



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	10122
Ziua	05
Luna	03
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

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

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **10122** din data **05-03-2026**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **37912** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 516 mp;
- 2) **44598** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 763 mp;

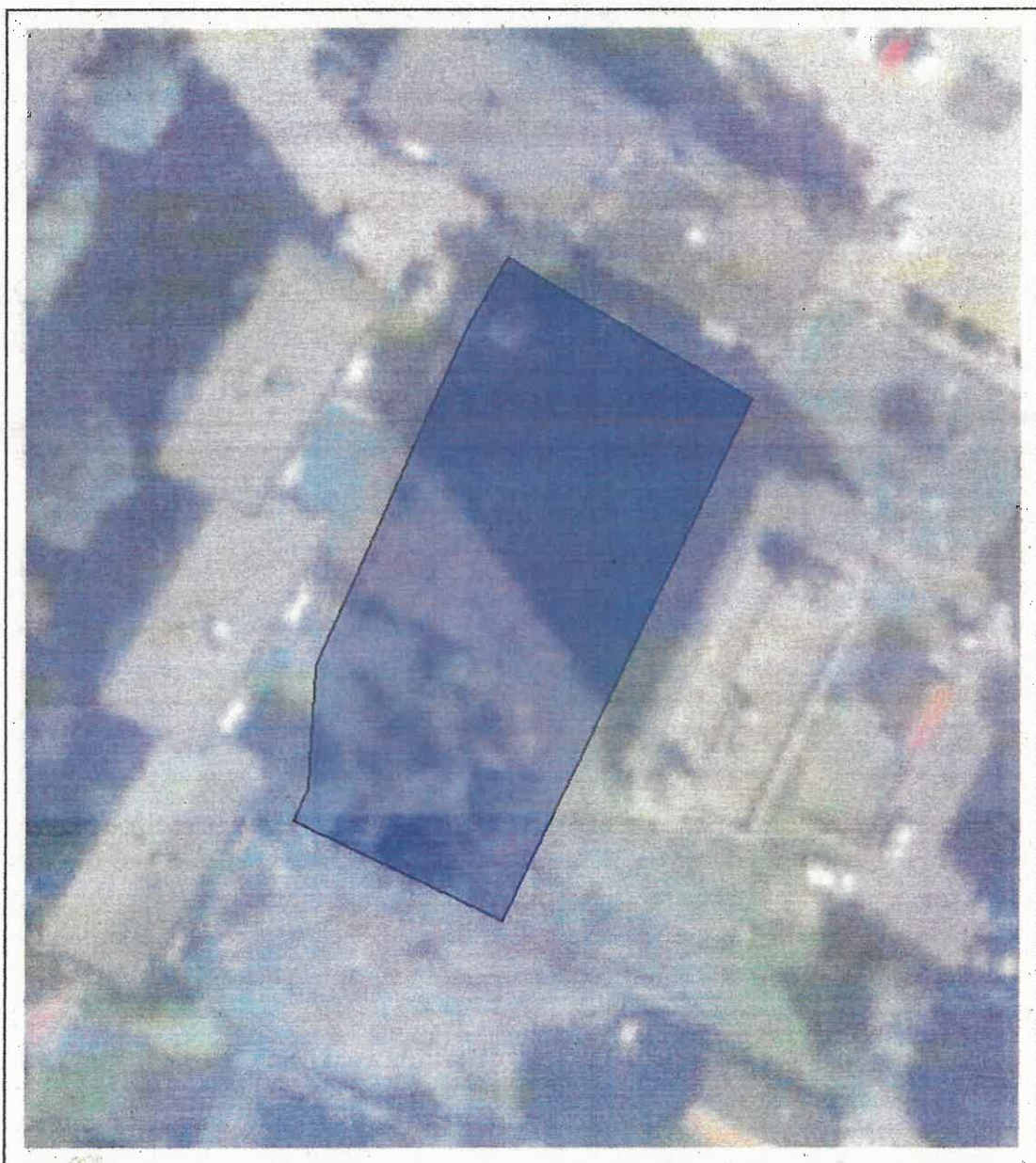
Au fost alipite, rezultand imobilul cu numărul cadastral 44719, situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafata măsurată 1279 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 09-03-2026.

