

ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 64571 din 22.11.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 548 din 21.11.2024

În scopul: DEZMEMBRARE TEREN IN 4 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. 64248 din 21.11.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA  
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal 520064, str. STADIONULUI  
nr. 8-10, 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. 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 R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 42238

Nr. Top 42238, 42238-C1, 42238-C2, 42238-C3, 42238-C4, 42238-C5, 42238-C6, 42238-C7, 42238-C8

IMOBIL IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, SITUAT IN  
INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 62.718 MP, ARABIL 4.852 MP  
DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018, UTR 16 - ZP sp 16 și ZIS  
sp. 16  
ZONA DE IMPOZITARE "A" - CONFORM H.C.L. 472/2023.



## 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. si R.L.U aprobat prin H.C.L. 367/2018 Subzona UTR 16 - ZP sp 16 - Zona parcuri, complexe sportive, recreere si ZIS sp. 16 - Zona terenuri pentru constructii si amenajari sportive existente.

Dezlipirea imobilului din C.F. Nr 42238 în 4 loturi, pe baza propunerii de dezlipire executate de catre ing. Andrei Alexandru Ciprian topograf autorizat de A.N.C.P.I.

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:

**DEZMEMBRARE TEREN IN 4 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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie 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 emiteria 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.









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

Nr. cerere	42347
Ziua	11
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare  
100162074335



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42238 Sfântu Gheorghe

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42238	67.570	Teren neîmprejmuit; Imobil împrejmuit parțial cu gard de plasă pe latura estică, sudică și nord-vestică, cu gard de zidărie pe latura sudică, restul neîmprejmuit; alei de acces, parcări și zone verzi

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	42238-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1609 mp; S. construita desfasurata:1799 mp; Sala de sport cu regim de înălțime P și P+1 parțial, din panouri sandwich pe structură metalică și parțial din cărămidă, anul 2007
A1.2	42238-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22406 mp; S. construita desfasurata:22406 mp; Stadion cu ; Teren de fotbal, Pista atletism, Tribune, anul 2008
A1.3	42238-C3	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Vestiar stadion, anul 1973
A1.4	42238-C4	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2407 mp; S. construita desfasurata:2407 mp; Sala sporturilor cu : Sala de sport, Birouri, Vestiare, Sala de forta, Sauna, anul 1973
A1.5	42238-C5	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:331 mp; S. construita desfasurata:993 mp; Hotel cu cantina si vestiare, anul 1973
A1.6	42238-C6	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; Casa de bilete, anul 1973
A1.7	42238-C7	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; Casa de bilete, anul 1973
A1.8	42238-C8	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; Casa de bilete, anul 1973

