



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	26456
Ziua	21
Luna	07
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

Domiciliul Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 DEC 1918, , Nr. 2

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **26456** din data **21-07-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 38403 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **44445** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 223 mp;
- 2) **44446** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 723 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 24-07-2025.

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
CRISTIAN POPESCU

Cristian-Mihai
Popescu

Digitally signed by
Cristian-Mihai Popescu
Date: 2025.07.25
12:42:01 +03'00'



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	26456
Ziua	21
Luna	07
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 38403 / UAT Sfântu Gheorghe

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
38403	946	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt.	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	946			
	TOTAL:		946			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	38403-C1	construcții de locuințe	275	Cu acte	BLOC GARSONIERA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.001
2	3	34.545
3	4	13.148
4	5	15.177
5	6	4.004
6	7	8.628
7	8	42.098
8	9	16.465
9	10	11.086
10	11	21.004
11	12	3.167
12	13	0.001
13	14	18.0
14	15	30.0
15	16	18.0
16	1	30.001

** 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	26456	21.07.2025	28.07.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 26456 înregistrată la data de 21.07.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	44445	223	Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Jud. Covasna
2	44446	723	Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 25-07-2025

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN POPESCU**Cristian-Mihai
Popescu**Digitally signed by Cristian-Mihai
Popescu
Date: 2025.07.25 12:43:02
+03'00'

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, nr. 7
2. **Tipul lucrării:** Dezlipire imobil în 2 loturi.
3. **Suprafața planului supus recepției:** 946 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:** Se propune dezlipirea imobilului în 2 loturi conform Certificatului de urbanism nr. 301 din 30.06.2025. Imobilul este înscris în CF. nr. 38403 Sf. Gheorghe, sub nr. cad. 38403 cu suprafața de 946 mp, curți construcții – intravilan, și este în proprietatea Municipiul Sfântu Gheorghe – domeniul public cu drept de administrare pentru Direcția de Asistență Socială Sfântu Gheorghe. Imobilul este împrejmuit parțial.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare:** S-a consultat istoricul cărții funciare nr. 38403 Sfântu Gheorghe. Imobilul se află în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, pe partea nordică a localității, între vecinii: Municipiul Sfântu Gheorghe (nr. cad. 37694, 37698) la nord, Municipiul Sfântu Gheorghe la est, Municipiul Sfântu Gheorghe (nr. cad. 37912, 37702) la sud, și Municipiul Sfântu Gheorghe (nr. cad. 37912) la vest. Coordonatele imobilelor integrate în eterra cu număr cadastral: 37694, 37698, 37702, 37912 se încadrează în toleranțele admise.
6. **Operațiuni de specialitate realizate:** Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală Geomax Zoom 95 și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate din 9 stații convenabil alese, materializate pe teren prin picheți metalici. Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat a fost executat cu un GPS Horizon Kronos C3 prin metoda RTK folosind datele furnizate de rețeaua GNSS – Rompos prin RO_VRS_3.1. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 6.01 și Transdat 4.04. Planul de amplasament a imobilului a fost executat cu programul Mapsys 9.0. Imobilul a fost măsurat pe data de 15.05.2025. 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 S.R.L. - autorizația seria RO-B-J, nr. 2772

Data întocmirii: 18.07.2025

executant,

Terra Map RO-B-J, nr. 2772

Nagy István RO-CV-F, nr. 0015

Inventar de coordonate

Puncte vechi

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

Puncte de stație

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

Puncte radiate

NR PCT	COORDONATA			NR PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z		X	Y	Z
1	486311.097	561609.613		9	486282.702	561567.496	
2	486302.848	561623.864		10	486284.709	561568.727	
3	486265.406	561604.619		11	486312.149	561585.558	
4	486268.922	561596.740		12	486301.678	561603.767	
5	486270.679	561593.142		13	486300.442	561602.965	
6	486272.267	561589.770		14	486274.652	561587.640	
7	486277.146	561579.412		15	486283.848	561572.166	
8	486281.789	561569.454		16	486309.638	561587.491	