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

Inspector
ADRIANA AVRĂMUȚ

**Incadrare in zonă
scara 1:500**





**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	10122
Ziua	05
Luna	03
Anul	2026

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 44719 / UAT Sfântu Gheorghe**

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

TEREN Intravilan

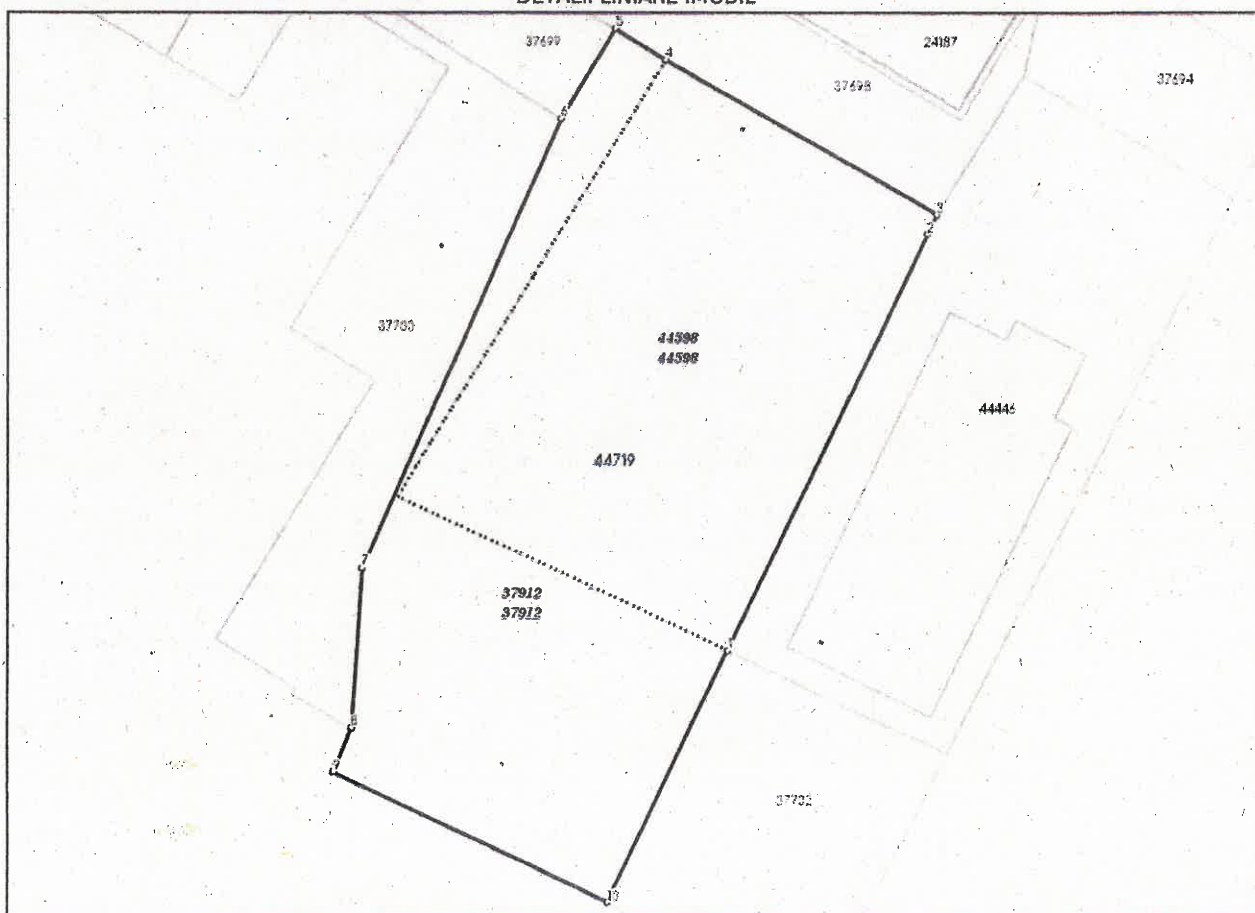
Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
44719	1279	Teren împrejmuit între punctele 2-3, numerotarea punctelor conform PAD.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.279			
	TOTAL:		1.279			

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 r (m)
1	2	31.111
2	3	1.461
3	4	21.005
4	5	3.999
5	6	7.0
6	7	33.168
7	8	10.872
8	9	3.15
9	10	20.557
10	1	18.794

** 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	10122	05.03.2026	12.03.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 10122 înregistrată la data de 05.03.2026, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	37912	516	Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna
2	44598	763	Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 09-03-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

ADRIANA AVRĂMUȚ



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37912 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	5272
Ziua	13
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186219961



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37912	516	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4614 / 27/02/2015 Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (Hotararea nr. 282/29-09-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 516/1279 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 516/1279 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe (documentatie);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial , in baza Legii 18/1991, conf. Hot. nr. 59/2002, inch.CF nr. 6177/2003, dobandit prin Lege, cota actuala 763/1279 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;</i>	A1
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 763/1279 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