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>38038 / 16/12/2021</b>	
Act Administrativ nr. hotararea nr.420/2021, din 25/11/2021 emis de MUNICIPIUL SFINTU GHEORGHE;	
B1 Se înființează cf. 42238 a imobilului cu nr. cad. 42238/Sfântu Gheorghe ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.40327\cf.40327; -- nr.cad.42099\cf.42099;	A1
Act Normativ nr. H.G. NR. 975, din 05/09/2002 emis de Guvernul României, Anexa nr.2-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public la mun.Sf.Gheorghe-poz.271,352,documentatie tehnica cadastrala; Act Administrativ nr. Certificat nr. 73627, din 04/12/2018 emis de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. nr. 72704, din 27/11/2018 emis de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 3237/67570 1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> , CIF:4404605 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40327/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 34707 din 10/12/2018;	A1
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 194, din 13/08/2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. SF.GHEORGHE;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIU PUBLIC, în baza Legii nr. 213/1998 și a Legii nr. 215/2001, dobandit prin Lege, cota actuala	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	1029/67570	A1
	1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42099/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 30987 din 14/10/2021; pozitie transcrisa din CF 42007/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 21149 din 20/07/2021; pozitie transcrisa din CF 26286/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19182 din 25/09/2009;</i>	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Legii nr. 213/1998 și a Legii nr. 215/2001, dobandit prin Lege, cota actuala 3671/67570	A1
	1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> , domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42099/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 30987 din 14/10/2021; pozitie transcrisa din CF 42007/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 21149 din 20/07/2021; pozitie transcrisa din CF 26287/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19182 din 25/09/2009;</i>	
	Act Administrativ nr. cerere de reexaminare nr. 40146, din 20/12/2019 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 2842, din 24/10/2007 emis de Primaria Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 45964, din 11/07/2019 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 60828, din 18/09/2019 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe- documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. Certificat nr. 60868, din 20/09/2019 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Notarial nr. Declaratie autentificata sub nr. 2399, din 01/10/2019 emis de N.P. Savu Alin-Gabriel; Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 431, din 08/11/2005 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1743/67570	A1
	1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> , CIF:4404605 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42099/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 30987 din 14/10/2021; pozitie transcrisa din CF 42007/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 21149 din 20/07/2021; pozitie transcrisa din CF 26700/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 40146 din 20/12/2019;</i>	
	Act Normativ nr. Hotararea nr. 1044, din 28/12/2018 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 391, din 27/12/2018 emis de PRIMARIA SFINTU GHEORGHE; Act Administrativ nr. Protocol, din 18/01/2019 emis de Clubul Sportiv Municipal Sf.Gheorghe si Primaria Municipiului Sf.Gheorghe;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
	1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> , CIF:4404605 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42099/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 30987 din 14/10/2021; pozitie transcrisa din CF 42007/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 21149 din 20/07/2021; pozitie transcrisa din CF 27204/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 1271 din 18/01/2019;</i>	
	Hotarare nr. 154/2005 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE , conf.Legii 215/2001, dobandit prin Lege, cota actuala 1151/67570	A1
	1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE</b> , DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42099/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 30987 din 14/10/2021; pozitie transcrisa din CF 42007/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 21149 din 20/07/2021; pozitie transcrisa din CF 27979/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 11375 din 16/11/2005; (provenita din conversia CF 6631-Simeria)</i>	
	Act Administrativ nr. Hotararea nr. 22, din 29/01/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe, documentatie cadastrala; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 22 (Anexe), din 29/01/2021 emis de Consiliul local al Municipiului Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 24661, din 15/04/2021 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe;	
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 56739/67570	A1
	1) <b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b> , CIF:4404605 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42099/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 30987 din 14/10/2021; pozitie transcrisa din CF 42007/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 21149 din 20/07/2021; pozitie transcrisa din CF 41986/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 11471 din 15/04/2021; pozitie transcrisa din CF 27204/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 1271 din 18/01/2019; Act Normativ nr. Hotararea nr. 1044, din 28/12/2018 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 391, din 27/12/2018 emis de PRIMARIA SFINTU GHEORGHE; Act Administrativ nr. Protocol, din 18/01/2019 emis de Clubul Sportiv Municipal Sf.Gheorghe si Primaria Municipiului Sf.Gheorghe;</i>	
	<b>42347 / 11/12/2023</b> Act Administrativ nr. Hotararea nr. 574, din 23/12/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, anexa nr. 2; Act Administrativ nr. HCL nr. 237, din 27/07/2017 emis de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe; Act Administrativ nr. HCL nr. 105, din 28/03/2019 emis de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;	
B15	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
	1) <b>SEPSI REKREATIV S.A.</b>	

