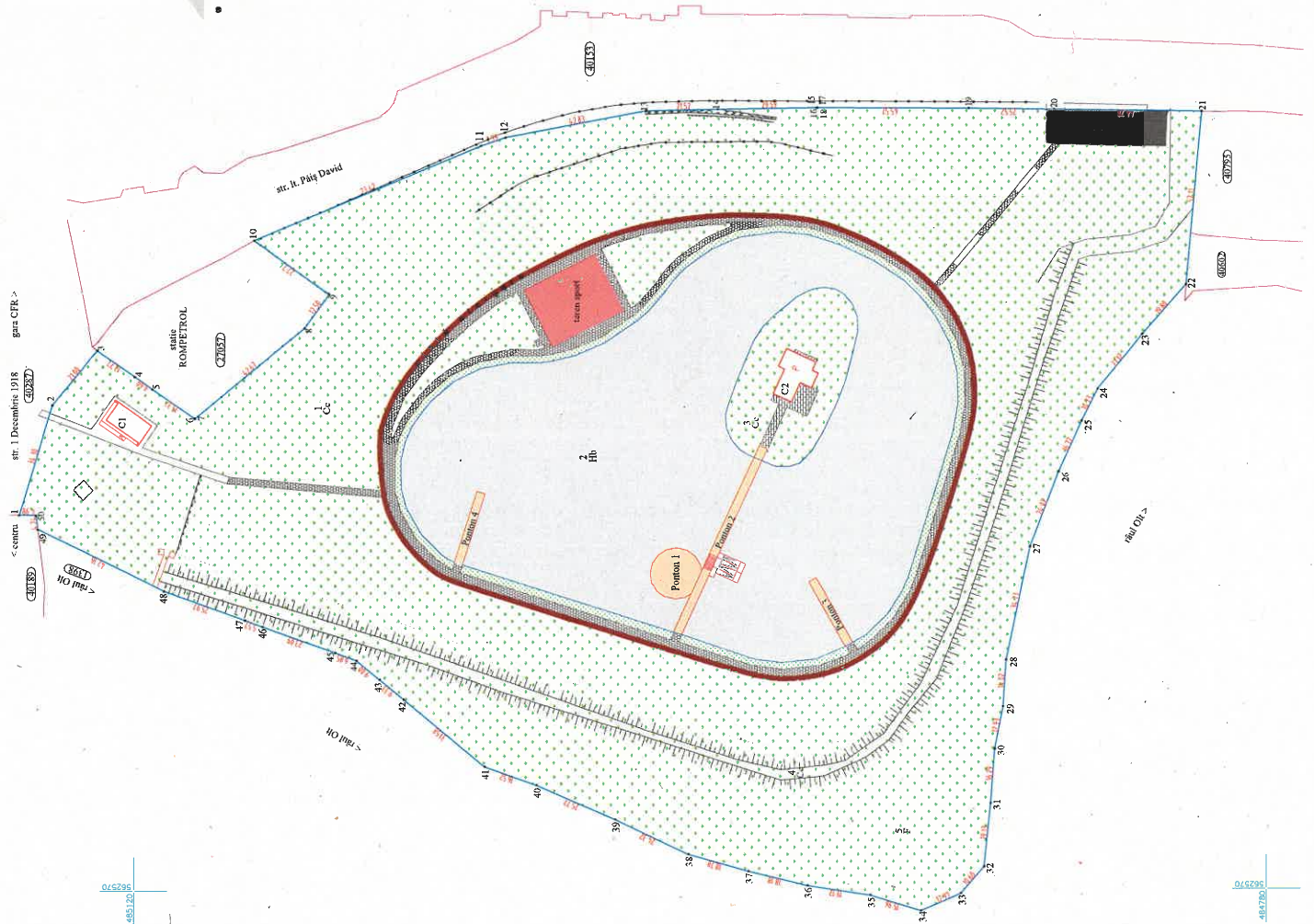
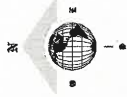
**LUFFY VILMOS**  
 2026.02.02 11:26:21 +02'00'

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44716	53,065	Sf. Gheorghe, str. lt. Pais David nr. 4, jud. Covasna
Carte funciara nr.		
Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)		SF. GHEORGHE

