



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	14888
Ziua	17
Luna	04
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
 Domiciliul Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str. 1 DECEMBRIE
 1918, Nr. 2

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **14888** din data **17-04-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 39934 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **44305** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 2004 mp;
- 2) **44306** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 12993 mp;
- 3) **44307** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 19213 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 28-04-2025.

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

Inspector
DENISA MUNTEAN

CARTE FUNCİARĂ NR. 39934
COPIE

Carte Funciară Nr. 39934 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39934	34.210	Teren neimprejmuit; teren neimprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39934-C1	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1616 mp; S. construita desfasurata:1616 mp; grajd
A1.2	39934-C2	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1616 mp; S. construita desfasurata:1616 mp; grajd
A1.3	39934-C3	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1616 mp; S. construita desfasurata:1616 mp; grajd
A1.4	39934-C4	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1616 mp; S. construita desfasurata:1616 mp; grajd
A1.5	39934-C5	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:519 mp; S. construita desfasurata:519 mp; grajd
A1.6	39934-C6	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:770 mp; S. construita desfasurata:700 mp; lăptărie
A1.7	39934-C7	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5537 mp; S. construita desfasurata:5537 mp; siloz
A1.8	39934-C8	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:85 mp; magazie
A1.9	39934-C9	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:145 mp; S. construita desfasurata:145 mp; garaj
A1.10	39934-C10	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:141 mp; S. construita desfasurata:141 mp; garaj
A1.11	39934-C11	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:264 mp; S. construita desfasurata:264 mp; filtru sanitar
A1.12	39934-C12	-	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:549 mp; S. construita desfasurata:549 mp; stație de deshidratare furaje

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23015 / 06/09/2018		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 249, din 30/08/2018 emis de Consiliul Local SF. GHEORGHE;		
B1	Se înființează cartea funciara 39934 a imobilului cu numărul cadastral 39934/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 25799 înscris în cartea funciara 25799;	A1
Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local Sf.Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu inițial de cumpărare prin licitație conf.proces verbal de adjudecare din 14.12.2006 și încheierile nr.15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25799/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21786)	A1 A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
Act Administrativ nr. cerere nr. 20694, din 08/08/2018 emis de Municipiul Sf. Gheorghe;		
B3	se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului inscris in CF nr. 25799 Sf. Gheorghe in noua imobile cu alocare numere cadastrale 39927, 39928, 39929, 39930, 39931, 39932, 39933, 39934, 39935	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B3	UAT Sf. Gheorghe in baza de date a OCPI Covasna <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 25799/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 21562 din 21/08/2018;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
24413 / 24/07/2024		
Act Administrativ nr. Proces verbal de receptie nr. 2, din 26/06/2023 emis de MUNICIPIUL SF GHEORGHE; Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 58, din 13/04/2022 emis de MUNICIPIUL SF GHEORGHE; Act Administrativ nr. Proces verbal de receptie nr. 37, din 24/05/2024 emis de MUNICIPIUL SF GHEORGHE;		
B4	se actualizeaza datele tehnice ale imobilului inscris in cartea funciara nr. 39934 Sf. Gheorghe prin radierea constructiilor C4, C5, C6, C8, C9, C10, c11 si C12	A1 A1.1, A1.2, A1.3, A1.7
12305 / 28/03/2025		
Act Administrativ nr. Proces verbal de receptie nr. 40, din 21/08/2024 emis de MUNICIPIUL SF GHEORGHE;		
B5	se actualizeaza datele tehnice ale imobilului inscris in cartea funciara nr. 39934 Sfântu Gheorghe privind radierea constructiei C3 - grajd, conf. PAd-ului receptionat de catre Serviciul Cadastru	A1.3
13241 / 04/04/2025		
Act Administrativ nr. Certificat nr. 20213, din 03/04/2025 emis de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE;		
B6	se actualizeaza datele tehnice ale imobilului inscris in cartea funciara nr. 39934 Sf. Gheorghe prin radierea constructiilor C1, C2, C7	A1
14889 / 17/04/2025		
Act Administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR. 14888, din 28/04/2025 emis de OCPI COVASNA;		
B7	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.14888/17.04.2025.	A1

