



**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	4791
Ziua	14
Luna	02
Anul	2024

**REFERAT DE ADMITERE**

(Dezmembrare imobil)

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

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL SF.GHEORGHE**  
Domiciliul Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 2, Jud. Covasna

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **4791** din data **14-02-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 21, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand numarul cadastral 43359 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **43672** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 21, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 28725 mp;
- 2) **43673** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 21, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 5913 mp;
- 3) **43674** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 21, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 769 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 15-02-2024.

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**  
**IOANA STANESCU**



**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	4791
Ziua	14
Luna	02
Anul	2024

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 43359 / UAT Sfântu Gheorghe**

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

TEREN Intravilan

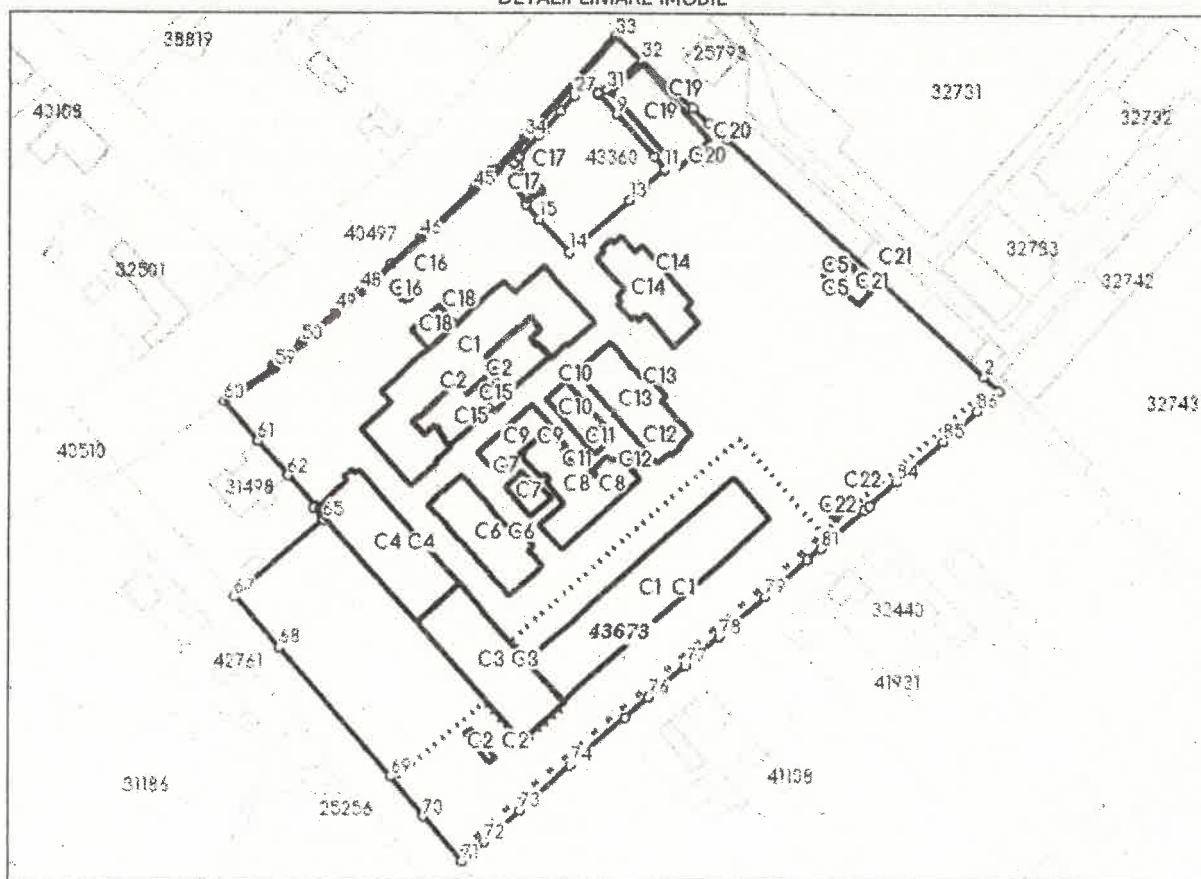
Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

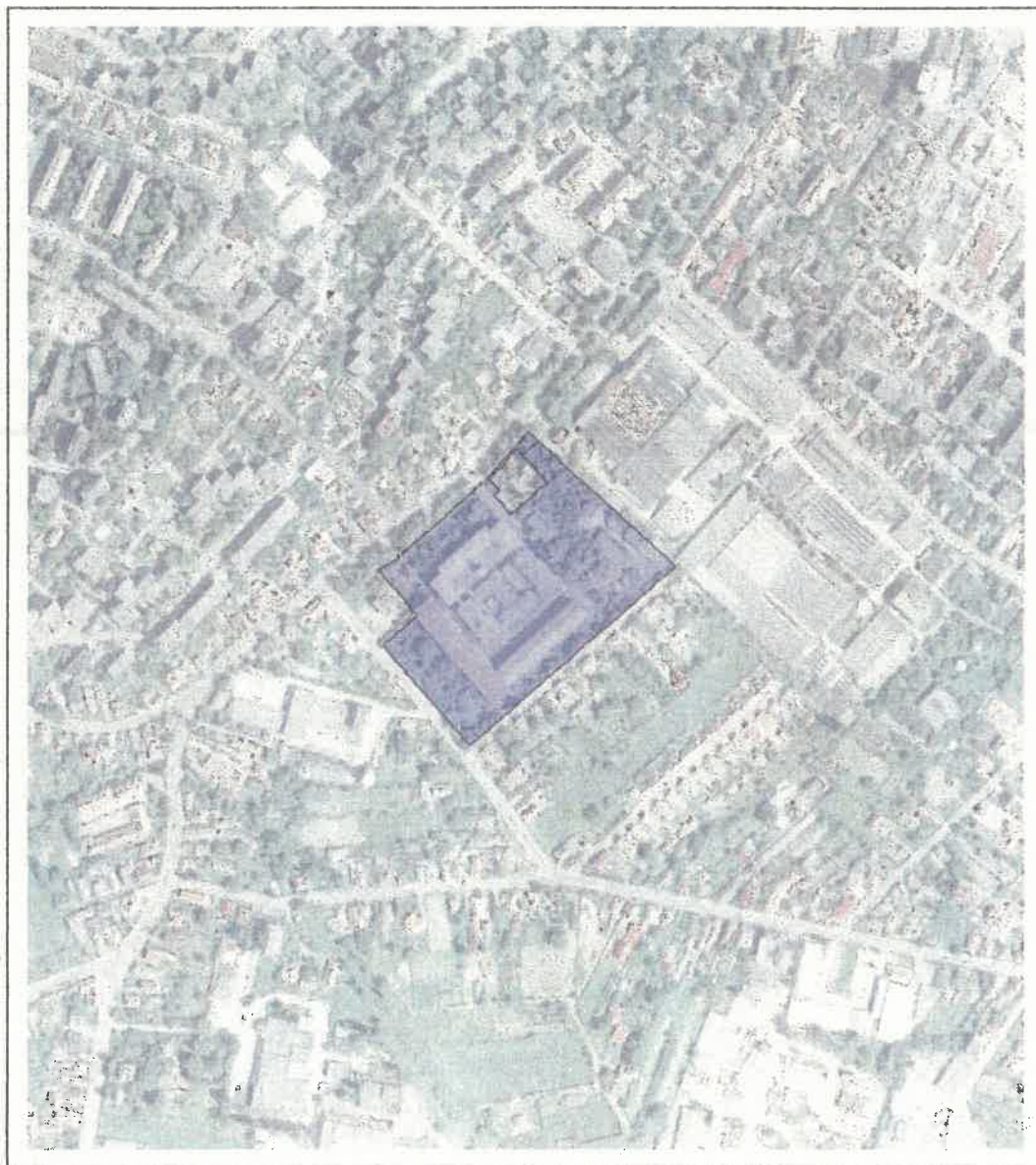
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
43359	35407	Teren împrejmuit partial cu gard din placi de beton gard de plasa, si gard din fier forjat.