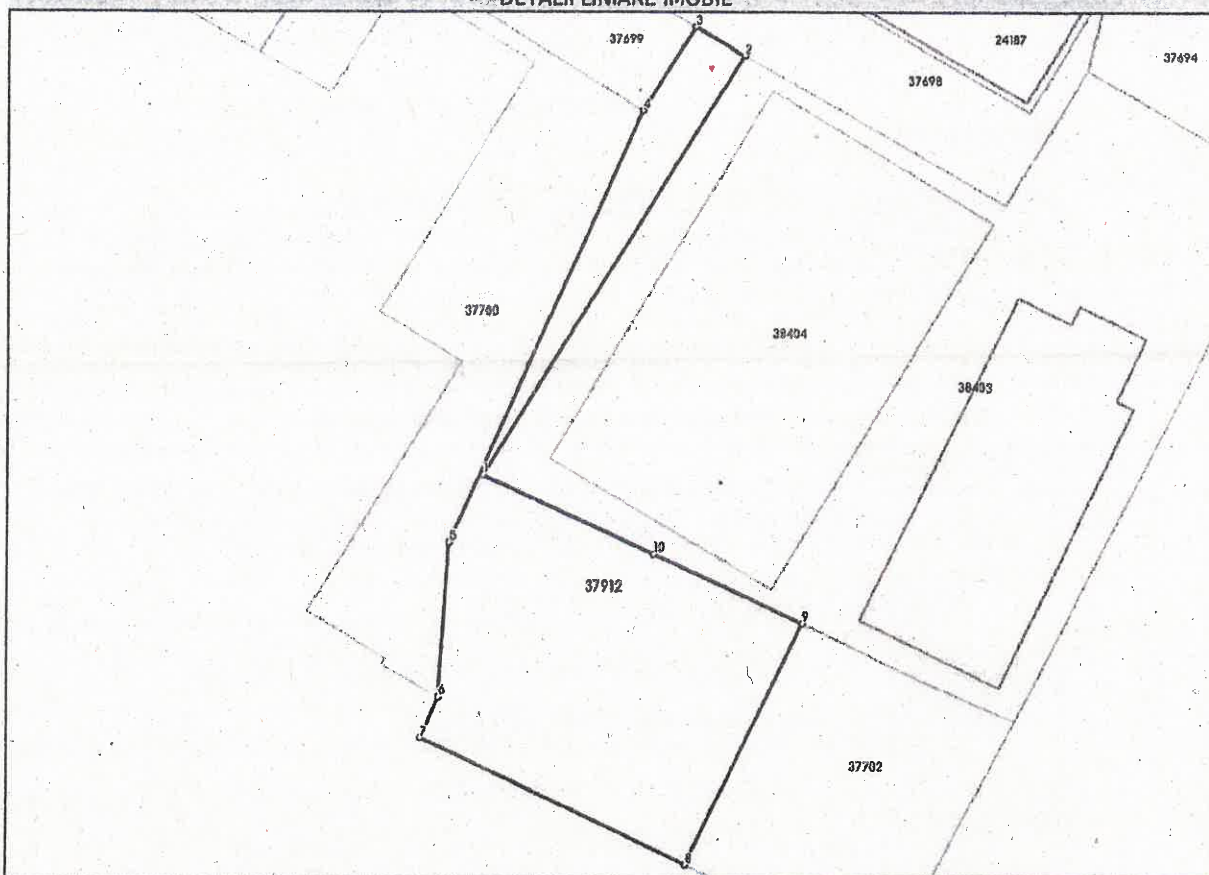
Carte Funciară Nr. 37912 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37912	516	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	516	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	34.545
2	3	3.999
3	4	7.0
4	5	33.168
5	6	10.872
6	7	3.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	20.557
8	9	18.794
9	10	11.45
10	1	13.148

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/02/2025, 11:18



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

Nr. cerere	15047
Ziua	02
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205642974



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 44598 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44598	763	Teren împrejmuit între punctele 1-2, 4-5, 7-1, numerotarea punctelor conform PAD.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2203 / 23/01/2026	
Act Administrativ nr. hotararea nr. 532, din 23/12/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;	
B1	Se infiinteaza cf. 44598 a imobilului cu nr. cad. 44598/Sfântu Gheorghe ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.38404\cf.38404; -- nr.cad.44445\cf.44445;
A1	
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF. GHEORGHE;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 540/763 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38404/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 8878 din 08/04/2015;
A1	
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (Hotararea nr. 282/29-09-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe);	
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 54/763 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38404/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 8878 din 08/04/2015;
A1	
Act Normativ nr. HG NR. 975, din 23/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al municipiului Sf.Gheorghe-anexa nr.2; Act Administrativ nr. Adresa nr. 43296, din 07/08/2017 emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 368, din 11/12/2004 emis de Consiliul Local Municipiul Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 59, din 31/05/2002 emis de Municipiul Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Adresa nr. 43298, din 04/08/2017 emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 223/763 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44445/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 36413 din 08/10/2025; pozitie transcrisa din CF 38403/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 17428 din 27/07/2017;
A1	
Act Administrativ nr. hotararea nr. 149, din 26/10/2001 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE,protocol de predare-primire nr. 6640/2002; Act Administrativ nr. hotararea nr. 300, din 27/09/2018 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE;	
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 223/763 1) DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SFANTU GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 44445/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 36413 din 08/10/2025; pozitie transcrisa din CF 38403/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 42359 din 11/12/2023;
A1	
10123 / 05/03/2026	
Act Administrativ nr. referat de admitere nr. 10122, din 05/03/2026 emis de OCPI COVASNA;	
B6	Se noteaza receptia propunerii de alipire, solicitata prin cererea cu nr.
A1	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B6 10122/05.03.2026.	