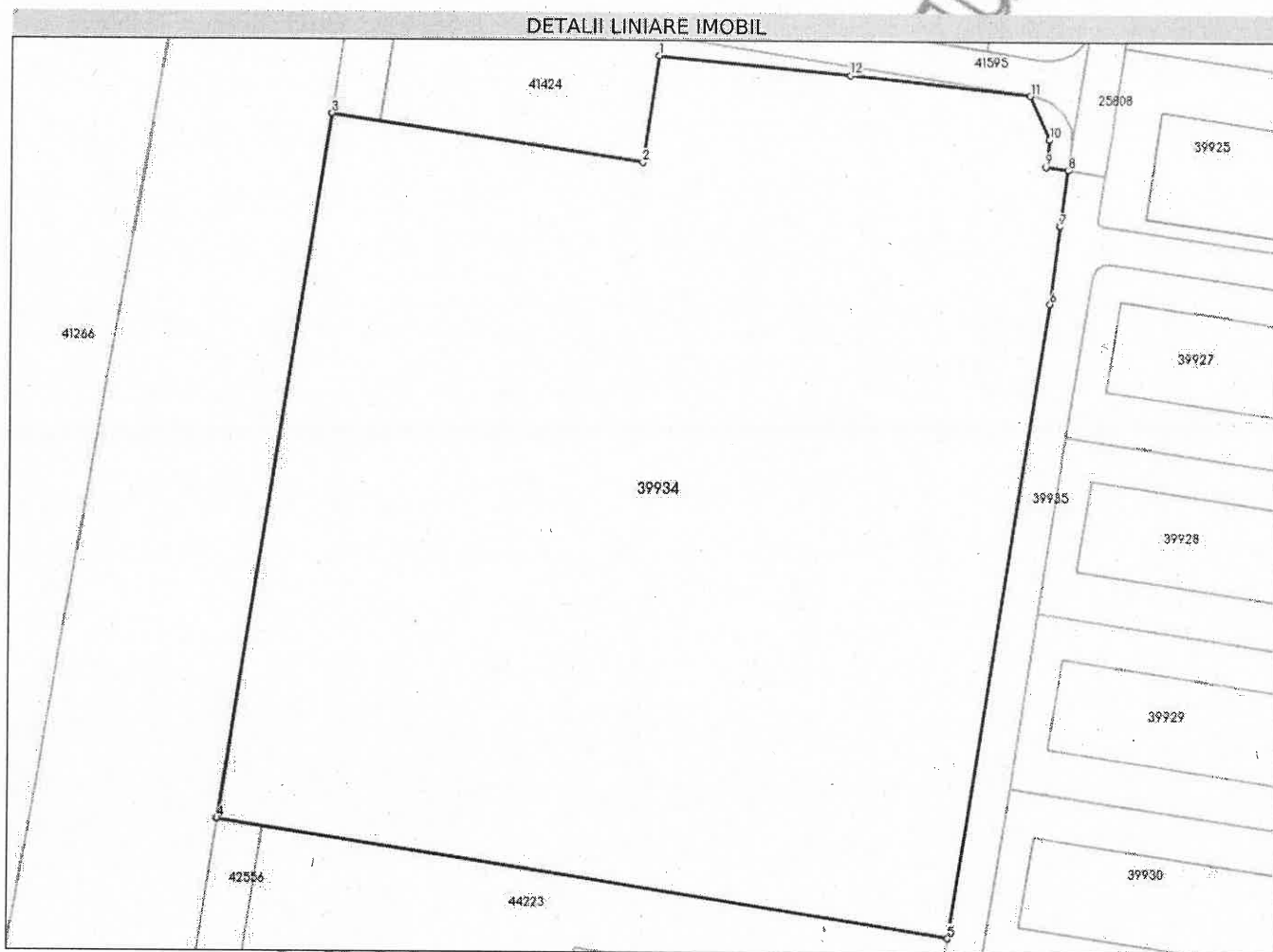
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39934	34.210	teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	34.210	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39934-C1	construcții industriale-si edilitare	1.616	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1616 mp; S. construita-desfasurata:1616 mp; grajd
A1.2	39934-C2	construcții industriale-si edilitare	1.616	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1616 mp; S. construita-desfasurata:1616 mp; grajd
A1.3	39934-C3	construcții industriale-si edilitare	1.616	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1616 mp; S. construita-desfasurata:1616 mp; grajd
A1.4	39934-C4	construcții industriale-si edilitare	1.616	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1616 mp; S. construita-desfasurata:1616 mp; grajd
A1.5	39934-C5	construcții industriale-si edilitare	519	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:519 mp; S. construita-desfasurata:519 mp; grajd

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	39934-C6	construcții industriale și edilitare	770	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:770 mp; S. construita desfasurata:700 mp; lăptărie
A1.7	39934-C7	construcții industriale și edilitare	5.537	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5537 mp; S. construita desfasurata:5537 mp; siloz
A1.8	39934-C8	construcții industriale și edilitare	85	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:85 mp; S. construita desfasurata:85 mp; magazie
A1.9	39934-C9	construcții industriale și edilitare	145	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:145 mp; S. construita desfasurata:145 mp; garaj
A1.10	39934-C10	construcții industriale și edilitare	141	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:141 mp; S. construita desfasurata:141 mp; garaj
A1.11	39934-C11	construcții industriale și edilitare	264	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:264 mp; S. construita desfasurata:264 mp; filtru sanitar
A1.12	39934-C12	construcții industriale și edilitare	549	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:549 mp; S. construita desfasurata:549 mp; stație de deshidratare furaje

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.064
2	3	76.655
3	4	174.029
4	5	179.996
5	6	156.491
6	7	19.276
7	8	13.801
8	9	5.508
9	10	6.657
10	11	11.589
11	12	43.911
12	1	46.473

** 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.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciără Nr. 39934 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39934	34.210	Teren neîmprejmuit; teren neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23015 / 06/09/2018		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 249, din 30/08/2018 emis de Consiliul Local SF. GHEORGHE;		
B1	Se înființează cartea funciara 39934 a imobilului cu numărul cadastral 39934/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 25799 înscris în cartea funciara 25799;	A1
Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local Sf.Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial de cumpărare prin licitație conf.proces verbal de adjudecare din 14.12.2006 și încheierile nr.15215/2007, 24785/2007, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25799/Sfântu Gheorghe, înscrisa prin încheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21786)		