\* 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)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	35.407			
	<b>TOTAL:</b>		<b>35.407</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	43359-C1	construcții industriale și edilitare	1.711	Cu acte	Corpul principal (producție), (fosta Cladire de producție cu hala de fabricație), (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 6844 mp
12	43359-C2	construcții industriale și edilitare	580	Cu acte	Cladire de producție extindere, edificat în anii 1993-1994, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 2320 mp
23	43359-C3	construcții anexa	319	Cu acte	Garaj, edificat în anul 1993, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 319 mp
29	43359-C4	construcții industriale și edilitare	131	Cu acte	Remiza PSI, edificat în anul 1993, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 262 mp
30	43359-C5	construcții industriale și edilitare	398	Cu acte	Centrala termică, edificat în anii 1991-1994, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 398 mp
31	43359-C6	construcții anexa	108	Cu acte	Sera, edificat în anul 1910, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 108 mp
32	43359-C7	construcții anexa	28	Cu acte	Crematoriu, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 28 mp
33	43359-C8	construcții industriale și edilitare	1.725	Cu acte	Depozit tutun, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 6900 mp
34	43359-C9	construcții industriale și edilitare	1.029	Cu acte	Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfășurată: 5145 mp
2	43359-C10	construcții industriale și edilitare	990	Cu acte	Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfășurată: 4950 mp
3	43359-C11	construcții anexa	40	Cu acte	Depozit lubrifianti, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 40 mp
4	43359-C12	construcții anexa	63	Cu acte	Depozit motorina, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 63 mp
5	43359-C13	construcții anexa	33	Cu acte	Rampa auto, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 33 mp
6	43359-C14	construcții anexa	180	Cu acte	2 rezervoare combustibil, edificat în anul 1994, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 180 mp
7	43359-C15	construcții anexa	155	Cu acte	Depozit de oxigen și carbid, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 155 mp
8	43359-C16	construcții anexa	128	Cu acte	Rezervor apă și stație pompe, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 128 mp
9	43359-C17	construcții industriale și edilitare	639	Cu acte	Depozit produse finite și rampa, edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfășurată: 1875 mp
10	43359-C18	construcții anexa	106	Cu acte	Depozit laminate usoare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 106 mp
11	43359-C19	construcții industriale și edilitare	694	Cu acte	Atelier mecanic, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+M, Suprafața construită desfășurată: 1090 mp
13	43359-C20	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	Atelier electric și lacatuserie, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 474 mp
14	43359-C21	construcții industriale și edilitare	171	Cu acte	Centrala termică (fosta Centrala aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 171 mp
15	43359-C22	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	Tablou electric, edificat în anii 1926 - 1927, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 48 mp

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 43359 / UAT Sfântu Gheorghe

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
16	43359-C23	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	Turn racire, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 17 mp
17	43359-C24	construcții industriale și edilitare	643	Cu acte	Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese și materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfășurată: 1877 mp
18	43359-C25	construcții administrative și social culturale	586	Cu acte	Corp administrativ și laborator (fosta clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.06) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 938 mp
19	43359-C26	construcții industriale și edilitare	50	Cu acte	Turn apă, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+5, Suprafața construită desfășurată: 300 mp
20	43359-C27	construcții anexa	26	Cu acte	Fântana arteziana, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 26 mp
21	43359-C28	construcții anexa	43	Cu acte	Casa poarta, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 43 mp
22	43359-C29	construcții industriale și edilitare	106	Cu acte	Stație de ventilație, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 106 mp
24	43359-C30	construcții administrative și social culturale	500	Cu acte	Teren sport, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 500 mp
25	43359-C31	construcții anexa	9	Cu acte	Vestiar, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 9 mp
26	43359-C32	construcții anexa	9	Cu acte	Stație de clorizare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 9 mp
27	43359-C33	construcții industriale și edilitare	30	Fără acte	Post trafo, (fără acte) regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 30 mp
28	43359-C34	construcții anexa	82	Cu acte	Imprejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.09) edificat în anii 1902 - 1910 regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 82 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie 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	6.827	2	3	117.638	3	4	8.04
4	5	7.828	5	6	23.538	6	7	15.136
7	8	3.495	8	9	9.316	9	10	19.138
10	11	5.57	11	12	9.315	12	13	6.696
13	14	26.953	14	15	15.008	15	16	6.755
16	17	6.937	17	18	1.108	18	19	1.0
19	20	9.317	20	21	1.701	21	22	2.308
22	23	9.66	23	24	1.544	24	25	1.499
25	26	8.097	26	27	6.942	27	28	5.026
28	29	1.575	29	30	5.495	30	31	3.495
31	32	15.134	32	33	12.064	33	34	46.084
34	35	13.587	35	36	2.415	36	37	0.564
37	38	0.555	38	39	0.57	39	40	0.568
40	41	5.752	41	42	0.509	42	43	0.637
43	44	0.442	44	45	1.121	45	46	24.167
46	47	13.533	47	48	13.877	48	49	10.891
49	50	15.541	50	51	4.905	51	52	0.803
52	53	0.749	53	54	0.437	54	55	0.845
55	56	5.203	56	57	1.032	57	58	1.027
58	59	1.028	59	60	20.392	60	61	17.405
61	62	15.527	62	63	13.616	63	64	0.702
64	65	5.227	65	66	39.406	66	67	0.544
67	68	22.849	68	69	57.466	69	70	17.517

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 43359 / UAT Sfântu Gheorghe

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
70	71	19.773	71	72	10.307	72	73	15.903
73	74	22.901	74	75	24.806	75	76	10.456
76	77	16.308	77	78	15.053	78	79	20.274
79	80	19.062	80	81	5.949	81	82	19.524
82	83	2.081	83	84	12.084	84	85	20.981
85	86	15.323	86	1	9.84			

\*\* 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	4791	14.02.2024	16.02.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 4791 înregistrată la data de 14.02.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	43672	28725	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna
2	43673	5913	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna
3	43674	769	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 15-02-2024

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

Consilier/Inspector de specialitate,

**IOANA STANESCU**



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43359 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	44911
Zlue	21
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare  
100162730067



## A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43359	35.407	Teren împrejmuit partial cu gard din placi de beton gard de plasa, și gard din fier forjat.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	43359-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1711 mp; Corpul principal (productie), (fosta Cladire de productie cu hala de fabricatie),(monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 6844 mp
A1.2	43359-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:580 mp; Cladire de productie extindere, edificat in anii 1993-1994, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 2320 mp
A1.8	43359-C8	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1725 mp; Depozit tutun, edificat in anul 1968, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 6900 mp
A1.9	43359-C9	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:1029 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat in anul 1933, regimul de inaltime: D+P+3, Suprafata construita desfasurata: 5145 mp
A1.10	43359-C10	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:990 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat in anul 1933, regimul de inaltime: D+P+3, Suprafata construita desfasurata: 4950 mp
A1.13	43359-C13	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:33 mp; Rampa auto, edificat in anul 1967, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 33 mp
A1.16	43359-C16	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:128 mp; Rezervor apa si statie pompe, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 128 mp
A1.17	43359-C17	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:639 mp; Depozit produse finite si rampa, edificat in anii 1902 - 1910, regimul de inaltime: P+2, Suprafata construita desfasurata: 1875 mp
A1.18	43359-C18	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.19	43359-C19	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:694 mp; Atelier mecanic, edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+M, Suprafata construita desfasurata: 1090 mp
A1.20	43359-C20	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:237 mp; Atelier electric si lacatuserie, edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 474 mp
A1.21	43359-C21	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:171 mp; Centrala termica (fosta Centrala aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat in anul 1967, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 171 mp
A1.22	43359-C22	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; Tablou electric, edificat in anii 1926 - 1927, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 48 mp
A1.23	43359-C23	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; Turn racire, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 17 mp

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.24	43359-C24	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:643 mp; Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese si materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat in anii 1902 - 1910, regimul de inaltime: P+2, Suprafata construita desfasurata: 1877 mp
A1.25	43359-C25	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:586 mp; Corp administrativ si laborator (fosta cladire administrativa) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 938 mp
A1.26	43359-C26	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:50 mp; Turn apa, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+5, Suprafata construita desfasurata: 300 mp
A1.27	43359-C27	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; Fântana arteziana, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 26 mp
A1.28	43359-C28	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; Casa poarta, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 43 mp
A1.29	43359-C29	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Statie de ventilare, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.30	43359-C30	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:500 mp; Teren sport, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 500 mp
A1.31	43359-C31	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Vestiar, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.32	43359-C32	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Statie de clorizare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.34	43359-C34	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; Imprejmulire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat in anii 1902 - 1910 regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 82 mp

## B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 43359 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>26433 / 12/07/2023</b>		
Act Administrativ nr. 229, din 29/06/2023 emis de CONSILIUL LOCAL;		
B1	Se inființează cartea funciara 43359 a imobilului cu numarul cadastral 43359 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 42645 inscris in cartea funciara 42645;	A1
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 16843, din 11/03/2021 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE;		
B2	se notează caracterul de " MONUMENT ISTORIC " a imobilului înscris în cartea funciara nr. 27660 Sf.Gheorghe	A1.1, A1.9, A1.10, A1.21, A1.24, A1.25, A1.26, A1.34
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 8140 din 11/03/2021;</i>		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 1301, din 18/06/2021 emis de NP SAVU ALIN - GABRIEL, cerere de reexaminare a incheierii de respingere nr. 18398/24.06.2021;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniul privat, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.8, A1.9, A1.10, A1.13, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.34
1) <b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b> , CIF:04404605		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;</i>		
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.8, A1.9, A1.10, A1.13, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.22, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.27, A1.28, A1.29, A1.30, A1.31, A1.32, A1.34
1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE</b> , CIF:26752503		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;</i>		