056295  
481730



056295  
481730

056295  
481730

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1	Cc	26.515	teren sport, teren sport, teren sport, pista de alergare, 4 pentioane, parte carosabila si parcuri.
2	Hb	12.770	lie de agrement
3	Cc	1.420	inalta amenajata
4	Cc	5.590	dig. de conur.
5	F	6.860	
Total		53,065	imobil impuneant inte pat. 1-10, 21-22
B. Date referitoare la constructii			
Suprafata constructiia sa sol		Meniuni	
C1	CAS	80,0	Ciudire corp recepție și grupuri sanitare din cadrulă, construit în anul 2025. suprafata construită desfasurată de 80 mp.
C2	CAS	118,8	Ciudire cofortare din constructia de lemn tip "A, frame" cu regim de inaltime "P" construit în anul 2025. Suprafata construită desfasurată=118,8 mp
TOTAL		198,8	
Suprafata totala masurata a imobilului = 53,065 mp		Suprafata din act = 53,065 mp	

Inspector .....

Executant: Luffy Vilmos  
Aut. RO-CV-F-0005

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

Semnatura  
**LUFFY VILMOS**  
2026.02.19 18:26:55 +02'00'

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

Semnatura  
**Irinel Racu**  
Date: 2026.03.02  
13:14:24 +02'00'

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
cu propunerea de alipire pentru eliberare certificată de urbanism**  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
38246-44596	53.065	Ind. Cayana, Intravilan, Loc. Sărmă Gheorghe, Str. Lt. Păg. David, nr. 4

Carte Funciară nr.	Unitatea Administrativ-Teritorială (UA/T)
38246-44596	Sărmă Gheorghe

**Alipire imobile**

Situția actuală ( înainte de alipire )		
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință
38246	2.498	CC
	24.017	CC
	12.770	HB
44596	1.420	CC
	5.500	CC
	6.860	F
<b>Total</b>	<b>53.065</b>	-

Situția viitoare ( după alipire )		
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință
	26.515	CC
	12.770	HB
	1.420	CC
	5.500	CC
	6.860	F
<b>Total</b>	<b>53.065</b>	-

Nr. cad.	Descrierea imobilului
	Lotul nr. 1
	Lotul nr. 2 (1629/2/1, 1628/2/3, 1629/2/1, 1629/2/2/1)

Nr. cad.	Descrierea imobilului
	teren compus din: spații verzi, alei pietonale, teren sport, pistă de alergare, 4 pontone, parte carosabilă și parcare,
	lac de agrement
	insușă amenajată
	dig de contur

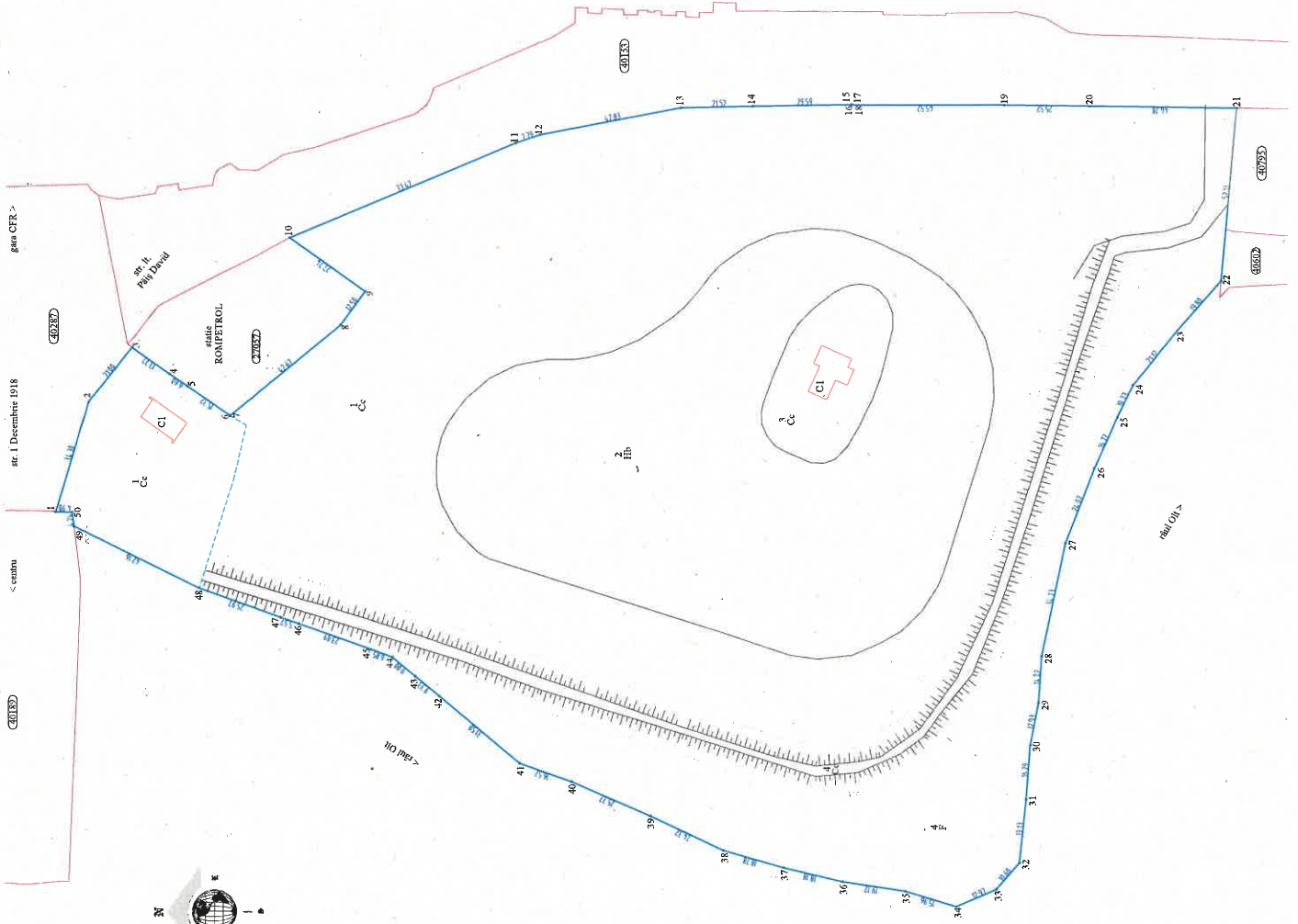
Inspector	Semnatura
.....	.....
Confirm executarea manoperelor în teren, corectitudinea măsurărilor documentației cadastrale și introducerea înregistrării în sistemul integrat de cadastru și carte funciara	