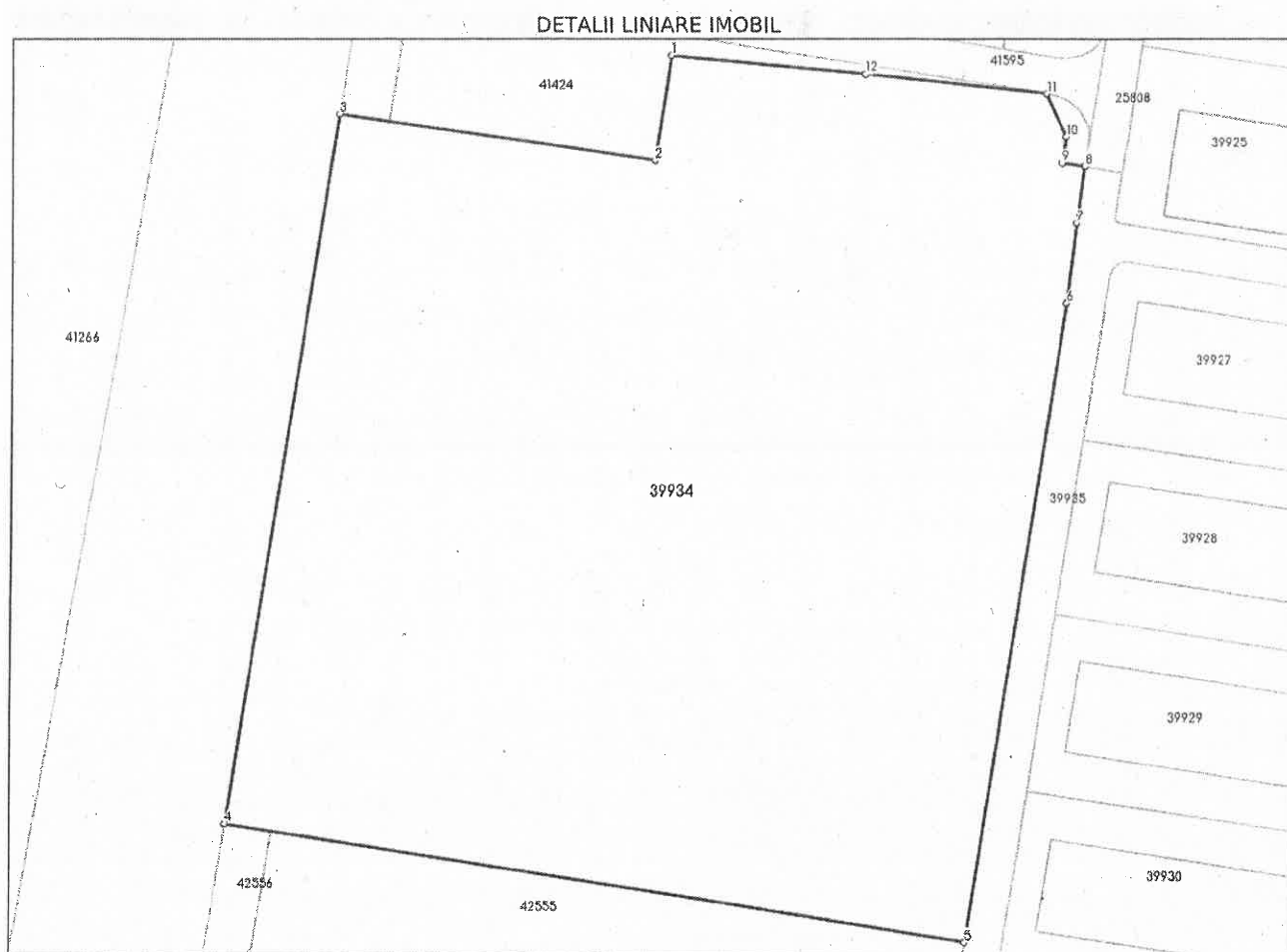
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39934	34.210	teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	34.210	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39934-C1	construcții industriale și edilitare	1.616	Cu acte	S. construită la sol: 1616 mp; S. construită desfasurată: 1616 mp; grajd
A1.2	39934-C2	construcții industriale și edilitare	1.616	Cu acte	S. construită la sol: 1616 mp; S. construită desfasurată: 1616 mp; grajd
A1.3	39934-C3	construcții industriale și edilitare	1.616	Cu acte	S. construită la sol: 1616 mp; S. construită desfasurată: 1616 mp; grajd
A1.4	39934-C4	construcții industriale și edilitare	1.616	Cu acte	S. construită la sol: 1616 mp; S. construită desfasurată: 1616 mp; grajd
A1.5	39934-C5	construcții industriale și edilitare	519	Cu acte	S. construită la sol: 519 mp; S. construită desfasurată: 519 mp; grajd

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	39934-C6	construcții industriale și edilitare	770	Cu acte	S. construită la sol: 770 mp; S. construită desfășurată: 700 mp; lăptărie
A1.7	39934-C7	construcții industriale și edilitare	5.537	Cu acte	S. construită la sol: 5537 mp; S. construită desfășurată: 5537 mp; siloz
A1.8	39934-C8	construcții industriale și edilitare	85	Cu acte	S. construită la sol: 85 mp; S. construită desfășurată: 85 mp; magazie
A1.9	39934-C9	construcții industriale și edilitare	145	Cu acte	S. construită la sol: 145 mp; S. construită desfășurată: 145 mp; garaj
A1.10	39934-C10	construcții industriale și edilitare	141	Cu acte	S. construită la sol: 141 mp; S. construită desfășurată: 141 mp; garaj
A1.11	39934-C11	construcții industriale și edilitare	264	Cu acte	S. construită la sol: 264 mp; S. construită desfășurată: 264 mp; filtru sanitar
A1.12	39934-C12	construcții industriale și edilitare	549	Cu acte	S. construită la sol: 549 mp; S. construită desfășurată: 549 mp; stație de deshidratare furaje

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	26.064
2	3	76.655
3	4	174.029
4	5	179.996
5	6	156.491
6	7	19.276
7	8	13.801
8	9	5.508
9	10	6.657
10	11	11.589
11	12	43.911
12	1	46.473

** 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 dezbaterea 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,

07-04-2025

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

VIOLETA MIRON

Miron Violeta

asistent registralor

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

09 APR 2025

JAKAB
SANDOR

Semnat digital de

JAKAB SANDOR

Data: 2025.04.17

11:30:11 +03'00'

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



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

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

Nr. cerere	14888
Ziua	17
Luna	04
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 39934 / UAT Sfântu Gheorghe