**C. Partea III. SARCINI .**

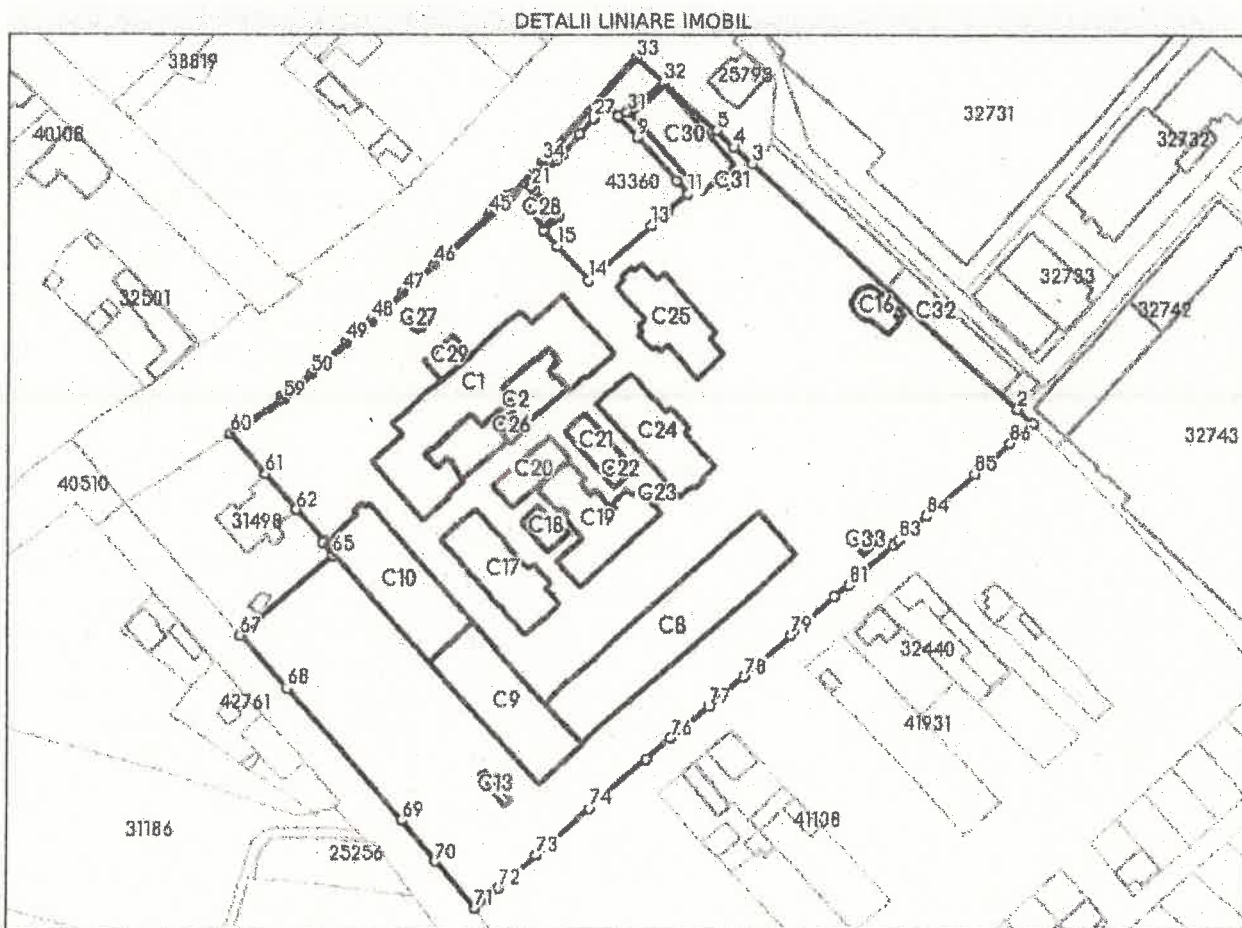
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43359	35.407	Teren împrejmuit partial cu gard din placi de beton gard de plasa, și gard din fier forjat.

\* 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	35.407	-	-	-	-

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	43359-C1	construcții industriale și edilitare	1.711	Cu acte	S. construita la sol: 1711 mp; Corpul principal (producție), (fosta Clădire de producție cu hală de fabricație), (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 6844 mp
A1.2	43359-C2	construcții industriale și edilitare	580	Cu acte	S. construita la sol: 580 mp; Clădire de producție extindere, edificat în anii 1993-1994, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 2320 mp
A1.3	43359-C3	construcții anexa	319	Cu acte	S. construita la sol: 319 mp; Garaj, edificat în anul 1993, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 319 mp
A1.4	43359-C4	construcții industriale și edilitare	131	Cu acte	S. construita la sol: 131 mp; Remiza PSI, edificat în anul 1993, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 262 mp
A1.5	43359-C5	construcții industriale și edilitare	398	Cu acte	S. construita la sol: 398 mp; Centrala termică, edificat în anii 1991-1994, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 398 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	43359-C6	construcții anexa	108	Cu acte	S. construita la sol:108 mp; Sera, edificat în anul 1910, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 108 mp
A1.7	43359-C7	construcții anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; Crematoriu, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 28 mp
A1.8	43359-C8	construcții industriale și edilitare	1.725	Cu acte	S. construita la sol:1725 mp; Depozit tutun, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată: 6900 mp
A1.9	43359-C9	construcții industriale și edilitare	1.029	Cu acte	S. construita la sol:1029 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfășurată: 5145 mp
A1.10	43359-C10	construcții industriale și edilitare	990	Cu acte	S. construita la sol:990 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfășurată: 4950 mp
A1.11	43359-C11	construcții anexa	40	Cu acte	S. construita la sol:40 mp; Depozit lubrifianti, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 40 mp
A1.12	43359-C12	construcții anexa	63	Cu acte	S. construita la sol:63 mp; Depozit motorina, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 63 mp
A1.13	43359-C13	construcții anexa	33	Cu acte	S. construita la sol:33 mp; Rampa auto, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 33 mp
A1.14	43359-C14	construcții anexa	180	Cu acte	S. construita la sol:180 mp; 2 rezervoare combustibili, edificat în anul 1994, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 180 mp
A1.15	43359-C15	construcții anexa	155	Cu acte	S. construita la sol:155 mp; Depozit de oxigen și carbid, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 155 mp
A1.16	43359-C16	construcții anexa	128	Cu acte	S. construita la sol:128 mp; Rezervor apă și stație pompe, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 128 mp
A1.17	43359-C17	construcții industriale și edilitare	639	Cu acte	S. construita la sol:639 mp; Depozit produse finite și rampa, edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfășurată: 1875 mp
A1.18	43359-C18	construcții anexa	106	Cu acte	S. construita la sol:106 mp; Depozit laminat ușoare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 106 mp
A1.19	43359-C19	construcții industriale și edilitare	694	Cu acte	S. construita la sol:694 mp; Atelier mecanic, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+M, Suprafața construită desfășurată: 1090 mp
A1.20	43359-C20	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	S. construita la sol:237 mp; Atelier electric și lacătuserie, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 474 mp
A1.21	43359-C21	construcții industriale și edilitare	171	Cu acte	S. construita la sol:171 mp; Centrală termică (fosta Centrală aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 171 mp
A1.22	43359-C22	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construita la sol:48 mp; Tablou electric, edificat în anii 1926 - 1927, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 48 mp
A1.23	43359-C23	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	S. construita la sol:17 mp; Turn răcire, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 17 mp
A1.24	43359-C24	construcții industriale și edilitare	643	Cu acte	S. construita la sol:643 mp; Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese și materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.03), edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfășurată: 1877 mp
A1.25	43359-C25	construcții administrative și social culturale	586	Cu acte	S. construita la sol:586 mp; Corp administrativ și laborator (fosta clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfășurată: 938 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.26	43359-C26	construcții industriale și edilitare	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; Turn apa, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+5, Suprafața construită desfasurată: 300 mp
A1.27	43359-C27	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol:26 mp; Fântâna arteziară, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 26 mp
A1.28	43359-C28	construcții anexa	43	Cu acte	S. construită la sol:43 mp; Casa poarta, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 43 mp
A1.29	43359-C29	construcții industriale și edilitare	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Stație de ventilație, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 106 mp
A1.30	43359-C30	construcții administrative și social culturale	500	Cu acte	S. construită la sol:500 mp; Teren sport, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 500 mp
A1.31	43359-C31	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Vestiar, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 9 mp
A1.32	43359-C32	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Stație de clorizare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 9 mp
A1.33	43359-C33	construcții industriale și edilitare	30	Fara acte	S. construită la sol:30 mp; Post trafo,(fara acte) regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 30 mp
A1.34	43359-C34	construcții anexa	82	Cu acte	S. construită la sol:82 mp; Împrejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat în anii 1902 - 1910 regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 82 mp