Eveniment LUFFY VILMOS Aut. RO-CV-E-0095	Semnatura
.....	.....
Confirm executarea manoperelor în teren, corectitudinea măsurărilor documentației cadastrale și introducerea înregistrării în sistemul integrat de cadastru și carte funciara	

<b>LUFFY VILMOS</b>	<b>Irinel Racu</b>
2026.02.19 18:31:58 +02'00'	Digital signed by Irinel Racu Date: 2026.02.19 18:31:58 +02'00'



ROMÂNIA  
 Județul COVASNA  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE  
 Nr. 92/19 din 18.02.2026

### **CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 30 din 06.02.2026

În scopul: **ALIPIRE IMOBILE**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul, sectorul, cod poștal, str. **1 DECEMBRIE 1918 nr. 2**, bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email, înregistrată la nr. **5712** din **03.02.2026** pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe** satul, sectorul, cod poștal, str. **Păiș David nr. 4**, bl., sc., et., ap.

sau identificat prin: **Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire** în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **826 / 2003** faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local **Sfântu Gheorghe nr. 43 / 27.02.2004** 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: **44596, 38246**

Nr. Top CAD: **44596, 38246**

Imobilele se află în proprietatea publică a Municipiului Sfântu Gheorghe, sunt situate în intravilan, în zona de protecție a sitului arheologic cod RAN 63401.04 – „Situl arheologic de la Sfântu Gheorghe-Epreștetó”. Dreptul de administrare este notat în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: Fâneată: 6.860 mp, Curți-construcții: 33.435 mp, Ape stătătoare: 12.770 mp

Destinație conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 43/2004: – Zonă de agrement și sport

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

#### **3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform P.U.Z. și R.L.U. aprobate prin H.C.L. nr. 43/2004, terenul este încadrat în ZONA DE AGREMENT ȘI SPORT.

- Alipirea imobilelor înscrise în C.F. nr. 44596 și 38246 se realizează în baza propunerii de alipire întocmite de către Luffy Vilmos, topograf autorizat de A.N.C.P.I., în conformitate cu prevederile P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 43/2004 și cu reglementările urbanistice aferente zonei.

- Funcțiunile și construcțiile permise în cadrul zonei sunt cele specifice activităților de agrement și sport, respectiv: baze sportive, terenuri de sport, spații pentru recreere, construcții auxiliare aferente acestora (vestiare, grupuri sanitare, spații tehnice, administrative sau de alimentație publică), precum și alte amenajări compatibile cu caracterul zonei, cu respectarea reglementărilor din R.L.U.