CALCULUL SUPRAFETELOR

situația înainte de dezlipire

CF. nr. 38403 Sfântu Gheorghe

SUPRAFATA : 946.3478 mp

PERIMETRUL : 166.16 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
6	7	328.0246	11.45	486272.27	561589.77	
7	8	327.7755	10.99	486277.15	561579.412	
8	9	327.7755	2.16	486281.79	561569.454	
9	10	35.0265	2.35	486282.7	561567.496	
10	11	35.0265	32.19	486284.71	561568.727	
11	12	133.2232	21	486312.15	561585.558	
12	1	35.3625	11.09	486301.68	561603.767	
1	2	133.4043	16.47	486311.1	561609.613	
2	3	230.2255	42.1	486302.85	561623.864	
3	4	326.7209	8.63	486265.41	561604.619	
4	5	328.9194	4	486268.92	561596.74	
5	6	328.0194	3.73	486270.68	561593.142	
13	14	234.133	30	486300.44	561602.965	
14	15	334.1361	18	486274.65	561587.64	
15	16	34.133	30	486283.85	561572.166	
16	13	134.1361	18	486309.64	561587.491	

Situația după dezlipire

LOT 1

SUPRAFATA : 222.9457 mp

PERIMETRUL : 112.72 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
11	12	133.2232	21	486312.15	561585.558	
12	6	228.2781	32.57	486301.68	561603.767	
6	7	328.0246	11.45	486272.27	561589.77	
7	8	327.7755	10.99	486277.15	561579.412	
8	9	327.7755	2.16	486281.79	561569.454	
9	10	35.0265	2.35	486282.7	561567.496	
10	11	35.0265	32.19	486284.71	561568.727	
13	14	234.133	30	486300.44	561602.965	
14	15	334.1361	18	486274.65	561587.64	
15	16	34.133	30	486283.85	561572.166	
16	13	134.1361	18	486309.64	561587.491	

LOT 2

SUPRAFATA : 723.4021 mp

PERIMETRUL : 118.58 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
6	12	28.2781	32.57	486272.27	561589.77	
12	1	35.3625	11.09	486301.68	561603.767	
1	2	133.4043	16.47	486311.1	561609.613	
2	3	230.2255	42.1	486302.85	561623.864	
3	4	326.7209	8.63	486265.41	561604.619	
4	5	328.9194	4	486268.92	561596.74	
5	6	328.0194	3.73	486270.68	561593.142	