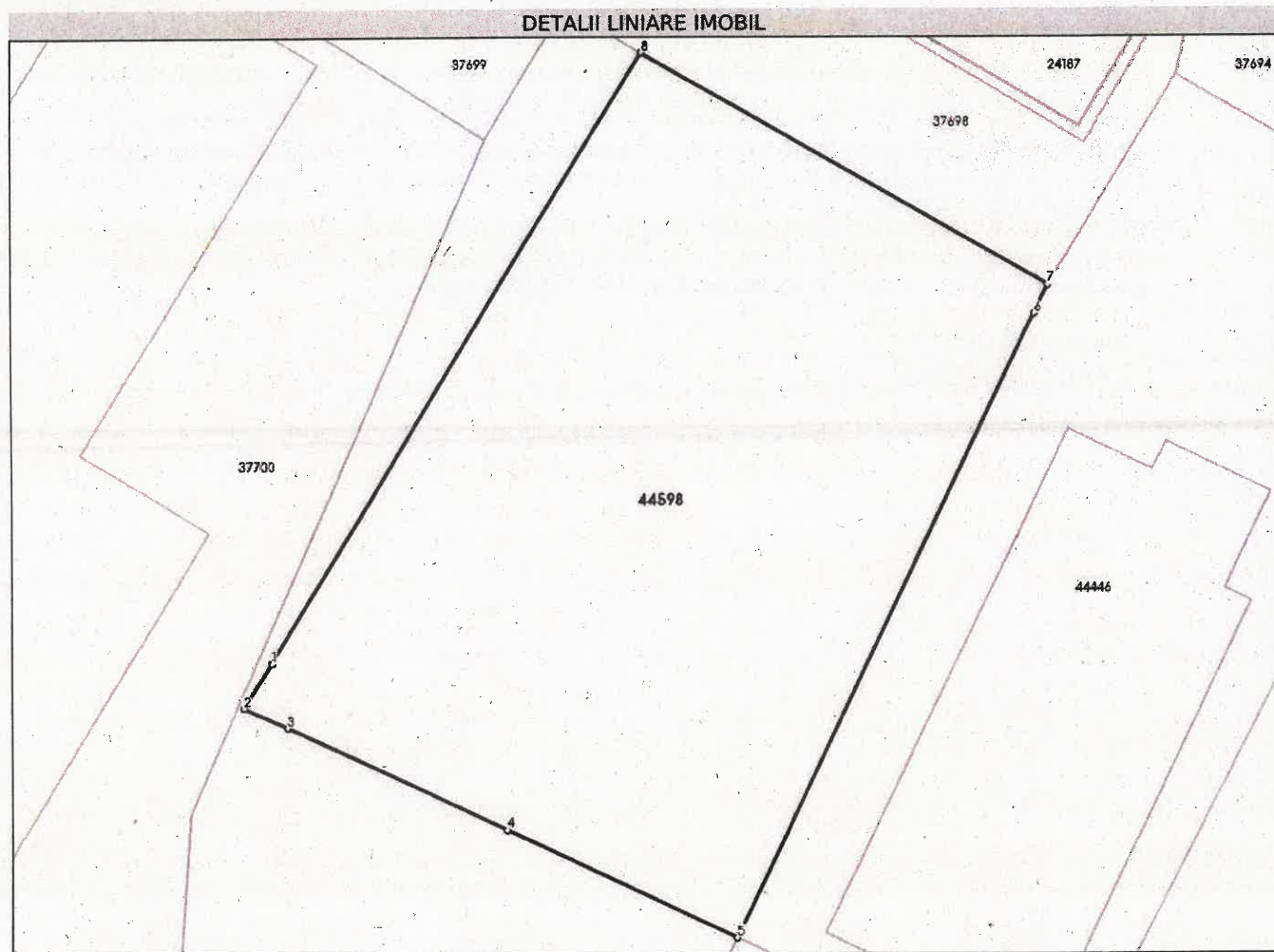
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44598	763	Teren împrejmuit între punctele 1-2, 4-5, 7-1, numerotarea punctelor 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 constructii	DA	763	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.354
2	3	2.16
3	4	10.987
4	5	11.45
5	6	31.111
6	7	1.461