#### 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	6.827	2	3	117.638	3	4	8.04
4	5	7.828	5	6	23.538	6	7	15.136
7	8	3.495	8	9	9.316	9	10	19.138
10	11	5.57	11	12	9.315	12	13	6.696
13	14	26.953	14	15	15.008	15	16	6.755
16	17	6.937	17	18	1.108	18	19	1.0
19	20	9.317	20	21	1.701	21	22	2.308
22	23	9.66	23	24	1.544	24	25	1.499
25	26	8.097	26	27	6.942	27	28	5.026
28	29	1.575	29	30	5.495	30	31	3.495
31	32	15.134	32	33	12.064	33	34	46.084
34	35	13.587	35	36	2.415	36	37	0.564
37	38	0.555	38	39	0.57	39	40	0.568
40	41	5.752	41	42	0.509	42	43	0.637
43	44	0.442	44	45	1.121	45	46	24.167
46	47	13.533	47	48	13.877	48	49	10.891
49	50	15.541	50	51	4.905	51	52	0.803
52	53	0.749	53	54	0.437	54	55	0.845
55	56	5.203	56	57	1.032	57	58	1.027
58	59	1.028	59	60	20.392	60	61	17.405
61	62	15.527	62	63	13.616	63	64	0.702
64	65	5.227	65	66	39.406	66	67	0.544
67	68	22.849	68	69	57.466	69	70	17.517
70	71	19.773	71	72	10.307	72	73	15.903
73	74	22.901	74	75	24.606	75	76	10.456
76	77	16.308	77	78	15.053	78	79	20.274

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
79	80	19.062	80	81	5.949	81	82	19.524
82	83	2.081	83	84	12.084	84	85	20.981
85	86	15.323	86	1	9.84			

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,  
15-01-2024

Data eliberării,

15-01-2024

Asistent Registrator,  
LOREDANA PÎRLOAGĂ

Pîrloagă Loredana  
asistent Registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

Referent  
(parafa și semnătura)



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 19 din 23.01.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19 din 23.01.2024

În scopul: **DEZLIPIRE IMOBIL IN 3 LOTURI**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE**  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**

nr. **2** bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_

înregistrată la nr. **2801** din **17.01.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal **520055**, str. **KÓS KÁROLY**

nr. **21**, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin **Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / \_\_\_\_\_ **1995**  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. **367** / \_\_\_\_\_ **29.11.2018**

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

## S E C E R T I F I C Ă

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 43359

Nr. Top CAD: 43359, 43359-C1, 43359-C2, 43359-C3, 43359-C4, 43359-C5, 43359-C6, 43359-C7,  
43359-C8, 43359-C9, 43359-C10, 43359-C11, 43359-C12, 43359-C13, 43359-C14, 43359-  
C15, 43359-C16, 43359-C17, 43359-C18, 43359-C19, 43359-C20, 43359-C21, 43359-C22,  
43359

Imobil în proprietatea Mun. Sf. Gheorghe, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local  
al Mun.Sf. Gheorghe. Imobilul se afla în intravilanul municipiul Sf. Gheorghe, fiind monumentul  
istoric Ansamblul "Fabrica de Tutun" cod LMI CV-II-a-A-13107 conform LMI a Jud. Covasna  
din 2015.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: ANSAMBLUL FABRICII DE TIGARETE, CURTI CONSTRUCTII  
DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018: ZONA UNITATILOR  
INDUSTRIALE  
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 472/2023.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

- 1). Dezmembrarea imobilului din C.F. Nr. 43359 în 3 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executate de către Nagy Istvan topograf autorizat de A.N.C.P.I.
- 2). - Inscrisie drept de servitute de trecere pietonală și cu autoturism asupra imobilului din Lotul 3 ca fond aservit în favoarea imobilului din Lotul 1 și 2 ca fond dominant. - Lotul 3 va avea destinație de drum.
- 3).- Condiții de construire conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin H.C.L. 367/2018.: Funcțiunea dominantă a zonei: construcții industriale. - Funcțiuni complementare admise: unități agricole, servicii, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare.- P.O.T, reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, accese, forma și dimensiunile terenului, înălțime-, aspectul exterior a construcțiilor vezi în RLU, anexat certificatului de urbanism.

4. 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:

**DEZLIPIRE IMOBIL IN 3 LOTURI**

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

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

**5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

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

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

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



**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONȘTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism;

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:

D.T.A.C

D.T.O.E.

D.T.A.D

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

securitate la incendiu

alimentare cu energie electrică

salubritate

protecția civilă

alimentare cu energie termică

transport urban

sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (Conf. Legii 10/1995)

aviz proiectant inițial

acordul proprietarilor

Documentație topografică vizată de O.C.P.J Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)


e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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



## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly, nr. 21
2. **Tipul lucrării:** Dezlipirea imobilului în 3 parcele
3. **Suprafața planului supus recepției:** 35407 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:** Se propune dezlipirea imobilului în 3 parcele. Lotul 3 se grevează cu drept de servitute de trecere în favoarea imobilului de sub LOT 1, LOT2. După efectuarea dezmembrării se va schimba categoria de folosință la LOTUL 3 din curți construcții în drum. Imobilul este înscris în CF. nr. 43359 Sf. Gheorghe, sub nr. cad. 43359 cu suprafața de 35407 mp – curți construcții, C1- Corpul principal (producție), (fosta Clădire de producție cu hala de fabricație), C2- Clădire de producție extindere, C8 - depozit tutun, C9 - depozit tutun, C10 - depozit tutun, C13 – rampă auto, C16 - rezervor apă și stație pompe, C 17 - depozit produse finite și rampă, C18 - depozit laminate ușoare, C 19 - atelier mecanic, C 20 - atelier electric si lăcătușerie, C 21- Centrala termică (fosta Centrala aer comprimat), C 22 - tablou electric, C23 - turnuri de răcire, C24 - Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese si materiale cu 2 rampe), C25 - Birouri (fosta -clădire administrativă), C26 - Corp administrativ și laborator (fosta clădire administrativă), C 27 - turn apă, C28 - fântâna arteziană, C 29 - casă poartă, C30 - stație de ventilare, C31 - teren sport, C32 - vestiar, stație de clorizare, C33 – post trafo (fără acte), C 34 – împrejmuire și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe – domeniu privat cu drept de administrare Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. Imobilul este împrejmuit parțial cu gard din fier forjat cu fundatie de beton, gard din plăci de beton și gard de plasă.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare:** S-a consultat istoricul cărții funciare nr. 43359 Sfântu Gheorghe. Imobilul se află în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly, nr. 21, între vecinii: Municipiul Sfântu Gheorghe (nr. cad. 25793), S.C Textila Oltul S.A Sfântu Gheorghe (nr. cad. 32734, nr. cad. 32742) la nord, strada Tutunului la est, strada Tigaretei, Ministerul Internelor și Reformei Administrative (nr. cad. 31498) la sud și strada Kós Károly (nr. cad. 40497) la vest. Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor din arhiva biroului de carte funciară Sfântu Gheorghe și baza de date a O.C.P.I Covasna.
6. **Operațiuni de specialitate realizate:** Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală GeoMax Zoom 90 și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate din 67 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 ROMPOS prin RO\_VRS\_3.1. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 6.01 și Transdat 4.04. Prelucrarea măsurătorilor prin metode clasice s-a realizat cu programul TopoSys 7.0.

Coordonatele stațiilor s-au determinat prin metoda drumuiri poligonometrice:

- Drumuirea 1 – are ca punct de plecare și sosire stația 100, cu orientarea spre stația 109. Lungimea totală este de 276 m prin care s-a determinat 6 stații.
- Drumuirea 2 - are ca punct de plecare și sosire stația 109, cu orientarea spre stația 100. Lungimea totală este de 414 m prin care s-a determinat 8 stații.
- Drumuirea 3 - are ca punct de plecare stația 149, cu orientarea spre stația 148 și are ca punct de sosire stația 100 cu orientarea spre stația 109. Lungimea totală este de 185 m prin care s-a determinat 3 stații.

Planul de amplasament și delimitare a fost executat cu programul Mapsys 9.0. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației.

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 SRL - autorizația seria RO-B-J, nr. 2772.**

Data întocmirii: 12.02.2024

executant,

Terra Map SRL RO –B-J – nr. 2772  
sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015

**NAGY  
ISTVAN**

Digitally signed by  
NAGY ISTVAN  
Date: 2024.02.14  
12:28:53 +02'00'