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

TEREN Intravilan

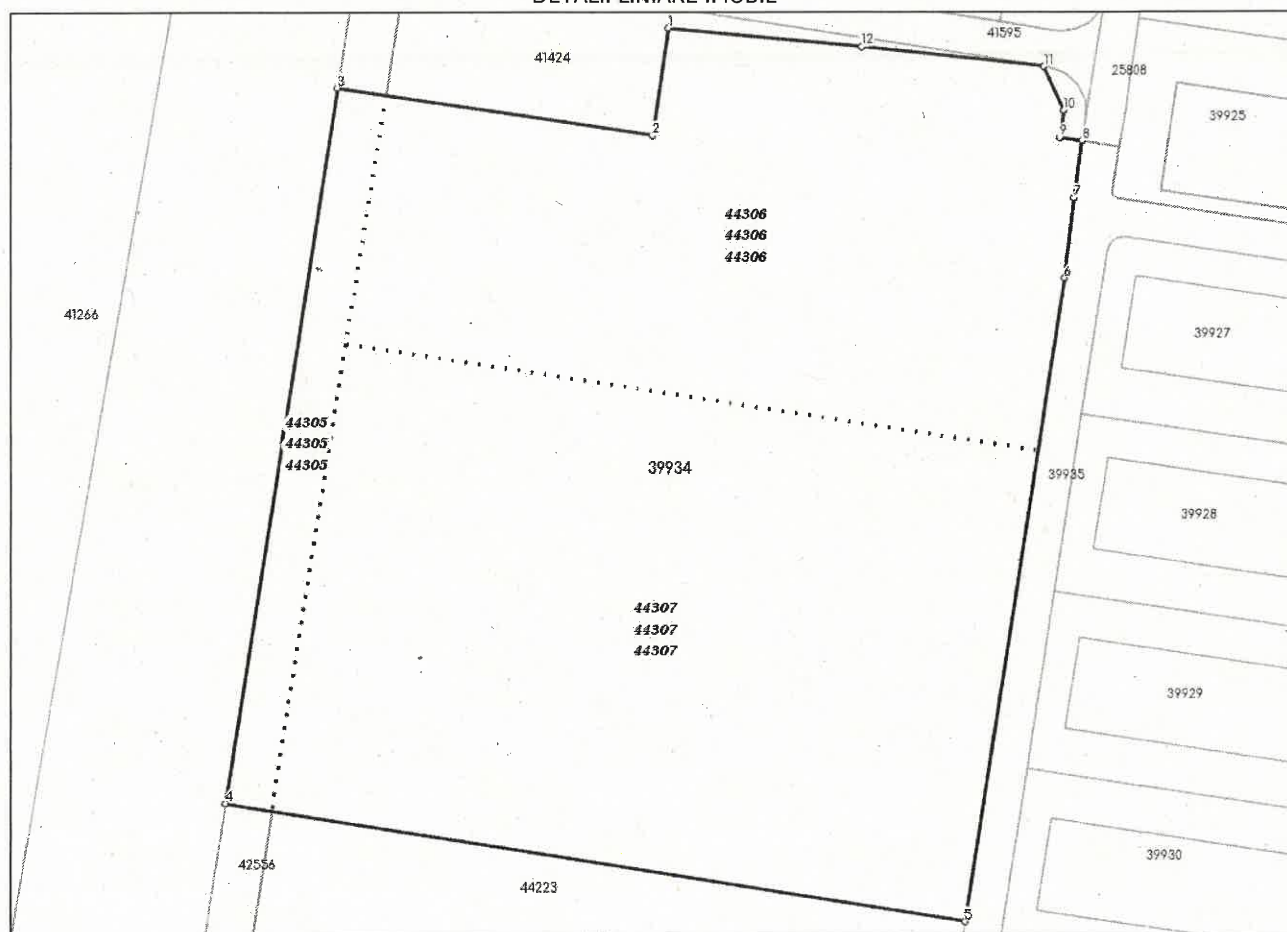
Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
39934	34210	teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	34.210			
	TOTAL:		34.210			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	39934-C1	constructii industriale si edilitare	1.616	Cu acte	grajd
5	39934-C2	constructii industriale si edilitare	1.616	Cu acte	grajd
6	39934-C3	constructii industriale si edilitare	1.616	Cu acte	grajd
7	39934-C4	constructii industriale si edilitare	1.616	Cu acte	grajd
8	39934-C5	constructii industriale si edilitare	519	Cu acte	grajd
9	39934-C6	constructii industriale si edilitare	770	Cu acte	lăptărie
10	39934-C7	constructii industriale si edilitare	5.537	Cu acte	silo
11	39934-C8	constructii industriale si edilitare	85	Cu acte	magazie
12	39934-C9	constructii industriale si edilitare	145	Cu acte	garaj
2	39934-C10	constructii industriale si edilitare	141	Cu acte	garaj
3	39934-C11	constructii industriale si edilitare	264	Cu acte	filtru sanitar
4	39934-C12	constructii industriale si edilitare	549	Cu acte	stație de deshidratare furaje

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.064
2	3	76.655
3	4	174.029
4	5	179.996
5	6	156.491
6	7	19.276
7	8	13.801
8	9	5.508
9	10	6.657
10	11	11.589
11	12	43.911
12	1	46.473

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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	14888	17.04.2025	23.04.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 14888 înregistrată la data de 17.04.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	44305	2004	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
2	44306	12993	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
3	44307	19213	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 28-04-2025

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

Consilier/Inspector de specialitate,

DENISA MUNTEAN

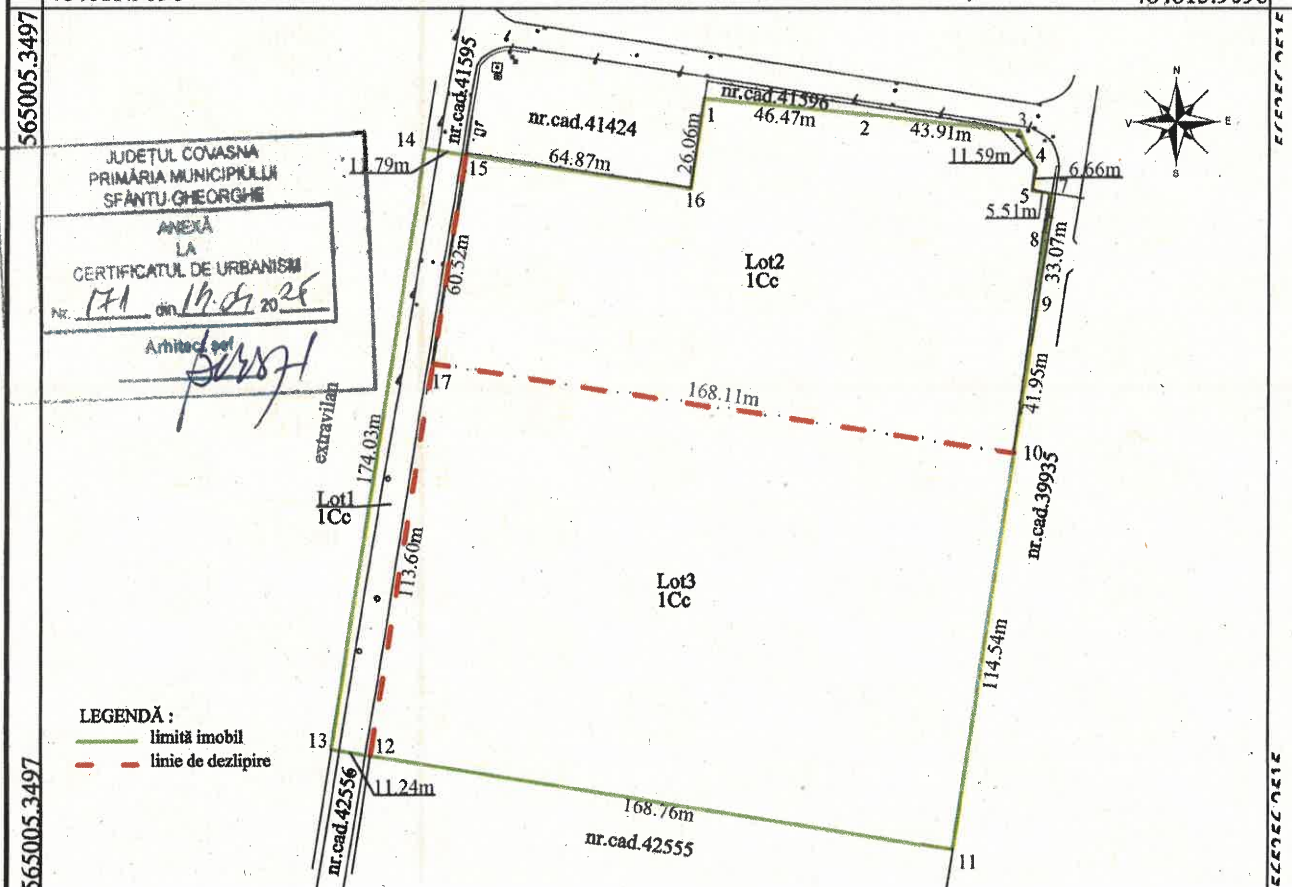
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului	Adresa imobilului
39934	34210	intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
39934	Sfântu Gheorghe	