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	21.005
8	1	32.191

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/04/2026, 09:34

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>

ROMÂNIA
 Județul COVASNA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
 Nr. 11279 din 26.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
 Nr. 50 din 19.02.2026

În scopul: **ALIPIRE DOUĂ 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 520080, str. 1 DECEMBRIE 1918 nr. 2, bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email, înregistrată la nr. 8200 din 12.02.2026 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Covasna municipiul/orașul/comuna Sfântu Gheorghe satul, sectorul, cod poștal, str. Romulus Cioflec nr. FN, 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. 6 / 1995 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe nr. 367 / 29.11.2018

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 37912, 44598

Nr. Top CAD: 37912, 44598

Imobilele sunt înscrise în proprietatea privată a Municipiului Sfântu Gheorghe, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. În Cartea Funciară nr. 44598 este notat dreptul de administrare în favoarea Direcției de Asistență Socială Sfântu Gheorghe. Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: Curți-construcții – 1.279 mp

Destinație conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018: Zonă rezidențială cu locuințe înalte – ZLI 24

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aprobate prin H.C.L. nr. 367/2018, imobilele sunt situate în UTR 24 – Zonă predominant rezidențială cu clădiri înalte (ZLI.24). Funcțiunea principală admisă: locuire - locuințe de tip urban existente în clădiri cu mai mult de 3 niveluri (locuințe colective). Funcțiuni complementare admise: instituții publice și servicii; spații verzi amenajate; accese auto și pietonale; dotări aferente locuirii colective.

- Alipirea imobilelor înscrise în C.F. nr. 37912 și C.F. nr. 44598 se realizează în baza documentației cadastrale de alipire întocmite de Nagy István, topograf autorizat de A.N.C.P.I. în conformitate cu reglementările urbanistice aferente zonei. Drepturile reale existente vor fi menținute și înscrise corespunzător în noua carte funciară.

- Parcela astfel rezultată va fi construibilă în limita indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime, retrageri, procent de spații verzi etc.) prevăzuți pentru UTR 24 – ZLI.24.

Alipirea nu modifică regimul juridic al proprietății și nici categoria de folosință a terenului, fiind necesară în vederea realizării obiectivului de investiții autorizat cu Autorizația de Construire nr. 7/2026 – „Construire adăpost de noapte și centru de zi pentru persoane fără adăpost”.

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

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru: **ALIPIRE DOUĂ 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/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

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

d.2) avize și acorduri privind:

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

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**d.4) studii de specialitate (1 exemplar in original)**

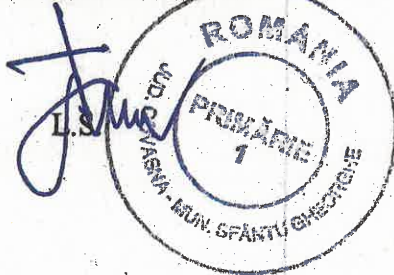
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Studiu Geotehnic | <input type="checkbox"/> Studiu de însorire |
| <input type="checkbox"/> Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a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

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate - D.J.M. Covasna**g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

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

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



Secretar General
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 26.02.2026.

MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobil:** intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, jud. Covasna
- 2. Tipul lucrării:** alipire imobile
- 3. Suprafața planului supus recepției:** 1279 mp
- 4. Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:** Se propune alipirea celor două imobile. Imobilul este înscris în:
 - CF. nr. 44598 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 44598 cu suprafața de 763 mp, curți construcții și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe – domeniu privat cu drept de administrare pentru Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe cota 54/763 și pentru Direcția de Asistența Socială Sfântu Gheorghe- cota 223/763
 - în CF. nr. 37912 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37912 cu suprafața de 516 mp, curți construcții și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe – domeniu privat cu drept de administrare pentru Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe. Imobilul este împrejmuit parțial.
- 5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare:** S-a consultat istoricul cărții funciare nr. 44598, 37912 Sfântu Gheorghe. Imobilul se află în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, între vecinii: mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 37698) la nord, mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 44446) la est, Statul Roman (nr. top 1273/2/a/2, 1273/2/b/1) la sud și mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 37699), mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 37700) la vest. Coordonatele imobilelor integrate în eterra cu număr cadastral: 37698, 44446, 37702, 37700, 37699 se încadrează în toleranțele admise.
- 6. Operațiuni de specialitate realizate:** Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală Geomax Zoom 95 și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate din 9 stații convenabil alese, materializate pe teren prin picheți metalici. Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat a fost executat cu un GPS Horizon Kronos C3 prin metoda RTK folosind datele furnizate de rețeaua GNSS-Rompos prin RO_VRS_3.1_GPS. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 4.01 și Transdat 4.04. Planul de situație a imobilului a fost executat cu ajutorul programului Mapsys 9.0. Imobilul a fost măsurat pe data de 15.05.2025. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației.