## Inventar de coordonate

### Puncte vechi

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

### Puncte de statie

NR PCT	COORDONATA			NR PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z		X	Y	Z
100	484516.544	560964.990	522.637	138	484551.237	560917.074	523.848
101	484523.259	560991.124	522.677	139	484516.738	560909.780	524.180
102	484541.192	561026.729	522.714	140	484527.785	560904.677	524.133
103	484491.084	560978.207	522.771	141	484527.142	560883.557	524.244
104	484506.833	560941.077	523.050	142	484506.407	560899.578	524.374
105	484471.293	560908.650	523.794	143	484503.354	560883.061	524.143
106	484459.424	560889.654	524.121	144	484491.090	560895.944	523.896
107	484552.269	560925.514	523.578	145	484486.991	560927.864	524.211
108	484559.553	560926.077	523.647	146	484452.397	560833.619	524.309
109	484608.013	560881.804	525.089	147	484503.736	560823.255	525.531
110	484545.404	560956.742	523.226	148	484488.733	560819.943	525.146
111	484544.380	560908.295	523.893	149	484525.969	560828.119	525.605
112	484536.060	560898.243	524.101	151	484624.127	560896.837	524.892
113	484513.967	560871.668	524.251	152	484634.517	560906.190	524.844
114	484499.016	560853.863	524.778	153	484632.763	560945.354	524.509
115	484577.486	560902.633	524.250	154	484605.986	560935.613	524.490
115	484577.488	560902.634	524.252	156	484600.509	560929.343	524.453
116	484568.062	560965.779	523.151	157	484561.536	560847.332	525.617
117	484582.898	560960.662	523.292	170	484547.575	560899.874	524.419
118	484571.304	560976.570	523.045	172	484553.446	560894.769	524.456
119	484563.093	561005.604	522.715	173	484543.010	560881.707	523.135
120	484585.924	560999.857	523.056	174	484534.259	560871.066	523.168
121	484577.774	561008.451	522.991	176	484558.591	560895.988	523.151
122	484541.329	560981.051	522.895	177	484525.694	560863.930	524.369
123	484529.934	560967.079	522.799	179	484535.321	560874.674	523.163
124	484480.047	560983.714	522.725	180	484528.307	560859.787	523.177
125	484445.055	560941.539	522.909	181	484616.913	560904.029	524.737
126	484403.087	560890.448	523.822	182	484522.352	560853.674	523.182
127	484417.944	560861.049	524.676	183	484616.101	560883.271	525.171
130	484521.030	561043.817	522.221	184	484591.332	560855.211	525.524
131	484460.482	560975.888	522.572	185	484551.886	560811.135	526.033
132	484399.686	560899.278	523.527	186	484514.491	560752.645	525.975
133	484370.399	560863.698	524.033	187	484397.042	560842.651	524.330
137	484523.239	560927.988	524.116				

### Puncte radiate

NR. PCT	COORDONATA			NR. PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z		X	Y	Z
1	484657.026	560922.980		55	484467.903	560794.661	
2	484648.820	560931.844		56	484468.274	560795.059	
3	484638.943	560920.375		57	484494.133	560824.793	
4	484637.566	560917.157	524.676	58	484498.129	560821.423	
5	484641.754	560913.599		59	484498.681	560821.857	
6	484640.563	560912.569	524.816	60	484508.875	560812.830	
7	484636.762	560909.281	524.806	61	484520.527	560802.568	
8	484631.594	560904.646	524.866	62	484533.788	560791.295	
9	484625.528	560899.283	524.889	63	484545.175	560808.211	
10	484624.476	560898.215	524.882	64	484545.941	560807.526	
11	484623.310	560897.203	524.919	65	484546.665	560808.254	
12	484618.088	560890.788	524.975	66	484545.933	560808.981	
13	484614.439	560889.173		67	484549.463	560812.803	
14	484613.209	560890.348	524.896	68	484550.047	560812.192	
15	484606.470	560896.782		69	484550.343	560812.514	

16	484605.775	560897.501	524.811	70	484550.851	560813.065	
17	484604.950	560898.240	524.905	71	484550.295	560813.644	
18	484600.415	560892.990	524.762	72	484553.573	560817.293	
19	484595.419	560897.536	524.627	73	484563.907	560828.900	
20	484584.266	560907.578	524.353	74	484571.074	560837.100	
21	484601.972	560927.900	524.390	75	484580.310	560847.457	
22	484606.339	560932.976	524.453	76	484589.315	560857.559	
23	484612.367	560940.060		77	484605.418	560875.579	
24	484616.532	560936.340	524.624	78	484606.424	560876.073	
25	484630.771	560923.552	524.644	79	484606.758	560875.784	
26	484637.566	560917.157		80	484607.217	560876.225	
27	484638.943	560920.375	524.763	81	484606.836	560876.563	
28	484648.820	560931.844		82	484610.604	560880.909	
29	484632.830	560949.117		83	484611.033	560880.537	
30	484627.524	560954.873		84	484611.399	560880.974	
31	484622.075	560960.785		85	484610.979	560881.337	
32	484542.716	561047.623		86	484610.602	560881.757	
33	484537.937	561052.499		87	484612.400	560883.369	
34	484531.350	561045.189		88	484622.516	560892.439	
35	484521.292	561033.629		89	484521.779	560965.063	
36	484507.362	561017.939		90	484513.541	560955.869	522.865
37	484499.396	561008.853		91	484504.874	560946.083	523.157
38	484498.009	561007.301		92	484487.362	560926.573	523.513
39	484487.418	560995.516		93	484453.408	560888.733	
40	484484.959	560992.779		94	484449.367	560892.330	525.480
41	484481.209	560988.161		95	484446.504	560894.814	
42	484468.522	560973.934		96	484445.924	560894.155	525.532
43	484455.104	560958.735		97	484432.788	560906.052	523.789
44	484445.320	560947.295		98	484432.326	560906.467	523.802
45	484434.604	560935.002		99	484431.566	560907.158	
46	484427.716	560927.136		100	484417.926	560892.037	
47	484411.522	560908.610		101	484432.333	560879.333	
48	484396.319	560891.483		102	484381.495	560869.673	
49	484385.794	560879.561		103	484409.255	560901.296	
50	484379.088	560871.734		104	484435.691	560931.697	
51	484394.107	560858.873		105	484483.010	560985.313	
52	484406.553	560848.456		106	484489.976	560993.249	
53	484407.540	560847.630		107	484500.195	561004.889	
54	484451.044	560810.083		108	484540.084	561050.308	

### **CALCULUL SUPRAFETELOR**

situația înainte de dezlipire

CF. nr. 43359 Sfântu Gheorghe

SUPRAFATA : 35407.1851 mp

PERIMETRUL : 1012.11 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
108	33	149.3568	3.07	484540.084	561050.308	
33	34	253.3131	9.84	484537.937	561052.499	
34	35	254.4157	15.32	484531.350	561045.189	
35	36	253.7786	20.98	484521.292	561033.629	
36	37	254.1754	12.08	484507.362	561017.939	
37	38	253.5525	2.08	484499.396	561008.853	
38	39	253.3958	15.84	484498.009	561007.301	
39	40	253.3958	3.68	484487.418	560995.516	
40	41	256.5869	5.95	484484.959	560992.779	
41	42	253.6382	19.06	484481.209	560988.161	
42	43	253.9561	20.28	484468.522	560973.934	
43	44	254.9600	15.05	484455.104	560958.735	
44	45	254.3543	16.31	484445.320	560947.295	
45	46	254.2138	10.46	484434.604	560935.002	
46	47	254.2697	24.81	484427.716	560927.136	
47	48	253.7841	22.90	484411.522	560908.610	
48	49	253.9562	15.90	484396.319	560891.483	
49	50	254.9035	10.31	484385.794	560879.561	
50	102	354.9134	3.17	484379.088	560871.734	

102	51	354.9166	16.60	484381.495	560869.673	
51	52	355.6354	16.23	484394.107	560858.873	
52	53	355.6354	1.29	484406.553	560848.456	
53	54	354.6706	57.47	484407.540	560847.630	
54	55	352.8325	22.85	484451.044	560810.083	
55	56	52.2343	0.54	484467.903	560794.661	
56	57	54.4303	39.41	484468.274	560795.059	
57	58	355.3973	5.23	484494.133	560824.793	
58	59	42.4173	0.70	484498.129	560821.423	
59	60	353.8605	13.62	484498.681	560821.857	
60	61	354.0327	15.53	484508.875	560812.830	
61	62	355.1473	17.41	484520.527	560802.568	
62	63	62.2817	20.39	484533.788	560791.295	
63	64	353.5239	1.03	484545.175	560808.211	
64	65	50.1666	1.03	484545.941	560807.526	
65	66	150.2007	1.03	484546.865	560808.254	
66	67	52.5271	5.20	484545.933	560808.981	
67	68	348.5772	0.84	484549.463	560812.803	
68	69	52.6034	0.44	484550.047	560812.192	
69	70	52.6034	0.75	484550.343	560812.514	
70	71	148.7261	0.80	484550.851	560813.065	
71	72	53.4117	4.91	484550.295	560813.644	
72	73	53.6895	15.54	484553.573	560817.293	
73	74	54.2731	10.89	484563.907	560828.900	
74	75	53.6384	13.88	484571.074	560837.100	
75	76	53.6528	13.53	484580.310	560847.457	
76	77	53.5717	24.17	484589.315	560857.559	
77	78	29.0595	1.12	484605.418	560875.579	
78	79	354.5904	0.44	484606.424	560876.073	
79	80	48.7269	0.64	484606.758	560875.784	
80	81	153.8028	0.51	484607.217	560876.225	
81	82	54.5273	5.75	484606.836	560876.563	
82	83	354.5226	0.57	484610.604	560880.909	
83	84	55.6143	0.57	484611.033	560880.537	
84	85	154.6262	0.56	484611.399	560880.974	
85	86	146.5686	0.56	484610.979	560881.337	
86	87	46.5310	2.41	484610.602	560881.757	
87	88	46.5327	13.59	484612.400	560883.369	
88	1	46.1206	46.08	484622.516	560892.439	
1	2	147.5462	12.08	484657.026	560922.980	
2	3	254.7391	15.14	484648.820	560931.844	
3	4	274.2579	3.50	484638.943	560920.375	
4	5	355.1679	5.50	484637.566	560917.157	524.676
5	6	245.4011	1.57	484641.754	560913.599	
6	7	245.4011	5.03	484640.563	560912.569	524.816
7	8	246.5420	6.94	484636.762	560909.281	524.806
8	9	246.0891	8.10	484631.594	560904.646	524.866
9	10	250.4805	1.50	484625.528	560899.283	524.889
10	11	245.5061	1.54	484624.476	560898.215	524.882
11	12	246.2370	9.66	484623.310	560897.203	524.919
12	13	249.3372	2.31	484616.088	560890.788	524.975
13	14	151.4762	1.70	484614.439	560889.173	
14	15	151.4762	9.32	484613.209	560890.348	524.896
15	16	148.8921	1.00	484606.470	560896.782	
16	17	153.5005	1.11	484605.775	560897.601	524.811
17	18	254.6436	6.94	484604.950	560898.240	524.905
18	19	153.0001	6.75	484600.415	560892.990	524.762
19	20	153.3340	15.01	484595.419	560897.536	524.627
20	21	54.3725	26.95	484584.266	560907.578	524.353
21	22	54.7709	6.70	484601.972	560927.900	524.390
22	23	55.0114	9.32	484606.339	560932.976	524.453
23	24	353.4318	5.57	484612.387	560940.080	
24	25	353.4145	19.14	484616.532	560936.340	524.624
25	26	351.9300	9.33	484630.771	560923.552	524.644
26	27	74.2579	3.50	484637.566	560917.157	
27	28	54.7391	15.14	484638.943	560920.375	524.763