**C. Partea III. SARCINI .**

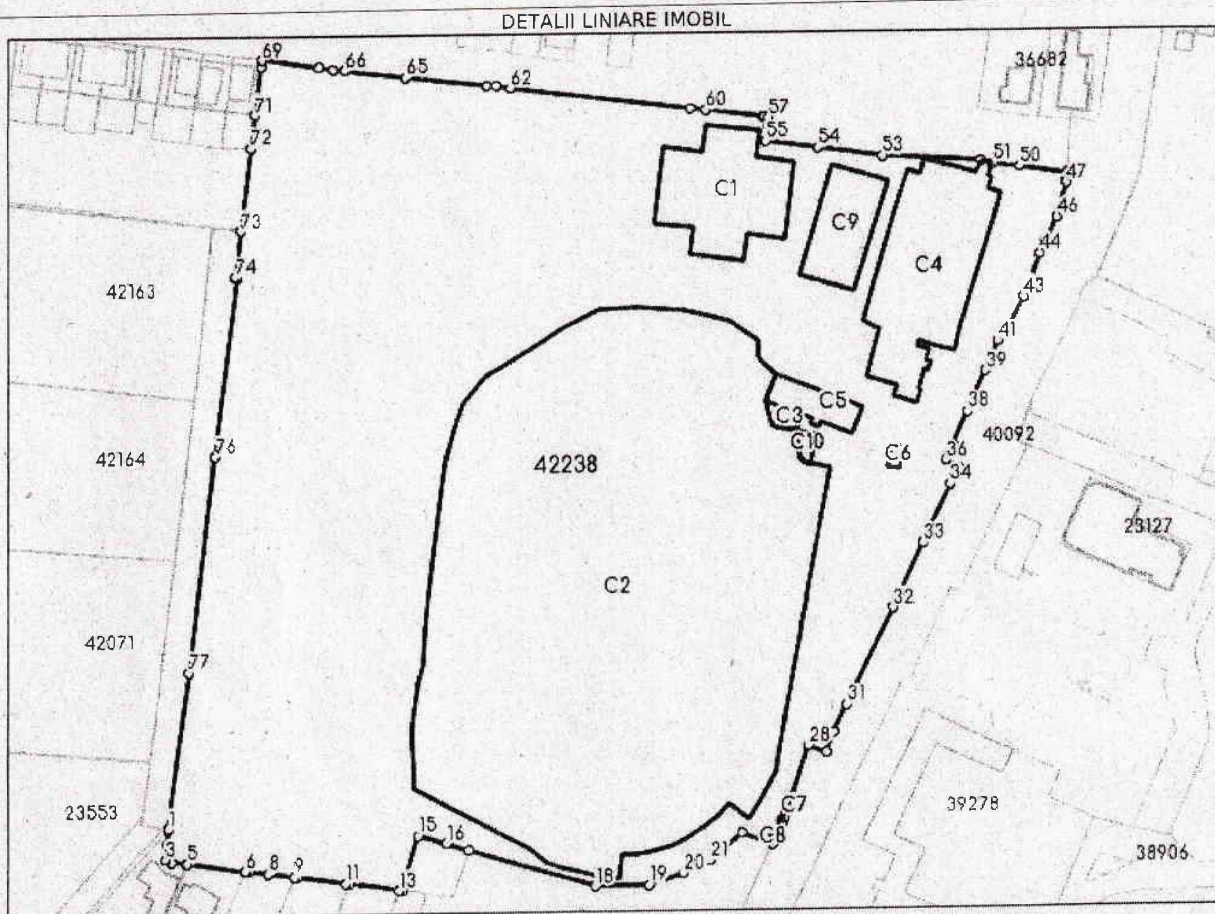
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42238	67.570	imobil împrejmuit parțial cu gard de plasă pe latura estică, sudică și nord-vestică, cu gard de zidărie pe latura sudică, restul neîmprejmuit; alei de acces, parcuri și zone verzi

\* 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 constructii	DA	61.530	-	-	-	
2	arabil	DA	4.852	-	-	-	
3	curti constructii	DA	1.188	-	-	-	teren de construcție

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	42238-C1	construcții administrative și social culturale	1.609	Cu acte	S. construita la sol:1609 mp; S. construita desfasurata:1799 mp; Sala de sport cu regim de înălțime P și P+1 parțial, din panouri sandwich pe structură metalică și parțial din cărămidă, anul 2007
A1.2	42238-C2	construcții administrative și social culturale	22.406	Cu acte	S. construita la sol:22406 mp; S. construita desfasurata:22406 mp; Stadion cu : Teren de fotbal, Pista atletism, Tribune, anul 2008
A1.3	42238-C3	construcții administrative și social culturale	58	Cu acte	S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Vestiar stadion, anul 1973



Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	42238-C4	construcții administrative și social culturale	2.407	Cu acte	S. construita la sol:2407 mp; S. construita desfasurata:2407 mp; Sala sporturilor cu : Sala de sport, Birouri, Vestiare, Sala de forta, Sauna, anul 1973
A1.5	42238-C5	construcții administrative și social culturale	331	Cu acte	S. construita la sol:331 mp; S. construita desfasurata:993 mp; Hotel cu cantina și vestiare, anul 1973
A1.6	42238-C6	construcții administrative și social culturale	34	Cu acte	S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; Casa de bilete, anul 1973
A1.7	42238-C7	construcții administrative și social culturale	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; Casa de bilete, anul 1973
A1.8	42238-C8	construcții administrative și social culturale	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; S. construita desfasurata:4 mp; Casa de bilete, anul 1973
A1.9	42238-C9	construcții administrative și social culturale	810	Fara acte	S. construita la sol:810 mp; S. construita desfasurata:810 mp; Teren sintetic
A1.10	42238-C10	construcții administrative și social culturale	57	Fara acte	S. construita la sol:57 mp; S. construita desfasurata:57 mp; Beci

## 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	5.367	2	3	5.373	3	4	2.405
4	5	5.552	5	6	20.717	6	7	1.1
7	8	6.869	8	9	9.413	9	10	0.878
10	11	17.384	11	12	1.319	12	13	17.926
13	14	0.763	14	15	19.991	15	16	10.397
16	17	8.307	17	18	46.295	18	19	18.982
19	20	12.702	20	21	10.449	21	22	14.496
22	23	11.518	23	24	7.81	24	25	2.136
25	26	2.171	26	27	6.335	27	28	18.886
28	29	6.843	29	30	7.51	30	31	10.501
31	32	37.373	32	33	24.936	33	34	22.474
34	35	6.518	35	36	5.212	36	37	6.24
37	38	12.772	38	39	15.724	39	40	3.697
40	41	7.559	41	42	4.746	42	43	13.325
43	44	15.952	44	45	4.722	45	46	9.208
46	47	12.61	47	48	0.74	48	49	2.941
49	50	16.786	50	51	9.725	51	52	4.376
52	53	34.747	53	54	22.436	54	55	18.357
55	56	5.056	56	57	3.538	57	58	1.534
58	59	0.464	59	60	20.233	60	61	5.435
61	62	63.882	62	63	5.028	63	64	3.266
64	65	28.678	65	66	21.423	66	67	4.279
67	68	4.946	68	69	20.386	69	70	2.328
70	71	17.321	71	72	11.964	72	73	29.288
73	74	16.202	74	75	0.73	75	76	63.427
76	77	76.031	77	1	55.555			

\*\* 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. 241.

Data soluționării,


13-12-2023

Data eliberării,

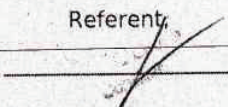
/ /

18 DEC. 2023

Asistent Registrator,  
LOREDANA PÎRLOAGĂ

  
(parafa și semnătura)  
asistent registrator

Referent,

  
(parafa și semnătura)





**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	44035
Ziua	22
Luna	11
Anul	2024

**REFERAT DE ADMITERE**  
 (Dezmembrare imobil)

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

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**  
 Domiciliul \_\_\_\_\_

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **44035** din data **22-11-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10, UAT Sfântu Gheorghe avand numarul cadastral 42238 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **44078** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 3237 mp;
- 2) **44079** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 49246 mp;
- 3) **44080** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 1800 mp;
- 4) **44081** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 13287 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciara al OCPI COVASNA la data: 25-11-2024.