Inventar de coordonate

Puncte vechi

NR PCT	COORDONATA			DENUMIRE PUNCT
	X	Y	Z	
1	485489.430	561313.619	542.797	Stația permanentă SFGH

Puncte de stație

NR PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z
100	486298.199	561633.746	525.553
101	486250.415	561622.995	525.870
102	486257.447	561600.345	525.640
103	486271.185	561577.341	525.610
104	486278.729	561565.622	525.748
105	486317.302	561577.424	525.826
106	486303.154	561603.789	525.779
107	486328.906	561622.234	525.547
108	486351.208	561558.995	525.663

Puncte radiate

NR PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z
1	486314.219	561582.136	
2	486312.149	561585.558	
3	486301.678	561603.767	
4	486300.359	561603.139	
5	486272.267	561589.770	
6	486255.297	561581.693	
7	486264.152	561563.141	
8	486267.060	561564.353	
9	486277.908	561565.071	
10	486308.231	561578.510	
11	486284.709	561568.727	
12	486282.702	561567.496	
13	486281.789	561569.454	
14	486277.146	561579.412	

CALCULUL SUPRAFETELOR

Situatia inainte de alipire

CF. nr. 37912 Sf.Gheorghe

SUPRAFATA : 516.2444 mp

PERIMETRUL : 156.68 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
9	10	26.5585	33.17	486277.908	561565.071	
10	1	34.6631	7.00	486308.231	561578.510	
1	2	134.6335	4.00	486314.219	561582.136	
2	11	235.0266	32.19	486312.149	561585.558	

Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor din arhiva B.C.P.I. Sfântu Gheorghe și baza de date a O.C.P.I. Covasna.

**7. Beneficiarul lucrării: Municipiul Sfântu Gheorghe – mun. Sfântu Gheorghe, str. 1
Decembrie 1918, nr. 2. jud. Covasna.**

8. Executantul lucrării: Terra Map S.R.L. - autorizația seria RO-B-J, nr. 2772

Data întocmirii: 03.03.2026

executant,

Terra Map RO-B-J, nr. 2772

Nagy István RO-CV-F, nr. 0015

**NAGY
ISTVAN**

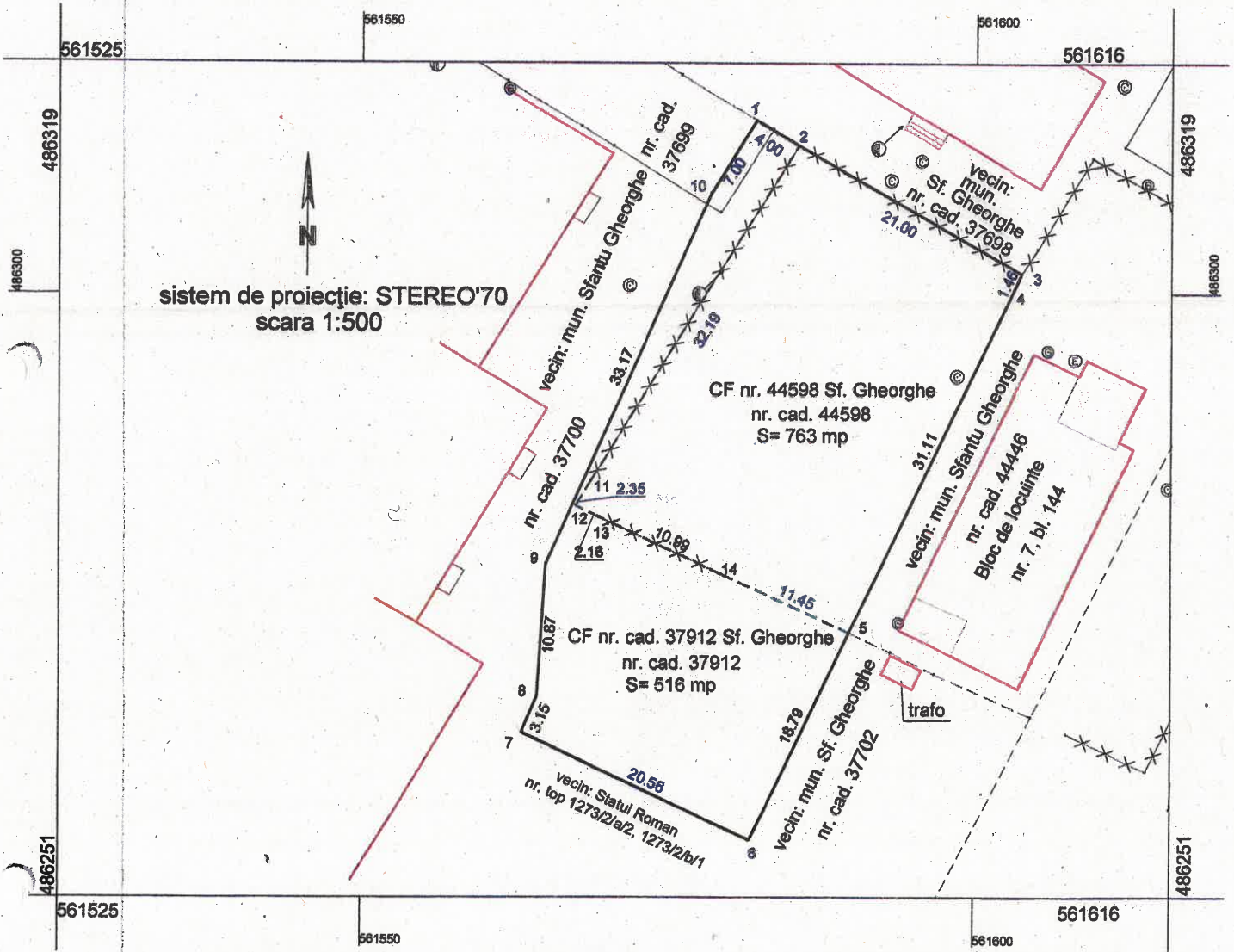
Digitally signed by NAGY
ISTVAN
Date: 2026.03.05
11:38:47 +02'00'