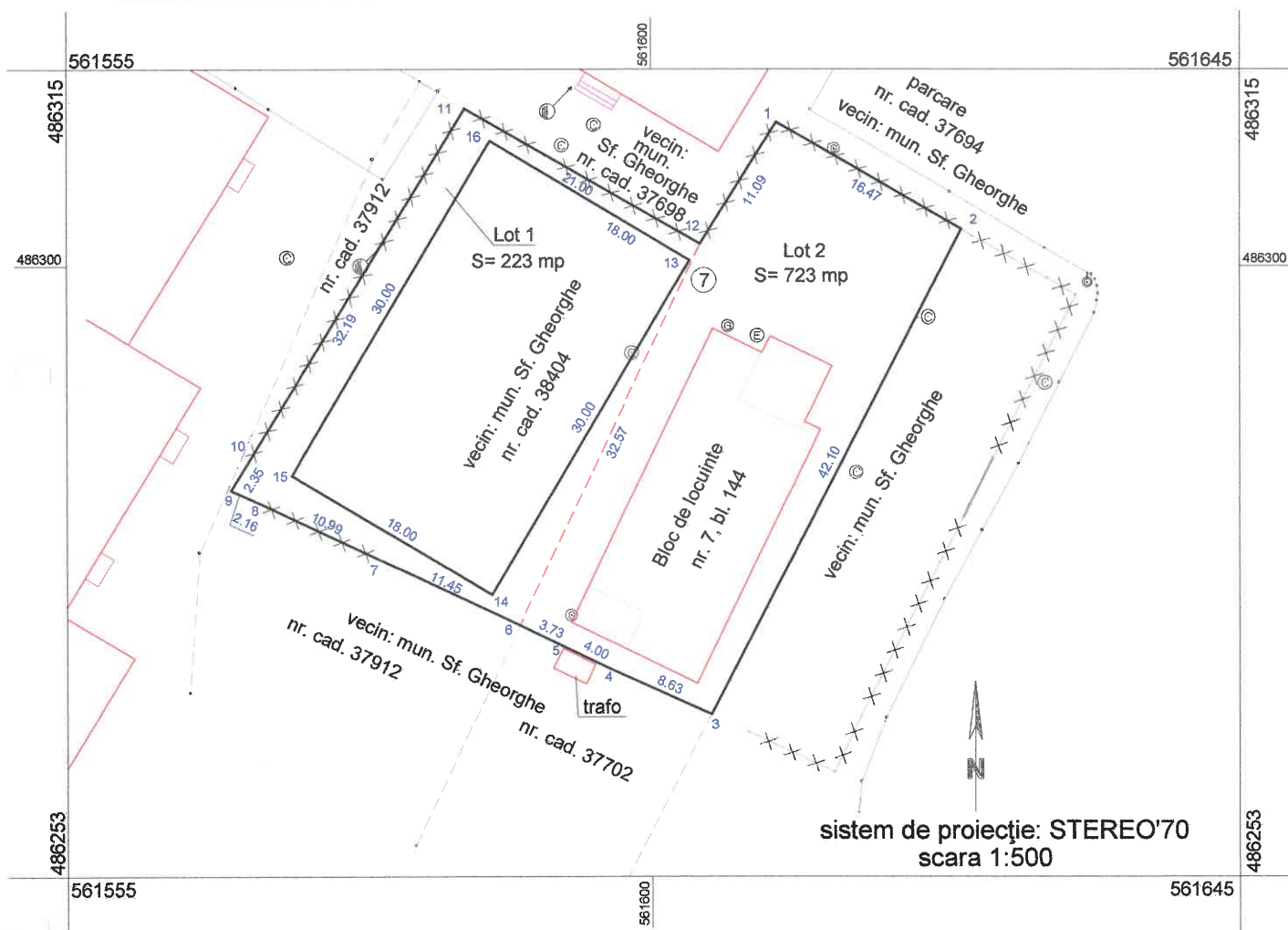
Data întocmirii: 18.07.2025

executant,
Nagy István RO-CV-F- nr.0015
Terra Map S.R.L. RO-B-J- nr. 2772

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
scara 1:500**

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
38403	946	Intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, nr. 7

Cartea Funciară nr. 38403	Unitate Administrativ Teritorială (UAT) Sfântu Gheorghe
-------------------------------------	---