484815.9096

484815.9096



484562.1398

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

484562.1398

Situatia actuala (inainte dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
39934	34210	Cc	TDI		2004	Cc	Lot 1
					12993	Cc	Lot 2
					19213	Cc	Lot 3
Total	34210				34210		

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing. Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.04.09
14:40:05 +03'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Data : Aprilie, 2025

Semnătura și ștampila

Semnătura și parafa
Ștampila BCPI

Data : _____

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:2000

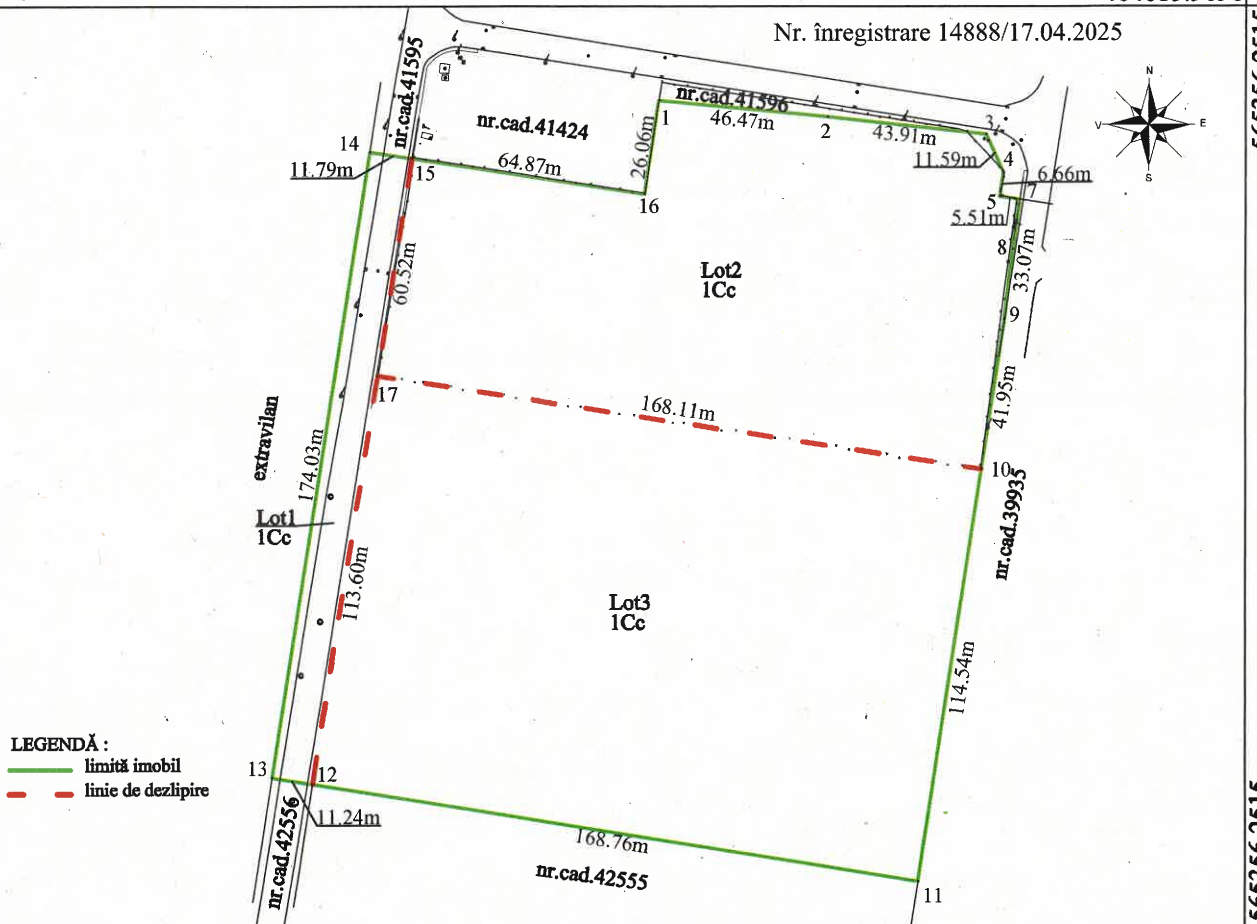
Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului	Adresa imobilului
39934	34210	intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară	Unitatea Adminstrativ Teritorială (UAT)	
39934	Sfântu Gheorghe	

484815.9096

484815.9096

565005.3497

565005.3497



484562.1398

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

484562.1398

Situatia actuala (inainte dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
39934	34210	Cc	TDI		2004	Cc	Lot 1
					12993	Cc	Lot 2
					19213	Cc	Lot 3
Total	34210				34210		

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.04.09
14:40:05 +03'00'