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, jud. Covasna
2. **Tipul lucrării:** alipire imobile
3. **Suprafața planului supus recepției:** 1279 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:** Se propune alipirea celor două imobile. Imobilul este înscris în:
 - CF. nr. 44598 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 44598 cu suprafața de 763 mp, curți construcții și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe – domeniu privat cu drept de administrare pentru Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe cota 54/763 și pentru Direcția de Asistența Socială Sfântu Gheorghe- cota 223/763
 - în CF. nr. 37912 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37912 cu suprafața de 516 mp, curți construcții și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe – domeniu privat cu drept de administrare pentru Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe. Imobilul este împrejmuit parțial.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare:** S-a consultat istoricul cărții funciare nr. 44598, 37912 Sfântu Gheorghe. Imobilul se află în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, între vecinii: mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 37698) la nord, mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 44446) la est, Statul Roman (nr. top 1273/2/a/2, 1273/2/b/1) la sud și mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 37699), mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 37700) la vest. Coordonatele imobilelor integrate în eterra cu număr cadastral: 37698, 44446, 37702, 37700, 37699 se încadrează în toleranțele admise.
6. **Operațiuni de specialitate realizate:** Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală Geomax Zoom 95 și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate din 9 stații convenabil alese, materializate pe teren prin picheți metalici. Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat a fost executat cu un GPS Horizon Kronos C3 prin metoda RTK folosind datele furnizate de rețeaua GNSS-Rompos prin RO_VRS_3.1_GPS. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 4.01 și Transdat 4.04. Planul de situație a imobilului a fost executat cu ajutorul programului Mapsys 9.0. Imobilul a fost măsurat pe data de 15.05.2025. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației.

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire
scara 1:500**

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
37912, 44598	1279	intravilan mun. Sfantu Gheorghe, str. Romulus Cioflec
Cartea Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
37912, 44598		Sfantu Gheorghe