- Indicatorii urbanistici maxim admiși pentru zonă sunt: P.O.T.: max. 10%, C.U.T. : max. 0,1

- Amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime, retragerile față de limitele de proprietate, accesele, circulațiile și amenajările exterioare se vor realiza cu respectarea strictă a prevederilor documentației de urbanism și a legislației în vigoare.

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: **ALIPIRE IMOBILE**

**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/dedesființare - 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 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 opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T. , după caz (2 exemplare originale):
  - D.T.A.C
  - D.T.O.E.
  - D.T.A.D
- Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe
- Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)
- Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

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

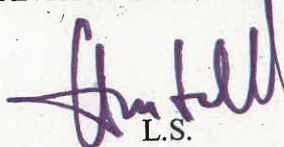
e)  Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate - D.J.M. Covasna

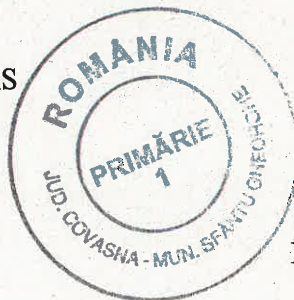
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- 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

  
L.S.



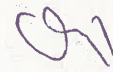
Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef  
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit  
Ilyés Adél

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

Am primit - exemplar  
18.07.2026





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

Nr. cerere	9995
Ziua	04
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare  
100202892752



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38246 Sfântu Gheorghe

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:21757  
Nr. cadastral vechi:817

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38246	2.498	teren împrejmuit între pct. 3-7 (conf. PAD)

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	38246-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; clădire corp recepție și grupuri sanitare din cărămidă, construit în anul 2025

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1475 / 24/01/2008</b>		
Hotarare nr. nr. 66/2007 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21757)	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21757)	A1
<b>36745 / 10/10/2025</b>		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.59156, din 06/10/2025 emis de Primaria Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr.60018, din 09/10/2025 emis de Primaria Sf.Gheorghe, documentatia cadastrala;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE	A1.1
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE	A1.1
<b>8216 / 23/02/2026</b>		
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr. 8215, din 02/03/2026 emis de OCPI COVASNA;		
B8	Se noteaza receptia propunerii de alipire, solicitata prin cererea cu nr. 8215/23.02.2026.	A1

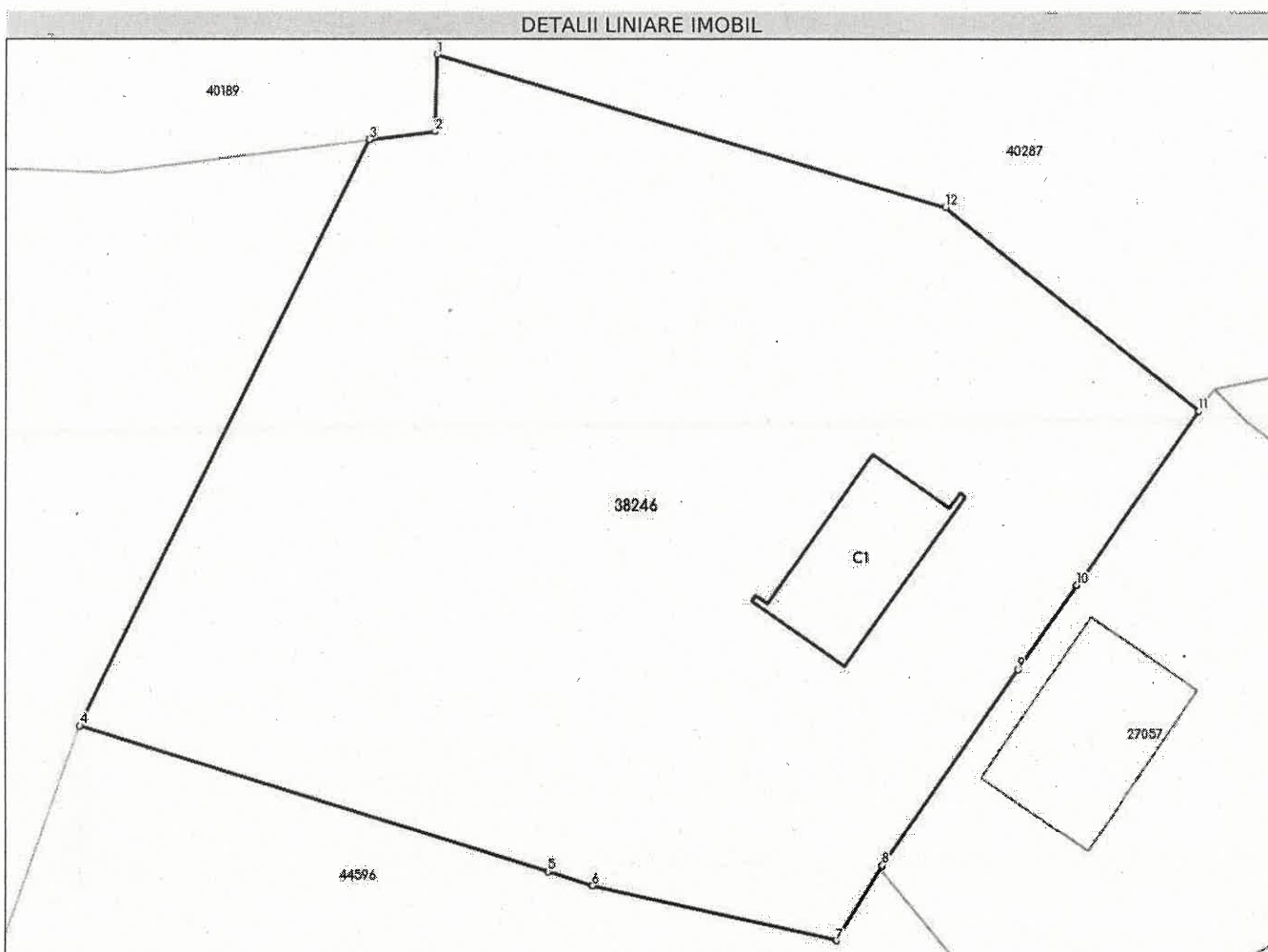
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38246	2.498	teren împrejmuit între pct. 3-7 (conf. 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	curți constructii	DA	2.498	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	38246-C1	construcții administrative și social culturale	80	Cu acte	S. construită la sol: 80 mp; S. construită desfășurată: 80 mp; clădire corp recepție și grupuri sanitare din cărămidă, construit în anul 2025