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

Mihaela
Denisa
Muntean
Digitally signed by
Mihaela Denisa
Muntean
Date: 2025.04.28
11:23:47 +03'00'

Data : Aprilie, 2025

Semnătura și ștampila

Semnătura și parafa
Ștampila BCPI

Data : _____

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2004	intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Sfântu Gheorghe	

484812.177

484812.177

IE 44305

Nr. înregistrare 14888/17.04.2025

564936.876

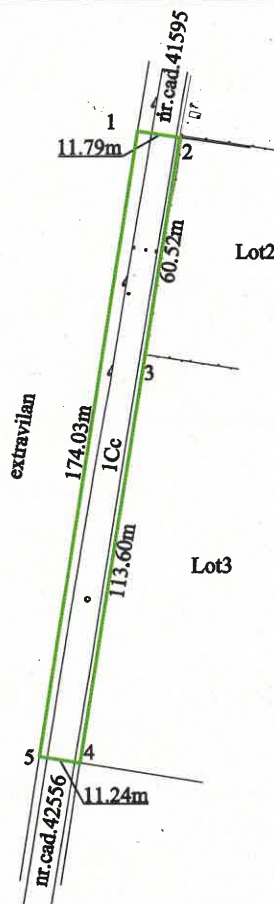
565287.778

564936.876

565287.778

LEGENDĂ :

— limită imobil



484558.407

484558.407

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	2004	Teren neîmprejmuit
	Total	2004	

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată = 2004 mp

Suprafața din act = 2004 mp

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

**JAKAB
SANDOR**

Semnăt digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.04.09
14:40:18 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătură și Parafă

Mihaela
Denisa
Muntean

Digitally signed by
Mihaela Denisa
Muntean
Date: 2025.04.09
11:55:40 +03'00'

Data : Aprilie, 2025

Semnătura și ștampila

Semnătura și parafă
Ștampila BCPI

Data : _____

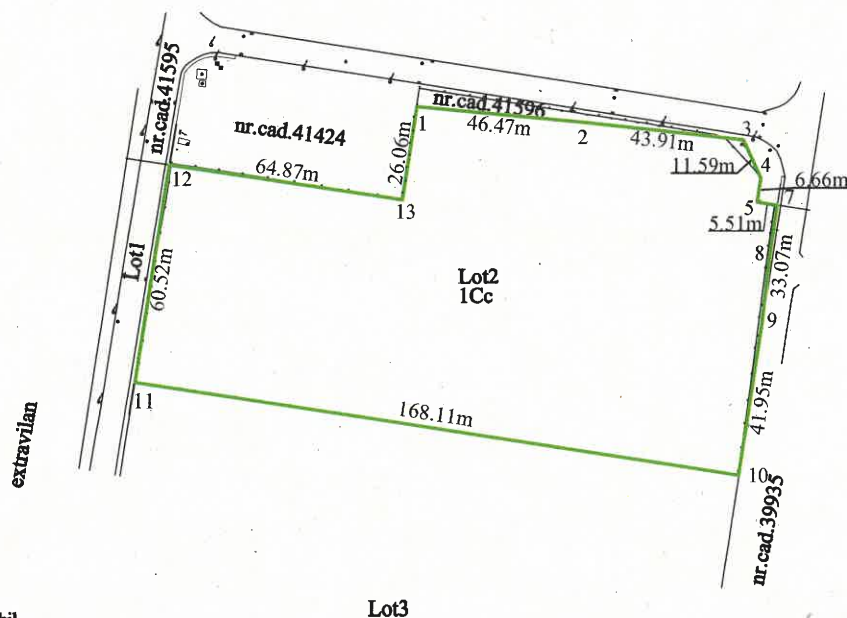
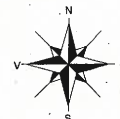
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	12993	intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Sfântu Gheorghe	
484873.111	484873.111	

IE 44306

Nr. înregistrare 14888/17.04.2025



LEGENDĂ :
— limită imobil

484619.341

484619.341

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	12993	Teren împrejmuit între pct.4-6, 10-11, 13-1
	Total	12993	

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată = 12993 mp
Suprafața din act = 12993 mp

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital
de JAKAB
SANDOR
Data: 2025.04.09
14:40:33 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătură și Parafă

Mihaela
Denisa
Muntean

Digitally signed by
Mihaela Denisa
Muntean
Date: 2025.04.09
14:40:33 +03'00'

Data : Aprilie, 2025

Semnătura și ștampila

Semnătura și parafă
Ștampila BCPI

Data : _____

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	19213	intravilan loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Sfântu Gheorghe

484774.558

484774.558

565011.769

IE 44307

Nr. înregistrare 14888/17.04.2025

565362.671

565011.769

LEGENDĂ :
— limită imobil

565362.671

484520.788

484520.788

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	19213	Teren împrejmuit între pct.1-2
	Total	19213	

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată = 19213 mp
Suprafața din act = 19213 mp

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

**JAKAB
SANDOR**Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.04.09
14:40:44 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătură și ParafăMihaela
Denisa
Muntean
Digitally signed by
Mihaela Denisa
Muntean
Date: 2025.04.28
11:57:56 +03'00'

Data : Aprilie, 2025

Semnătura și ștampila

Semnătura și parafă
Ștampila BCPI

Data : _____

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:** intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna.
2. **Tipul lucrării:** dezlipirea corpului de proprietate.
3. **Suprafața planului supus recepției:** 34210 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:** dezlipirea corpului de proprietate.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:**

Imobilul este situat în intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: nr.cad.41595, 41424, 41596 la Nord, nr.cad.39935 la Est, nr.cad.42555, 42556 la Sud iar extravilan la Vest.

Imobilul din intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna înscris în C.F.nr.39934-Sf.Gheorghe sub nr.cad.39934-S= 34210 mp este în proprietatea lui **mun.Sfântu Gheorghe**.