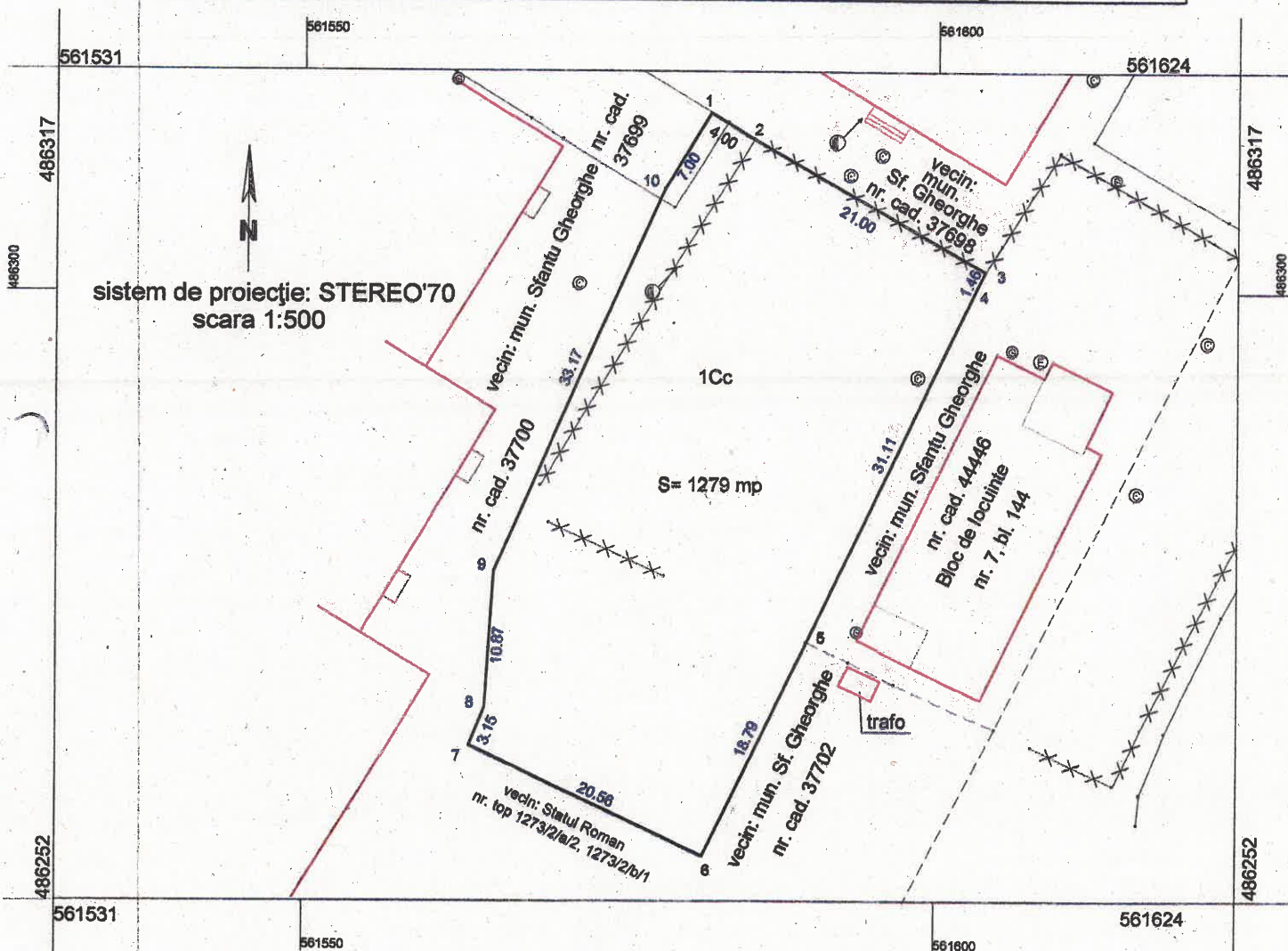


alipire imobil

Situția actuală (înainte de alipire)				Situția viitoare (după alipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea Imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
37912	516	Cc	TDI	44719	1279	Cc	TDI
44598	763	Cc	TDI				
Total	1279	-	-	-	1279	-	-
<p align="center">Executant Nagy István RO-CV-F- nr. 0015 Terra Map S.R.L. RO-B-J- nr. 2772</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren</p> <p align="center">Digitally signed by NAGY NAGY ISTVAN Date: 2026.03.05 11:40:08 +02'00'</p> <p align="center">NAGY ISTVAN Data: 03.03.2026</p>				<p align="center">Inspector:</p> <p align="center">Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p align="center">Semnătura:</p> <p align="center">Adriana Avramut Digitally signed by Adriana Avramut Date: 2026.03.09 09:41:46 +02'00'</p> <p align="center">Data</p>			

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44719	1279	Intravilan mun. Sfantu Gheorghe, str. Romulus Cioflec
Cartea Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Sfantu Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1279	Teren împrejmuit între punctele 2-3, numerotarea punctelor conform PAD.
Total		1279	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului= 1279 mp
 Suprafața din acte = 1279 mp

Executant: Nagy István RO-CV-F- nr. 0015 Terra Map S.R.L. RO-B-J- nr. 2772 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura NAGY ISTVAN Digitally signed by NAGY ISTVAN Date: 2026.03.05 11:41:00 +02'00' Data: 03.03.2026	Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura Adriana Avramut Digitally signed by Adriana Avramut Date: 2026.03.09 09:50:03 +02'00' Data:
---	--