28	29	147.5462	23.54	484648.820	560931.844	
29	30	147.4117	7.83	484632.830	560949.117	
30	31	147.4070	8.04	484627.524	560954.873	
31	32	147.1371	117.64	484622.075	560960.785	
32	108	149.3654	3.76	484542.716	561047.623	

Situația după dezlipire

LOT 1

SUPRAFATA : 28725.3221 mp

PERIMETRUL : 1062.54 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
108	107	254.1211	60.45	484540.084	561050.308	
107	106	254.1327	15.49	484500.195	561004.889	
106	89	353.8338	42.50	484489.976	560993.249	
89	90	253.4878	12.34	484521.779	560965.063	
90	91	253.8558	13.07	484513.541	560955.869	522.865
91	92	253.4324	26.22	484504.874	560946.083	523.157
92	93	253.4425	50.84	484487.362	560926.573	523.513
93	94	153.6965	5.41	484453.408	560888.733	
94	95	154.5049	3.79	484449.367	560892.330	525.480
95	96	254.0537	0.88	484446.504	560894.814	
96	97	153.1484	17.72	484445.924	560894.155	525.532
97	98	153.4085	0.62	484432.788	560906.052	523.789
98	99	153.0251	1.03	484432.326	560906.467	523.802
99	100	253.2753	20.36	484431.566	560907.158	
100	101	353.9937	19.21	484417.926	560892.037	
101	52	255.7115	40.22	484432.333	560879.333	
52	53	355.6354	1.29	484406.553	560848.456	
53	54	354.6706	57.47	484407.540	560847.630	
54	55	352.8325	22.85	484451.044	560810.083	
55	56	52.2343	0.54	484467.903	560794.661	
56	57	54.4303	39.41	484468.274	560795.059	
57	58	355.3973	5.23	484494.133	560824.793	
58	59	42.4173	0.70	484498.129	560821.423	
59	60	353.8605	13.62	484498.681	560821.857	
60	61	354.0327	15.53	484508.875	560812.830	
61	62	355.1473	17.41	484520.527	560802.568	
62	63	62.2817	20.39	484533.788	560791.295	
63	64	353.5239	1.03	484545.175	560808.211	
64	65	50.1666	1.03	484545.941	560807.528	
65	66	150.2007	1.03	484546.665	560808.254	
66	67	52.5271	5.20	484545.933	560808.981	
67	68	348.5772	0.84	484549.463	560812.803	
68	69	52.6034	0.44	484550.047	560812.192	
69	70	52.6034	0.75	484550.343	560812.514	
70	71	148.7261	0.80	484550.851	560813.065	
71	72	53.4117	4.91	484550.295	560813.644	
72	73	53.6895	15.54	484553.573	560817.293	
73	74	54.2731	10.89	484563.907	560828.900	
74	75	53.6384	13.88	484571.074	560837.100	
75	76	53.6528	13.53	484580.310	560847.457	
76	77	53.5717	24.17	484589.315	560857.559	
77	78	29.0595	1.12	484605.418	560875.579	
78	79	354.5904	0.44	484606.424	560876.073	
79	80	48.7269	0.64	484606.758	560875.784	
80	81	153.8028	0.51	484607.217	560876.225	
81	82	54.5273	5.75	484606.836	560876.563	
82	83	354.5226	0.57	484610.604	560880.909	
83	84	55.6143	0.57	484611.033	560880.537	
84	85	154.6262	0.56	484611.399	560880.974	
85	86	146.5686	0.56	484610.979	560881.337	
86	87	46.5310	2.41	484610.602	560881.757	
87	88	46.5327	13.59	484612.400	560883.369	
88	1	46.1206	46.08	484622.516	560892.439	
1	2	147.5462	12.08	484657.026	560922.980	



2	3	254.7391	15.14	484648.820	560931.844	
3	4	274.2579	3.50	484638.943	560920.375	
4	5	355.1679	5.50	484637.566	560917.157	524.676
5	6	245.4011	1.57	484641.754	560913.599	
6	7	245.4011	5.03	484640.563	560912.569	524.816
7	8	246.5420	6.94	484636.762	560909.281	524.806
8	9	246.0891	8.10	484631.594	560904.646	524.866
9	10	250.4805	1.50	484625.528	560899.283	524.889
10	11	245.5061	1.54	484624.476	560898.215	524.882
11	12	246.2370	9.66	484623.310	560897.203	524.919
12	13	249.3372	2.31	484616.088	560890.788	524.975
13	14	151.4762	1.70	484614.439	560889.173	
14	15	151.4762	9.32	484613.209	560890.348	524.896
15	16	148.8921	1.00	484606.470	560896.782	
16	17	153.5005	1.11	484605.775	560897.501	524.811
17	18	254.8436	6.94	484604.950	560898.240	524.905
18	19	153.0001	6.75	484600.415	560892.990	524.762
19	20	153.3340	15.01	484595.419	560897.536	524.627
20	21	54.3725	26.95	484584.266	560907.578	524.353
21	22	54.7709	6.70	484601.972	560927.900	524.390
22	23	55.0114	9.32	484606.339	560932.976	524.453
23	24	353.4318	5.57	484612.387	560940.060	
24	25	353.4145	19.14	484616.532	560936.340	524.624
25	26	351.9300	9.33	484630.771	560923.552	524.644
26	27	74.2579	3.50	484637.566	560917.157	
27	28	54.7391	15.14	484638.943	560920.375	524.763
28	29	147.5462	23.54	484648.820	560931.844	
29	30	147.4117	7.83	484632.830	560949.117	
30	31	147.4070	8.04	484627.524	560954.873	
31	32	147.1371	117.64	484622.075	560960.785	
32	108	149.3654	3.76	484542.716	561047.623	

LOT 2

SUPRAFATA : 5912.6959 mp

PERIMETRUL : 451.49 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
91	90	53.8558	13.07	484504.874	560946.083	523.157
90	89	53.4878	12.34	484513.541	560955.869	522.865
89	106	153.8338	42.50	484521.779	560965.063	
106	105	254.1380	10.56	484489.976	560993.249	
105	104	253.9665	71.51	484483.010	560985.313	
104	103	254.4339	40.29	484435.691	560931.697	
103	102	254.1355	42.08	484409.255	560901.296	
102	51	354.9166	16.60	484381.495	560869.673	
51	52	355.6354	16.23	484394.107	560858.873	
52	101	55.7115	40.22	484406.553	560848.456	
101	100	153.9937	19.21	484432.333	560879.333	
100	99	53.2753	20.36	484417.926	560892.037	
99	98	353.0251	1.03	484431.566	560907.158	
98	97	353.4085	0.62	484432.326	560906.467	523.802
97	96	353.1484	17.72	484432.788	560906.052	523.789
96	95	54.0537	0.88	484445.924	560894.155	525.532
95	94	354.5049	3.79	484446.504	560894.814	
94	93	353.6965	5.41	484449.367	560892.330	525.480
93	92	53.4425	50.84	484453.408	560888.733	
92	91	53.4324	26.22	484487.362	560926.573	523.513

LOT 3

SUPRAFATA : 769.1671 mp

PERIMETRUL : 487.26 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
39	40	253.3958	3.68	484487.418	560995.516	
40	41	256.5869	5.95	484484.959	560992.779	
41	42	253.6382	19.06	484481.209	560988.161	
42	43	253.9561	20.28	484468.522	560973.934	
43	44	254.9600	15.05	484455.104	560958.735	