dezlipire/alipire imobil

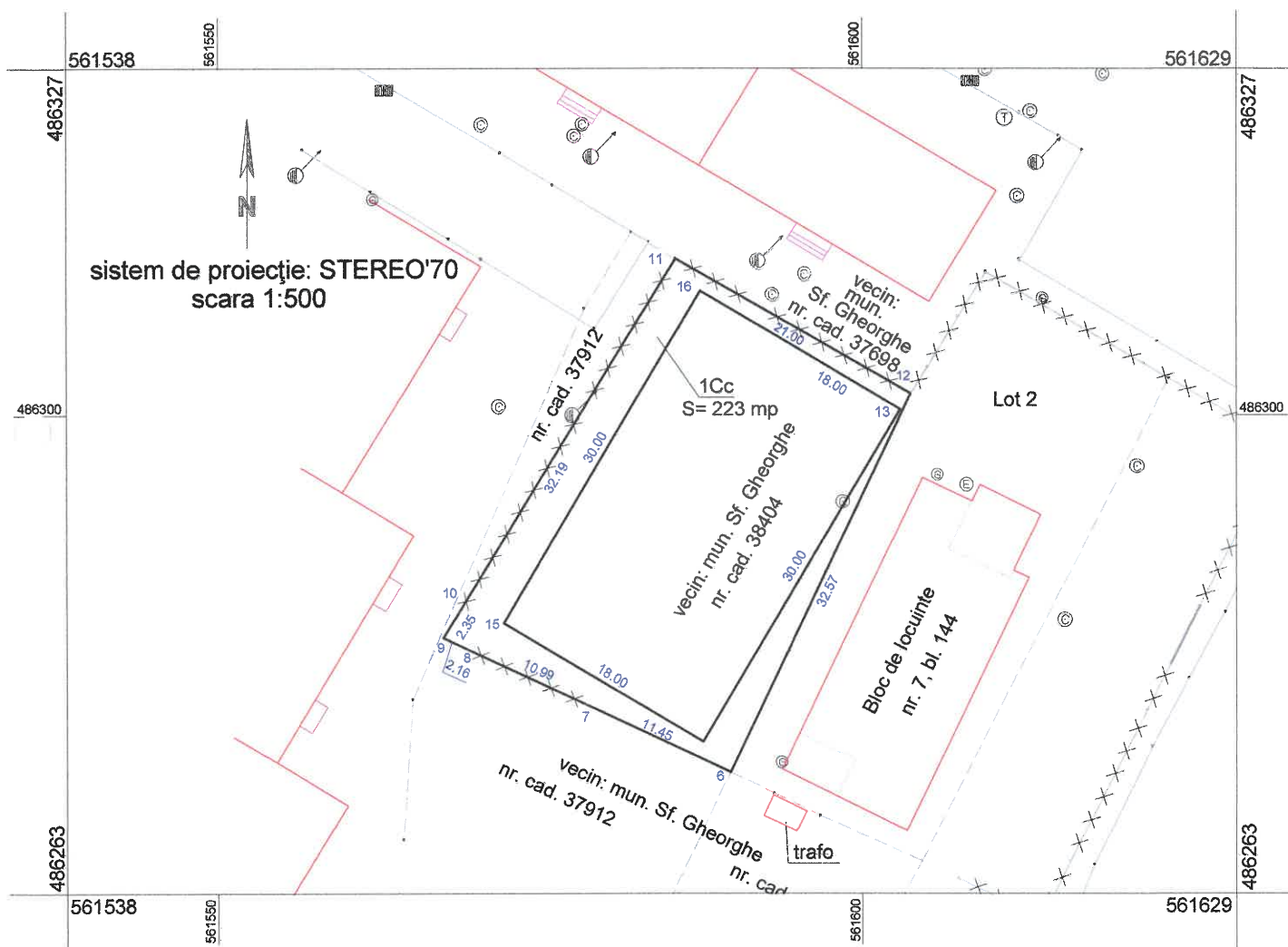
Situția actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situția viitoare (după dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
38403	946	Cc	TDI	44445	223	Cc	Curti constructii - LOT 1
				44446	723	Cc	Curti constructii - LOT 2
Total	946	-	-	-	946	-	-
Executant: Nagy István RO-CV-F- nr. 0015 Terra Map S.R.L RO-B-J- nr. 2772 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și stampila NAGY ISTVAN Digitally signed by NAGY ISTVAN Date: 2025.07.21 13:27:17 +03'00' Data: 18.07.2025				Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și stampila Cristian-Mihai Popescu Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu Date: 2025.07.25 12:40:27 +03'00' Data:			

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
44445	223	Intravilan mun. Sfântu Gheorghe, strada Romulus Cioflec, nr. 7

Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Sfântu Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	223	Teren împrejmuit între punctele 7-8, 10-12, numerotarea punctelor conform PAD.
Total		223	

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată a imobilului= 223 mp
Suprafața din acte = 223 mp

Executant:
Nagy István RO-CV-F- nr. 0015
Terra Map S.R.L. RO-B-J- nr. 2772

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

NAGY ISTVAN
Digitally signed by NAGY ISTVAN
Date: 2025.07.21 13:27:30 +03'00'

Data: 18.07.2025

Inspector:

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

Semnătura

Cristian-Mihai Popescu

Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu
Date: 2025.07.25 12:40:55 +03'00'