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.979
2	3	4.238
3	4	42.161

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	31.732
5	6	3.028
6	7	16.117
7	8	5.657
8	9	15.323
9	10	6.595
10	11	13.775
11	12	21.002
12	1	34.301

\*\* 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,

04/03/2026, 14:14

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



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 44596 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	9996
Ziua	04
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare  
100202892766



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str LT. PAIS DAVID, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44596	50.567	imobil împrejmuit între pct. 5-8 conform PAD

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	44596-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str LT. PAIS DAVID, Nr. 4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:118.8 mp; S. construita desfasurata:118.8 mp; Clădire cofetărie din structură de lemn tip "A frame" cu regim de înălțime "P", construit în anul 2025

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>46818 / 11/12/2025</b>		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare nr.1238, din 03/06/2022 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Conventie, cota actuala 201/50567 1) <b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28054/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 17016 din 06/06/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 171, din 28/04/2022 emis de MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE; Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 1238, din 03/06/2022 emis de BNP SAVU ALIN GABRIEL;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 201/50567 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28054/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 25618 din 15/07/2025;</i>	A1
Act Normativ nr. HG nr. 975, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei-Anexa 2-Inventarul bunurilor care apartin domeniului public -poz.251; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 11444, din 28/02/2018 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 11524, din 26/02/2018 emis de Primaria mun.Sf.Gheorghe, documentatie tehnica cadastrala; Act Normativ nr. Decret de expropriere nr. 343, din 11/09/1972 emis de Consiliul de Stat al R.S.R., Adresa nr. 1545/1971 emis de CAP Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat nr. 11651, din 01/03/2018 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Normativ nr. H.G. nr. 1269, din 21/12/2011 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. Certificat nr. 11443, din 27/02/2018 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 41032/50567 1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39722/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6515 din 13/03/2018;</i>	A1
Act Normativ nr. HG nr. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI-Anexa nr. 2-Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al mun. Sf.Gheorghe-poz.270; Act Administrativ nr. Hot nr. 96, din 25/03/2019 emis de CONSILIUL LOCAL MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 29219, din 07/05/2019 emis de Primaria mun. Sf.Gheorghe, documentatie tehnica cadastrala; Act Administrativ nr. Certificat nr. 29047, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Referat nr. 28946, din 22/05/2019 emis de C.L.S.D.P.P.T MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Hot. nr. 74, din 19/11/1999 emis de Consiliul Local al Mun.Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hot nr. 86, din 18/07/2002 emis de Consiliul local Mun.Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat nr. 32672, din 20/05/2019 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Lege, cota actuala 8616/50567 1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40622/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 16646 din 10/05/2019;</i>	
Act Normativ nr. HG NR. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI-documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr.29223, din 07/05/2019 emis de MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 96, din 25/03/2019 emis de CONSILIUL LOCAL MUN.SF.GHEORGHE-Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Sf.Gheorghe -anexa nr. 2; Act Administrativ nr. Certificat nr. 29049, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 718/50567 1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40621/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 16647 din 10/05/2019;</i>	A1
<b>1514 / 19/01/2026</b>		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii /extinderii constructiei realizate cu autorizatie de construire nr. 170, din 08/01/2026 emis de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, certificat fiscal nr. 1653/15.01.2026, adeverinta nr. 3159/22.01.2026, documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 51626, din 28/08/2025 emis de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 976/10.01.2025, autorizatie de construire nr. 42/22.04.2024;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE</b>	A1.1
<b>8216 / 23/02/2026</b>		
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr. 8215, din 02/03/2026 emis de OCPI COVASNA;		
B11	Se noteaza receptia propunerii de alipire, solicitata prin cererea cu nr. 8215/23.02.2026.	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