Imobilul înscris în C.F.nr.39934-Sf.Gheorghe sub nr.cad.39934-S= 34210 mp se va dezlipii în trei parcele noi, astfel:

-Lot nr.1 cu nr.cad nou..... -S= 2004 mp-curți construcții

-Lot nr.2 cu nr.cad nou.....-S= 12993 mp-curți construcții

-Lot nr.3 cu nr.cad nou.....-S= 19213 mp-curți construcții

6.Operațiuni de specialitate realizate:

Măsurătorile s-au făcut la data de 24.03.2025. cu ajutorul GPS RTK Stonex reper fiind GNSS Permanentă NTRIP Nearest_2.3, care face parte din rețeaua ROMPOS cu ajutorul a 173 puncte radiate, cu care s-a realizat planul de situație. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecție "STEREO'70".

Executarea calculelor s-a făcut pe PC i5, cu sistemul de programe Autocad LT; TopoSys versiunea 4.4 și MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer WorkCentre 5021.

Data întocmirii: Aprilie 2025.

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

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.04.17
11:16:07 +03'00'

Y=565194.750 X=484790.080
Y=565241.000 X=484785.530
Y=565284.660 X=484780.843
Y=565289.453 X=484770.292
Y=565288.462 X=484763.709
Y=565293.907 X=484762.877
Y=565292.023 X=484749.205
Y=565289.765 X=484730.062
Y=565266.120 X=484575.368
Y=565088.391 X=484603.848
Y=565115.125 X=484775.812
Y=565190.911 X=484764.300
Suprafata mas.=34209.772 mp

SUPRAFATA PARCELEI LOT 1

Y=565115.125 X=484775.812
Y=565126.777 X=484774.042
Y=565117.292 X=484714.266
Y=565099.489 X=484602.070
Y=565088.391 X=484603.848
Suprafata mas.=2003.988 mp

SUPRAFATA PARCELEI LOT 2

Y=565126.777 X=484774.042
Y=565190.911 X=484764.300
Y=565194.750 X=484790.080
Y=565241.000 X=484785.530
Y=565284.660 X=484780.843
Y=565289.453 X=484770.292
Y=565288.462 X=484763.709
Y=565293.103 X=484763.000
Y=565293.907 X=484762.877
Y=565292.023 X=484749.205
Y=565289.765 X=484730.062
Y=565283.427 X=484688.597
Y=565117.292 X=484714.266
Suprafata mas.=12992.635 mp

SUPRAFATA PARCELEI LOT 3

Y=565117.292 X=484714.266
Y=565283.427 X=484688.597
Y=565266.120 X=484575.368
Y=565099.489 X=484602.070
Suprafata mas.=19213.149 mp

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

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.04.17
11:16:21 +03'00'

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 171 din 14.04.2025

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 **SFÂNTU GHEORGHE**
satul, sectorul, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**

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

înregistrată la nr. **22164** din **10.04.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul, sectorul,
cod poștal, str. **CAMPUL FRUMOS**

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

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

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1528** / **2018**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **190** / **08.07.2020**

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: 39934

Nr. Top CAD: 39934

IMOBIL IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 34.210 MP

**DESTINATIA CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 168/2017: ZONA FUNCTIONALA
PARC INDUSTRIAL**

**DESTINATIA CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 190/2020: ZONA FUNCTIONALA
MIXTA - INDUSTRIE, SERVICII SI BIROURI - UTR. NR. 49/1
ZONA DE IMPOZITARE "D" - CONFORM H.C.L. 522/2024.**

3. REGIMUL TEHNIC:

- Imobilul este reglementat de diferite documentatii de urbanism (PUZ), astfel: - 1). Partea sudica a terenului este reglementata de P.U.Z. Si R.L.U aprobate prin H.C.L. 168/2017 Subzona UTR 1 - Zona industrială. 2). Partea nordica a terenului este reglementat P.U.Z. Si R.L.U aprobate prin H.C.L. 190/2020 Subzona UTR 49/1 - zona functionala mixta - industrie, servicii si birouri.
- Dezlipirea imobilului din C.F. Nr 39934 în 3 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executate de catre Jakab Sandor topograf autorizat de A.N.C.P.I, conform PUZ si RLU.
- Lotul 1 conform PUZ aprobat prin HCL 168/2017 si HCL 190/2020 are destinatie de drum.
- Lotul 2 conform PUZ aprobat prin I HCL 190/2020 construibil avand destinatie functionala mixta - industrie, servicii si birouri.
- Lotul 3 conform PUZ aprobat prin HCL 168/2017 construibil avand destinatie functionala: parc industrial
- Conditile de construire pentru Loturile 2 si 3 vezi in Anexa 1, Plansa A-02 (PUZ 190/2017) Plansa A-03 (PUZ 168/2017) atasate certificatului de urbanism, din care fac parte integranta.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat si 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**

4. 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 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 optiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația

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

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T. , după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C☐ D.T.O.E☐ D.T.A.D☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe☐ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)☐ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă☐ telefonizare☐ alimentare cu energie termică☐ canalizare☐ salubritate☐ transport urban☐ alimentare cu energie electrică☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

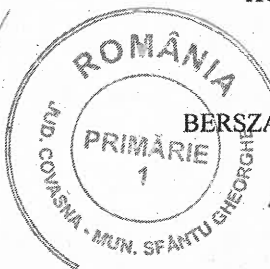
d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)

☐ Studiu Geotehnic☐ Studiu de însorire☐ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1☐ Raport de expertiză tehnică☐ Raport de audit energetice) ☐ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – A.P.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.**JAKAB
SANDOR**Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.04.17
11:19:07 +03'00'Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁSSecretar General
KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ

L.S.

Arhitect-sef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

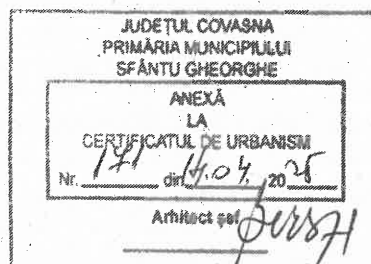
Întocmit

Ilyés Adél

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

Regim juridic: (continuare)

✓ vezi în Certificat de Urbanism

**Regim economic:**

✓ vezi în Certificat de Urbanism

Regim tehnic: (continuare)