44	45	254.3543	16.31	484445.320	560947.295
45	46	254.2138	10.46	484434.604	560935.002
46	47	254.2697	24.61	484427.716	560927.136
47	48	253.7841	22.90	484411.522	560908.610
48	49	253.9562	15.90	484396.319	560891.483
49	50	254.9035	10.31	484385.794	560879.561
50	102	354.9134	3.17	484379.088	560871.734
102	103	54.1355	42.08	484381.495	560869.673
103	104	54.4339	40.29	484409.255	560901.296
104	105	53.9665	71.51	484435.691	560931.697
105	106	54.1380	10.56	484483.010	560985.313
106	107	54.1327	15.49	484489.976	560993.249
107	108	54.1211	60.45	484500.195	561004.889
108	33	149.3568	3.07	484540.084	561050.308
33	34	253.3131	9.84	484537.937	561052.499
34	35	254.4157	15.32	484531.350	561045.189
35	36	253.7786	20.98	484521.292	561033.629
36	37	254.1754	12.08	484507.362	561017.939
37	38	253.5525	2.08	484499.396	561008.853
38	39	253.3958	15.84	484498.009	561007.301

Data întocmirii: 12.02.2024

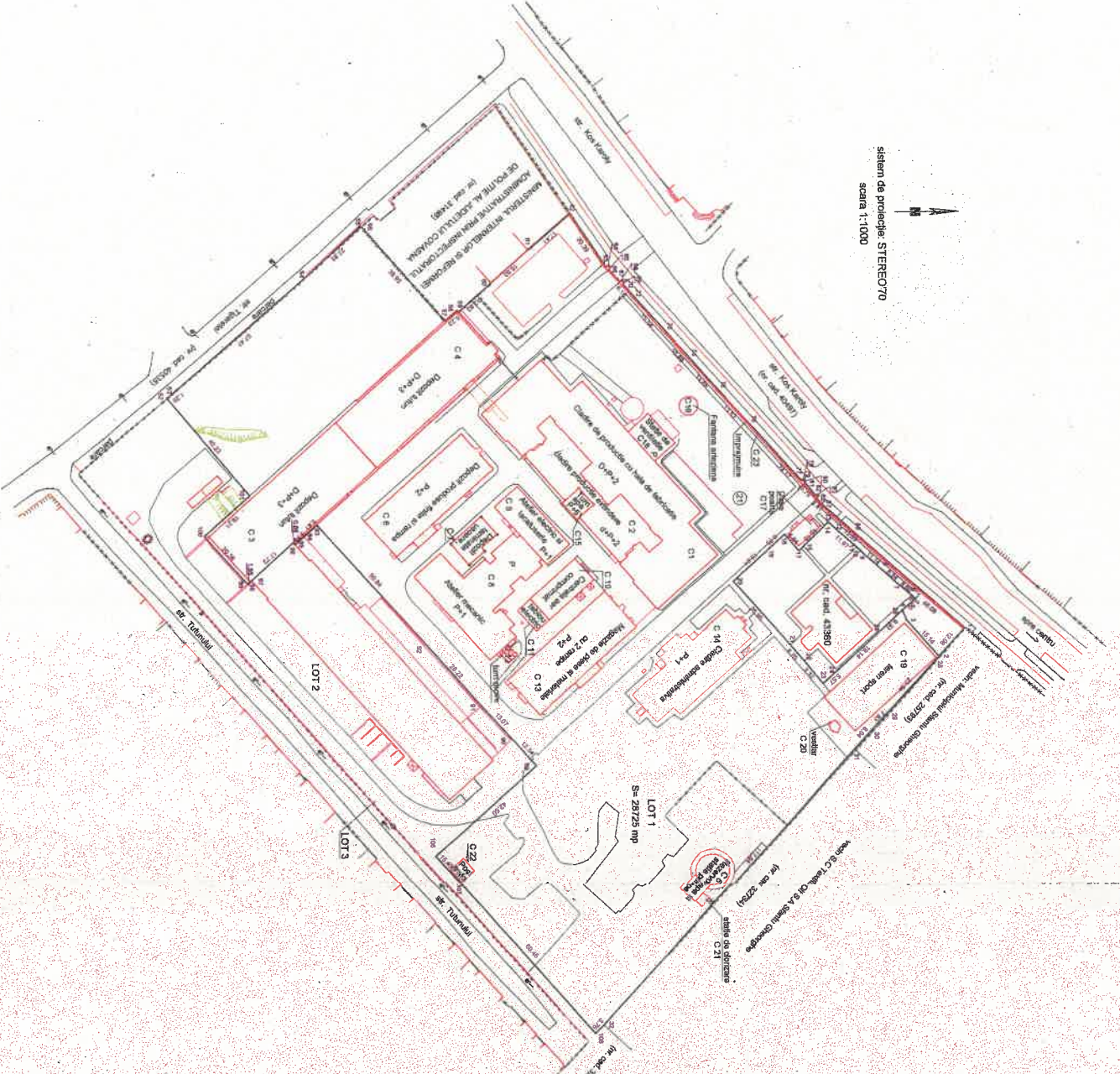
executant,  
 SC. TERRA MAP SRL RO -B-J - nr. 2772  
 sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015

**NAGY  
 ISTVAN**

Digitally signed by  
 NAGY ISTVAN  
 Date: 2024.02.14  
 12:29:04 +02'00'



scara 1:1000  
sistem de proiectie: STEREO70



**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**  
scara 1:1000

**Nr. cadastral** 43072    **Suprafata măsurată a mobilului (mp)** 28725 mp    **Adresa imobilului:** Intravilan nr.1, Str. Koss Károly, nr. 21

**Caract. Funciară nr.**    **Unitate Administrativă Teritorială (UAT)** Ștertuț Georgeșii

Nr. cont.	Descrierea contului	Suprafata (mp)	Măsuratori
1	Suprafata terenului în totalitate	28725	
2	Suprafata terenului în totalitate	28725	

Nr. cont.	Descrierea contului	Suprafata (mp)	Măsuratori
C1	Suprafata terenului în totalitate	1111,4	
C2	Suprafata terenului în totalitate	1923	
C3	Suprafata terenului în totalitate	1029,3	
C4	Suprafata terenului în totalitate	990,1	
C5	Suprafata terenului în totalitate	183,3	
C6	Suprafata terenului în totalitate	638,9	
C7	Suprafata terenului în totalitate	106,3	
C8	Suprafata terenului în totalitate	111,4	
C9	Suprafata terenului în totalitate	170,7	
C10	Suprafata terenului în totalitate	170,7	
C11	Suprafata terenului în totalitate	419	
C12	Suprafata terenului în totalitate	17,4	
C13	Suprafata terenului în totalitate	624,5	
C14	Suprafata terenului în totalitate	969,3	
C15	Suprafata terenului în totalitate	49,8	
C16	Suprafata terenului în totalitate	26,4	
C17	Suprafata terenului în totalitate	43,4	
C18	Suprafata terenului în totalitate	108,3	
C19	Suprafata terenului în totalitate	800,1	
C20	Suprafata terenului în totalitate	92	
C21	Suprafata terenului în totalitate	8,9	
C22	Suprafata terenului în totalitate	30,3	
C23	Suprafata terenului în totalitate	81,7	
CA	Suprafata terenului în totalitate	8458,3	