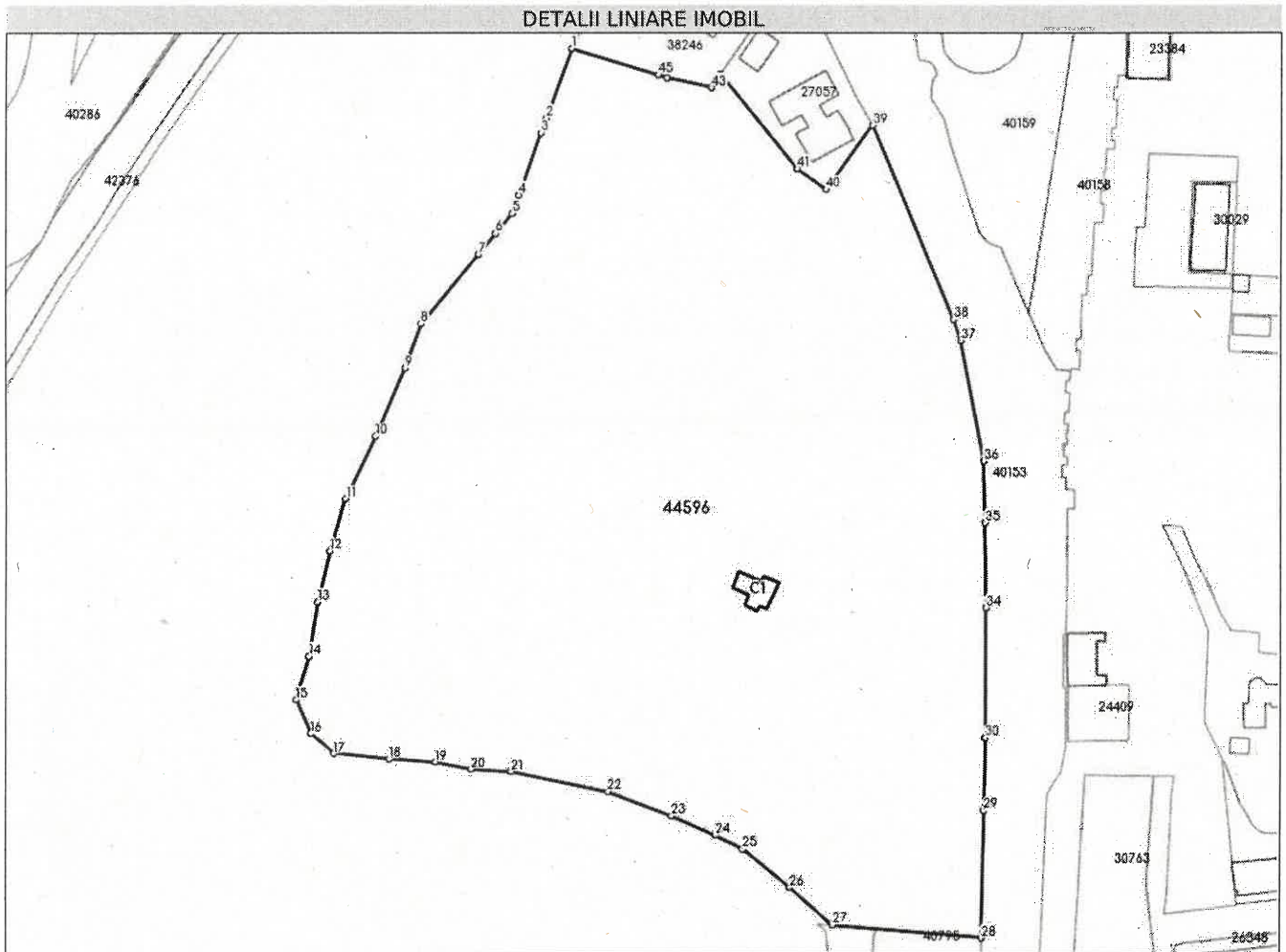
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 44596 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44596	50.567	imobil împrejmuit între pct. 5-8 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	curți construcții	DA	24.017	-	-	-	teren compus din: spații verzi, alei pietonale, teren sport, pistă de alergare, 4 pontoane, parte carosabilă și parcări,
2	ape stațatoare	DA	12.770	-	-	-	lac de agrement
3	curți construcții	DA	1.420	-	-	-	insulă amenajată
4	curți construcții	DA	5.500	-	-	-	dig de contur
5	faneata	DA	6.860	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44596-C1	construcții administrative și social culturale	118,8	Cu acte	S. construită la sol: 118.8 mp; S. construită desfășurată: 118.8 mp; Clădire cofetărie din structură de lemn tip "A frame" cu regim de înălțime "P", construit în anul 2025