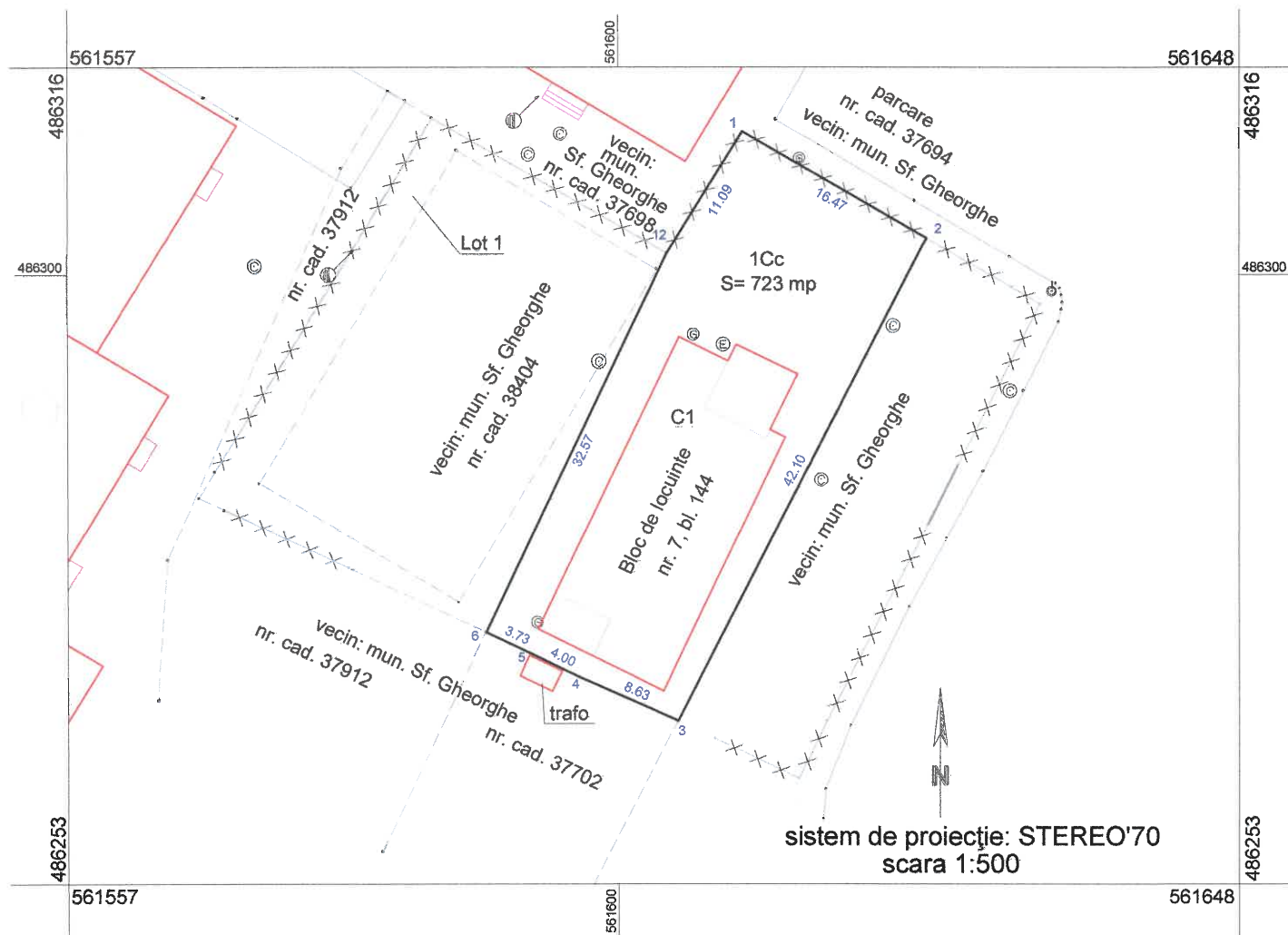
Data

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
44446	723	Intravilan mun. Sfântu Gheorghe, strada Romulus Cioflec, nr. 7

Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Sfântu Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	723	Teren împrejmuit între punctele 1-2, 12-1, numerotarea punctelor conform PAD.
Total		723	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	CL	284.4	Bloc garsoniera, suprafața construită la sol 284.4 mp
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului= 723 mp
Suprafața din acte = 723 mp