**Executant:** ing. Nagy István RO-0127 nr. 0019  
 Str. Nap SIK, Cluj-Napoca, nr. 27-22

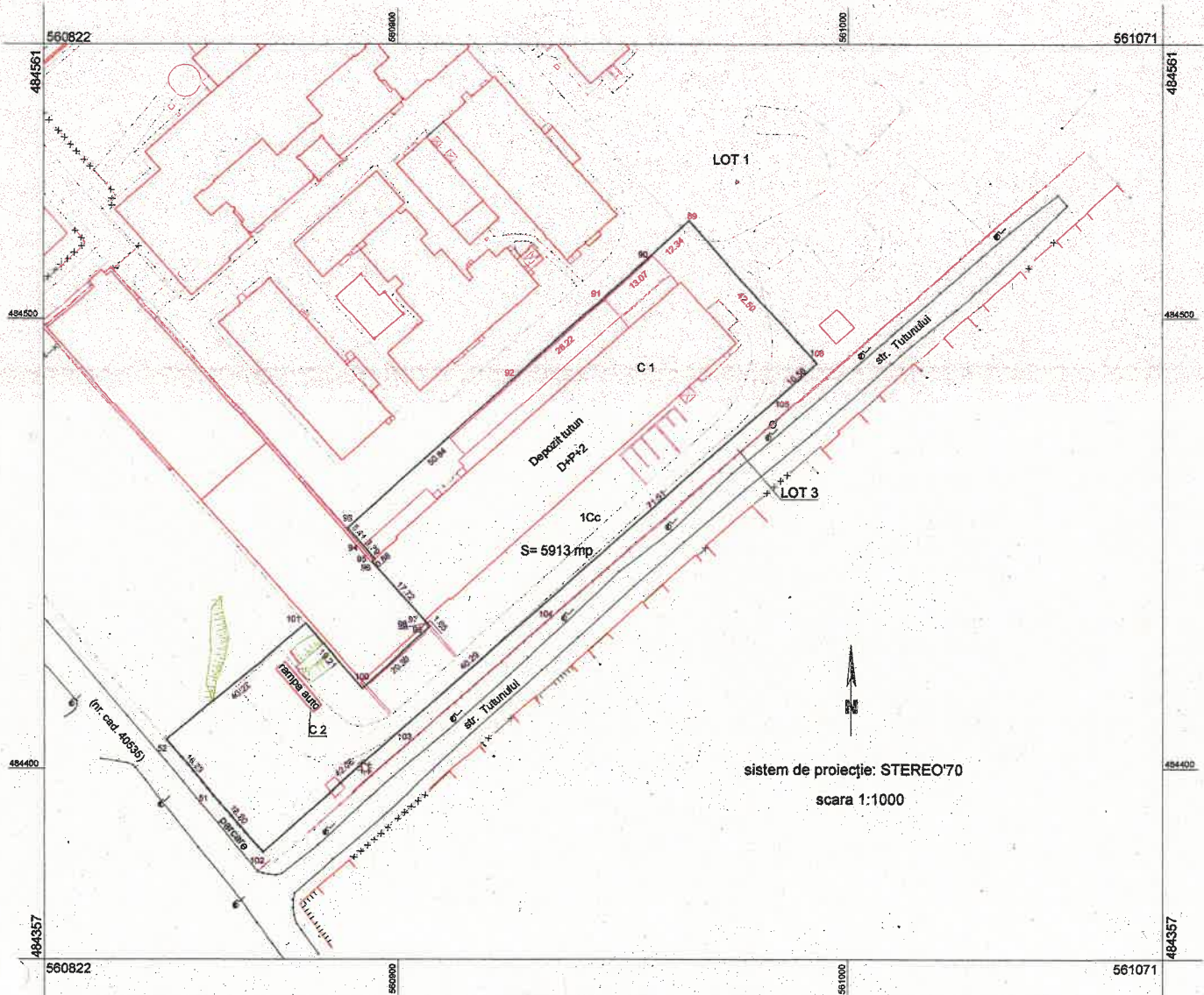
**Beneficiar:** Confim Intercomerc Imobiliari, în baza de date Imobiliari  
 a Agenției Naționale de cadastru și publicitate imobiliare

**Digitally signed by Nagy Istvan**  
 Date: 2024.02.14 13:08:15 +0200

**Digitally signed by Alina-Ioana Stanescu**  
 Date: 2024.02.15 14:57:49 +0200

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
scara 1:1000**

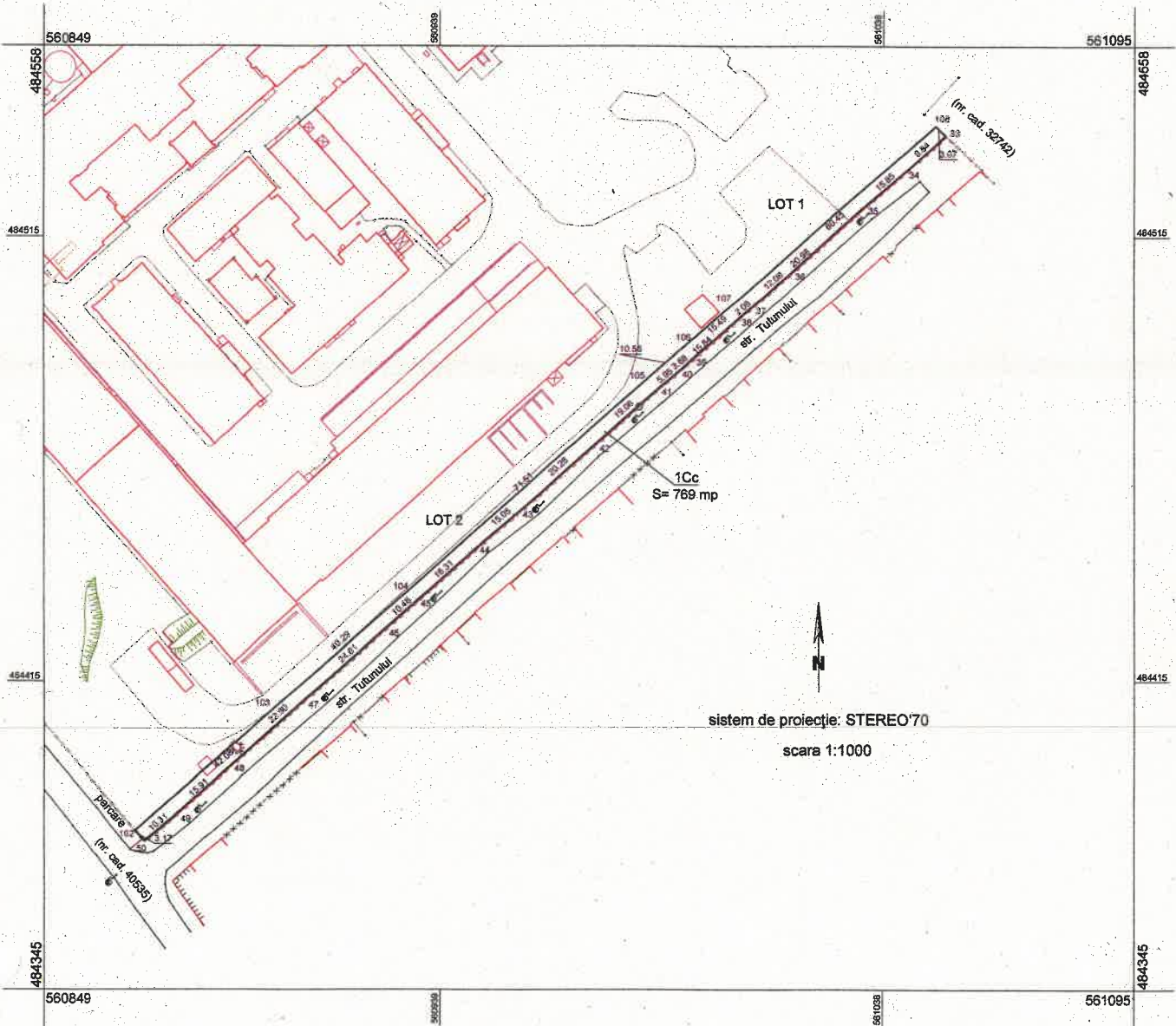
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
43673	5913 mp	intravilan mun. Sfântu George, str. Kos Karoly, nr. 21
Cartea Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
		Sfântu George



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	5913	Teren împrejmuit parțial: limita convențională între punctele 89-106 pe latura de nord, limita convențională între punctele 102-106 pe latura de est, gard din plăci de beton între punctele 102-51-52 pe latura de sud, limita convențională între punctele 89-96 97-101-52, zidul construcțiilor între punctele 96-97 pe latura de vest, numerotarea punctelor conform PAD.
<b>Total</b>		<b>5913</b>	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	1724.9	Depozit tutun, edificat în anul 1968, regimul de înălțime: D+P+2, Suprafața construită desfășurată 6900 mp
C2	CA	33.4	Rampa auto, edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată 33 mp
<b>Total</b>		<b>1758.3</b>	
Suprafața totală măsurată a imobilului= 5913 mp Suprafața din act=5913 mp			
<b>Executant</b> sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015 Terra Map SRL RO-B-J- nr. 2772 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura  <b>NAGY ISTVAN</b> Digitally signed by NAGY ISTVAN Date: 2024.02.14 13:09:08 +02'00' Data: 12.02.2024		Inspector:  Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  Semnătura  <b>Alina-Ioana Stanescu</b> Digitally signed by Alina-Ioana Stanescu Date: 2024.02.15 14:57:39 +02'00' Data: .....	

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
scara 1:1000**

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
43674	769 mp	intravilan mun. Sfantu Georghe, str. Kos Karoly, nr. 21
Cartea Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
		Sfantu Georghe



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	769	Teren împrejmuit partial: limita conventionala între punctele 33-108 pe latura de nord, limita conventionala și gard beton între punctele 33-50 pe latura de est, gard din placi de beton între punctele 50-102 pe latura de sud, limita conventionala între punctele 102-108, zpe latura de vest, numerotarea punctelor conform PAD.
<b>Total</b>		<b>769</b>	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
<b>Total</b>			
Suprafața totală măsurată a imobilului= 769 mp Suprafața din act =769 mp			
Executant sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015 Terra Map SRL RO-B-J - nr. 2772 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura <b>NAGY ISTVAN</b> Digitally signed by NAGY ISTVAN Date: 2024.02.14 13:09:19 +02'00' Data: 12.02.2024		Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura <b>Alina-Ioana Stanescu</b> Digitally signed by Alina-Ioana Stanescu Date: 2024.02.15 14:57:23 +02'00' Data .....	