1. **Lotul 2** astfel dezmembrat este reglementat de PUZ aprobat prin H.C.L. 190/2020 Subzona UTR 49/1. - Funcțiuni propuse: construcții industriale, prestări servicii, birouri, construcții comerciale, construcții tehnico-edilitare, alei carosabile, spații verzi. - Condiții de construire: - P.O.T. (ISB) 60%, C.U.T (ISB) 2,4; - Regimul maxim de înălțime ptr(ISB) P+3; Înălțimea maximă la atic 16 m, înălțimea maximă a clădirilor 20 m și cota clădirilor la cel puțin 0,5 m deasupra cotei axului străzii. Rhmax împrejmuire: 2 m. - Suprafața minimă de spații verzi 20%. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii: - pentru toate cele 4 laturi ale imobilului astfel rezultat retragerea minimă va fi cel puțin 5 m de la limita imobilului, conform Plansei (A-02); - parcaje: în funcție de specificul activităților desfășurate conform RLU.
2. **Lotul 3** astfel dezmembrat este reglementat de PUZ și RLU aprobat prin H.C.L. 168/2017 Subzona UTR 1. - Funcțiunea dominantă: construcții industriale, depozitare și servicii; Funcțiuni compatibile: construcții tehnico-edilitare, parcaje, alei carosabile, spații verzi; Funcțiuni permise fără condiții: depozitare, soproane deschise, platforme, anexe ale funcțiunilor de depozitare, clădiri administrative; Funcțiuni permise cu condiții: orice funcțiune compatibilă; Funcțiuni interzise: construcții rezidențiale, unități de cazare, alimentație publică, etc. - P.O.T. 61,28%, C.U.T -1,23; - Regimul maxim de înălțime P+3; - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii: pe partea vestică a lotului 3 retragere de 6,50 m față de limita interioară a trotuarului; pe partea estică a lotului 3 retragerea minimă 3,00 m față de limita interioară a trotuarului; - parcaje: se vor asigura spații de parcare pentru autovehicule de mare tonaj și pentru autoturisme;

PLAN URBANISTIC ZONAL CAMPUL FRUMOS, MUNICIPIUL SF.GHEORGHE

PARC INDUSTRIAL MIXT - CAMPUL FRUMOS II

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SCARA 1/2000

OBIECTIVE PROPUSE

1. NUCLEU PARC INDUSTRIAL
2. NUCLEU PARC AGRO-INDUSTRIAL
3. REȚEA INTERIOARĂ DE CAI CAROSABILE
4. TROTUARE PIETONALE
5. SPATII VERZI AMENAJATE
6. NUCLEU ADMINISTRATIV



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SFÂNTU GHEORGHE

ANEXA

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

171 din 14.07.2012

Art. 108/1

PROPRIETATEA
SALUPA TERENURILOR
CF 25799 SF.Gheorghe
nr cad 9853
S=169000 mp

BILANT TERITORIAL SITUATIA PROPUA

SPECIFICATIE	HA	%
SUPRAFATA STUDIATA	45,00	X
SUPRAFATA REGLEMENTATA, din care:	15,90	100,00
(SUPRAFATA EDIFICABILA, nucleu constructibil)	12,20	75,75
SUPRAFATA OCUPATA DE ZONE DE PROTECTIE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII	9,76	61,38
SUPRAFATA OCUPATA DE ALI PIETONALE	0,27	1,70
SUPRAFATA OCUPATA DE CIRCULATI CAROSABILE	1,30	8,18
SUPRAFATA OCUPATA DE PLATFORME,TERASE	1,40	8,81
SUPRAFATA OCUPATA DE SPATII VERZI AMENAJATE	2,87	18,04
SUPRAFATA OCUPATA DE ECHIPARE EDILITARA	0,30	1,88
SUPRAFATA OCUPATA DE DOTARI SPECIALE	0,00	0,00
SUPRAFATA OCUPATA DE ALTE FOLOSINTE	0,00	0,00
SUPRAFATA TOTALA OCUPATA	15,90	100,00

Indici de ocupare a terenului (propus)

procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la edificabil	80,00 %
coeficient de utilizare, C.U.T. maxim raportat la edificabil	1,00
procent de ocupare P.O.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	61,36 %
coeficient de utilizare C.U.T. maxim raportat la suprafata totala ocupata	1,23

DRUM DE INCINTA

PROFIL CAROSABIL - SECTIUNEA A-A
2 benzi,
cate 1 banda de circulatie pe sens



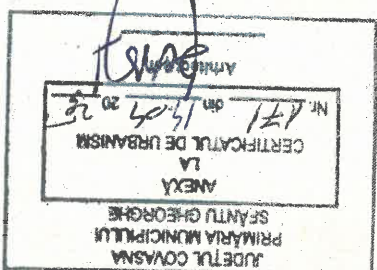
LEGENDA

- PERIMETRUL ZONEI STUDIATE
- PERIMETRUL ZONEI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE
- PERIMETRUL ZONEI REGLEMENTATE PRIN PROIECT NR. 14 / 2010 AL S.C. CONEXTRUST S.A. BACAU - DEZVOLTAREA MEDIULUI DE AFACERI IN MUN. SF.GHEORGHE PRIN REABILITAREA SITULUI INDUSTRIAL POLUAT SI CREAREA UNUI STRUCTURI DE SPRINJINIRE A AFACERILOR
- PERIMETRUL EDIFICABIL PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- CONSTRUCTII, CIRCULATII SI AMENAJARI CUPRINSE IN PROIECTE ANTERIOARE
- CIRCULATI CAROSABILE, PARCAJE, PROPUSE IN P.U.Z.
- CIRCULATI PIETONALE PROPUSE IN P.U.Z.
- SPATII VERZI, PERDELE VEGETALE COMPACTE DE PROTECTIE PROPUSE

VERIFICATOR	NOME	SEMNTURA	DATA	REPERATIA/OPERTUA MANCINATA	PROIECT NR.
BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	FLORICA STELA			DEZVOLTAREA	321 / 2012
SF. GHEORGHE, strada 1 nr. 30				LOCALITATEA:	MUN. SF. GHEORGHE
tel. : 0264.31.31				REPERATIA/OPERTUA MANCINATA	FAZA P.U.Z.
e-mail : steflorea.bio@gmail.com					2012
PROIECTAT	ARH. FLORICA STELA			TRASA PLANSEI	SCALA 1:2000
REDACTAT	ARH. FLORICA STELA			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	A-03

Reglementari propuse, zonificare, circulații

PROFILE CAN BE COMMUNICATE FURTHER

[illegible]