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	25.973	2	3	5.573	3	4	23.091
4	5	6.851	5	6	8.996	6	7	9.331
7	8	31.575	8	9	16.524	9	10	25.775
10	11	24.323	11	12	18.784	12	13	18.179
13	14	19.12	14	15	15.96	15	16	12.972
16	17	10.595	17	18	19.129	18	19	16.294
19	20	12.929	20	21	14.024	21	22	34.729
22	23	24.025	23	24	16.716	24	25	10.733
25	26	21.117	26	27	19.803	27	28	52.114
28	29	44.28	29	30	25.517	30	31	45.522
31	32	0.045	32	33	0.102	33	34	0.045
34	35	29.586	35	36	21.519	36	37	42.829
37	38	7.789	38	39	73.423	39	40	27.735
40	41	12.5	41	42	42.672	42	43	5.428
43	44	16.118	44	45	3.028	45	1	31.729

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](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.

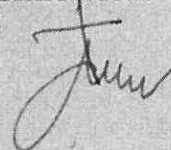
Data și ora generării,

04/03/2026, 14:14

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>

APROB  
 ADMITEREA ~~RESPINGEREA~~  
 INVESTITOR  
 MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE  
 la terminarea lucrărilor



Nr. 51626 din 28.08.2025

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției „Amenajare insulă lac zona Gării, lucrări executate în cadrul contractului nr. 34945 din 19.06.2024 încheiat între MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE și SC SEPSI UT EPITO SRL.

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- Adresa administrativă: Sfântu Gheorghe, Lt Păiș David nr.4, jud. Covasna
- Numărul cadastral/număr topografic: 28054, 39722
- Număr carte funciară: 28054, 39722

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 42, eliberată de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe la data de 22.04.2024, cu valabilitate până la data: 22.04.2026

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 28.08.2025 până la data: 18.08.2025, fiind format din:

Președinte: Toth Birtan Csaba

Membrii: Berszan Ruxandra Carmen - Municipiul Sfântu Gheorghe

Száráz György - Municipiul Sfântu Gheorghe

Cserey Gyöngyvér Laura - Municipiul Sfântu Gheorghe

Szép Miklós - Municipiul Sfântu Gheorghe

PÁL SZABOLCS - NY FŐFELV. - Municipiul Sfântu Gheorghe

BRUN (S.E.P.S.I.) - I.J.C. Covasna

CSÖRKEVI RÓBERT - Serviciu de Ajutor Maltez

Șepsi Rekreativ S.A.

4. Au mai fost prezenți: (numele și prenumele, calitatea)

Nagy István - executant - Sepsit - Epita SRL

TURA ILKAYEKA - proiectant general - ATT STUDIO SRL

5. Secretariatul a fost asigurat de Fejér Szidónia - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile 2.2, Autorizația nr. 00029831.