Executant:
Nagy István RO-CV-F- nr. 0015
Terra Map S.R.L. RO-B-J- nr. 2772

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura

NAGY ISTVAN

Digitally signed by NAGY ISTVAN
Date: 2025.07.21 13:27:41 +03'00'

Data: 18.07.2025

Inspector:

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

Cristian-Mihai
Popescu

Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu
Date: 2025.07.25 12:41:22 +03'00'

Data

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 43/142 din 15.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 301 din 30.06.2025

În scopul: **DEZLIPIRE IMOBIL IN 2 (DOUA) 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. **38674** din **25.06.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520038**, str. **ROMULUS CIOFLEC**

nr. **7**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin **Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.1**

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: 38403

Nr. Top CAD: 38403, 38403-C1

Imobilul din CF 38403 în proprietatea publică a Municipiului Sf. Gheorghe cu drept de
administrare în favoarea DAS SF. Gheorghe. Imobilul se afla în intravilan.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 946 MP, BLOC GARSONIERA
DESTINATIE CONFORM P.U.G. 367/2018: ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INALTE
(ZLI 24)
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 522/2024.

3. REGIMUL TEHNIC:

- CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR.367/2018 -UTR 24- ona rezidentiala cu cladiri inalte ZLI.24

- Dezlipirea imobilului din C.F. Nr 38403 in 2 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executate de catre Nagy Istvan topograf autorizat de A.N.C.P.I. - Lotul 1 astfel dezlipit va deveni neconstruibil, cu o geometrie neregulata, incompatibila cu structura si parametrii zonei proiectati prin documentatiile de urbanism. - Lotul 2 va deveni construibil in limita indicatorilor urbanistici prevazuti pentru zona. Functiunea principala: zona rezidentiala cu cladiri inalte ZLI.24. -Functiuni complementare: institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, accese auto si pietonale.

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 2 (DOUA) 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.

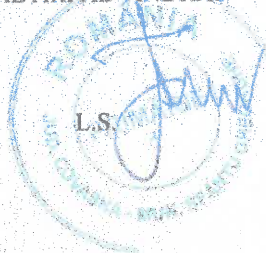
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării optiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea 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 construcției, 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 Româniad) **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 Covasnad.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 însoțire☐ 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 autorizatie de construire/desființare☐ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁSSecretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓArhitect-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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38403 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	29826
Ziua	19
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193333497



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38403	946	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	38403-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Bl. 144	S. construita la sol:275 mp; BLOC GARSONIERA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17428 / 27/07/2017		
Act Normativ nr. HG NR. 975, din 23/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Sf.Gheorghe-anexa nr.2; Act Administrativ nr. Adresa nr. 43296, din 07/08/2017 emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 368, din 11/12/2004 emis de Consiliul Local Municipiul Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Adresa nr. 43298, din 04/08/2017 emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 59, din 31/05/2002 emis de Municipiul Sf.Gheorghe;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE	A1, A1.1
42359 / 11/12/2023		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 149, din 26/10/2001 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, protocol de predare-primire nr. 6640/2002; Act Administrativ nr. hotararea nr. 300, din 27/09/2018 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE;		
B9	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SFANTU GHEORGHE	A1, A1.1
26457 / 21/07/2025		
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr. 26456, din 25/07/2025 emis de OCPI COVASNA;		
B10	se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului insris in cartea funciara nr. 38403 Sg.Gheorghe in 2 loturi cu alocare numere cadastrale 44445 si 44446 UAT SF.Gheorghe in baza de date OCPI Covasna	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

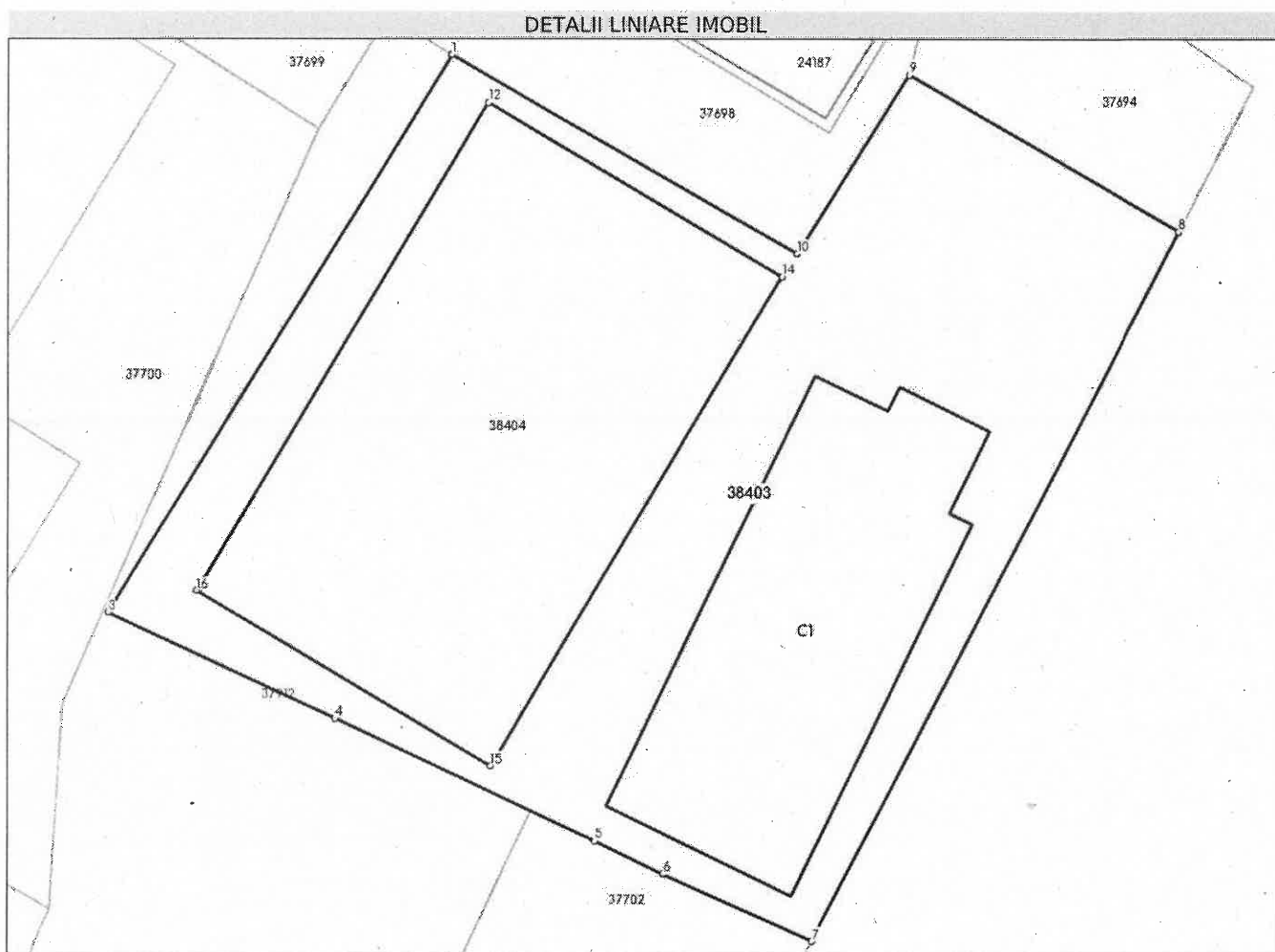
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 38403 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38403	946	

* 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	946	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	38403-C1	construcții de locuințe	275	Cu acte	S. construita la sol:275 mp; BLOC GARSONIERA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.001
2	3	34.545
3	4	13.148
4	5	15.177

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	4.004
6	7	8.628
7	8	42.098
8	9	16.465
9	10	11.086
10	11	21.004
11	12	3.167
12	13	0.001
13	14	18.0
14	15	30.0
15	16	18.0
16	1	30.001

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

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

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

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

Data și ora generării,

19/08/2025, 11:17

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