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

**6.1 Capacități fizice realizate: „Amenajare insulă lac zona Gării”**

6.2 Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal – **NU ESTE CAZUL**

6.3 Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal. – **NU ESTE CAZUL**

6.4 Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natural lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele. – **NU ESTE CAZUL**

6.5 Valoarea finală a lucrărilor executate este: **1.567.376,15 lei, fără TVA**

6.6 Perioada de garanție **36 de luni**.

6.7 Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții-I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.) – **NU ESTE CAZUL**

**În termenul de garanție executantul va remedia problemele semnalate**

7 În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

admiterea recepției la terminarea lucrărilor

respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8 Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

*Vizualizarea lucrărilor, verificarea cărții tehnice, prezentarea referatelor proiectantului și a dirigintelui de șantier, prezentarea adeverinței ISC. Lucrările au fost realizate în conformitate cu prevederile proiectului. ....*

9 Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

*Organizarea activității privind urmărirea comportării în exploatare a construcției. ....*

10 Prezentul proces-verbal, conținând 3 file și 0 anexe numerotate, cu un total de 3 file, a fost încheiat astăzi, 16.08.2025, în 1 exemplare.

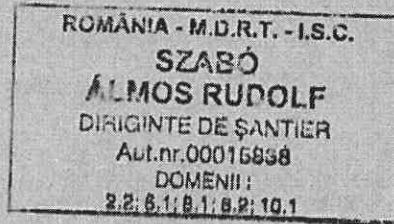
Comisia de recepție

Președintele:

Toth-Birtan Csaba .....

Sécretarul comisiei

Fejér Szidónia.....



Membrii:

Berszan Ruxandra Carmen.....

Száráz György .....

Szép Miklós.....

Cserey Gyöngyvér Laura .....

SZÉKELY RÓZSA.....

BODOR LORÁND.....

BÁN GERBELY.....

PÁL STABOLCS - MIHÁLY.....

Alți participanți:

Proiectant:



Executant:

ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 25526 din 22.04.2024

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 42 din 22.04.2024

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 \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. **22246** din **11.04.2024**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

#### AMENAJARE INSULA LAC ZONA GARII

Demolare cladire existenta  $S_c=S_d=73mp.$   
Construire cladire categoria de importanta C; Regim de inaltime P;  
 $POT=028\%$ ;  $CUT=0,0028$ ;  $S_c=S_d=118,82 mp.$   
Aviz DJC Covasna Nr.49/Z/22.04.2024  
Retrageri conform Planului de situatie vizat spre neschimbare.

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal **520077** str. **LT. PAIS DAVID**  
nr. **4** bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
carte funciară / **28054, 39722**

fișa bunului imobil  
sau nr. cadastral **28054, 39722**

- lucrări în valoare de **637.715,78 lei**

PENTRU CONFORMITATE  
CU ORIGINALUL

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. **537** din **2023** a fost elaborată de **ATT-STUDIO S.R.L.**, cu sediul în județul **COVASNA**, municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**, sectorul satul **LĂZĂR MIHALY**, cod poștal **520024**, str. **LĂZĂR MIHALY**, nr. **2**, bl. sc. **VĂRI-FERENCZY KINCZO**, respectiv de **VĂRI-FERENCZY KINCZO** - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **5441**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale **BV-CV-HR** a Ordinului Arhitecților din România.

#### CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

**A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - , împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.**

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15.1) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de tema privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

#### B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadremente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentului autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la **CONFORM CONTRACTULUI S.C. TEGA S.A.** materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de .....zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a căădrilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

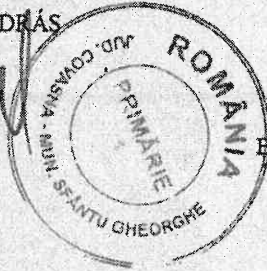
PENTRU CONFORMITATE  
CU ORIGINALUL

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 24 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

*[Signature]*  
L.S.



Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef  
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

*[Signature]*  
Întocmit  
Bács Béla

Taxa de autorizare în valoare de ..... Scutit de taxa ..... a fost achitată  
conform Chitanței nr. .... din

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poșta la data de 26.04.2024 însoțită de ..... (.....) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare și următoarele anexe.

1. MODEL pentru panou de identificare a investiției
2. COMUNICARE privind începerea/terminarea execuției lucrărilor:
  - Primăria mun. Sfântu Gheorghe;
  - Inspectoratul de Stat în Construcții;
3. PROCES - VERBAL recepție finală

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(Nume, Prenume)Semnătura

PENTRU CONFORMITATE  
CU ORIGINALUL