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**  
**IRINEL RACU**





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

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

Nr. cerere	44035
Ziua	22
Luna	11
Anul	2024

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 42238 / UAT Sfântu Gheorghe**

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

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
42238	67570	Imobil împrejmuit parțial cu gard de plasă pe latura estică, sudică și nord-vestică, cu gard de zidărie pe latura sudică, restul neîmprejmuit; alei de acces, parcuri și zone verzi

\* 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	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	61.530			
2	arabil	DA	4.852			
3	curti constructii	DA	1.188			teren de construcție
<b>TOTAL:</b>			<b>67.570</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	42238-C1	construcții administrative și social culturale	1.609	Cu acte	Sala de sport cu regim de înălțime P și P+1 parțial, din panouri sandwich pe structură metalică și parțial din cărămidă, anul 2007
3	42238-C2	construcții administrative și social culturale	22.406	Cu acte	Stadion cu : Teren de fotbal, Pista atletism, Tribune, anul 2008
4	42238-C3	construcții administrative și social culturale	58	Cu acte	Vestiar stadion, anul 1973
5	42238-C4	construcții administrative și social culturale	2.407	Cu acte	Sala sporturilor cu : Sala de sport, Birouri, Vestiare, Sala de forta, Sauna, anul 1973
6	42238-C5	construcții administrative și social culturale	331	Cu acte	Hotel cu cantina și vestiare, anul 1973
7	42238-C6	construcții administrative și social culturale	34	Cu acte	Casa de bilete, anul 1973
8	42238-C7	construcții administrative și social culturale	4	Cu acte	Casa de bilete, anul 1973
9	42238-C8	construcții administrative și social culturale	4	Cu acte	Casa de bilete, anul 1973
10	42238-C9	construcții administrative și social culturale	810	Fara acte	Teren sintetic
2	42238-C10	construcții administrative și social culturale	57	Fara acte	Beci

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.367	2	3	5.373	3	4	2.405
4	5	5.552	5	6	20.717	6	7	1.1
7	8	6.869	8	9	9.413	9	10	0.878
10	11	17.384	11	12	1.319	12	13	17.926
13	14	0.763	14	15	19.991	15	16	10.397
16	17	8.307	17	18	46.295	18	19	18.982
19	20	12.702	20	21	10.449	21	22	14.496
22	23	11.518	23	24	7.81	24	25	2.136
25	26	2.171	26	27	6.335	27	28	18.886
28	29	6.843	29	30	7.51	30	31	10.501
31	32	37.373	32	33	24.936	33	34	22.474
34	35	6.518	35	36	5.212	36	37	6.24
37	38	12.772	38	39	15.724	39	40	3.697
40	41	7.559	41	42	4.746	42	43	13.325
43	44	15.952	44	45	4.722	45	46	9.208
46	47	12.61	47	48	0.74	48	49	2.941
49	50	16.786	50	51	9.725	51	52	4.376
52	53	34.747	53	54	22.436	54	55	18.357
55	56	5.056	56	57	3.538	57	58	1.534



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 42238 / UAT Sfântu Gheorghe

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
58	59	0.464	59	60	20.233	60	61	5.435
61	62	63.882	62	63	5.028	63	64	3.266
64	65	28.678	65	66	21.423	66	67	4.279
67	68	4.946	68	69	20.386	69	70	2.328
70	71	17.321	71	72	11.964	72	73	29.288
73	74	16.202	74	75	0.73	75	76	63.427
76	77	76.031	77	1	55.555			

\*\* 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	44035	22.11.2024	26.11.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 44035 înregistrată la data de 22.11.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	44078	3237	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10
2	44079	49246	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10
3	44080	1800	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10
4	44081	13287	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, str. Stadionului nr. 8-10

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 25-11-2024

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

Consilier/Inspector de specialitate,

**IRINEL RACU**

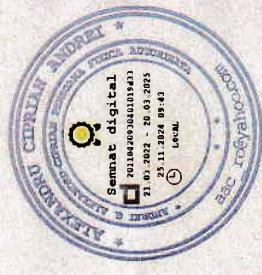
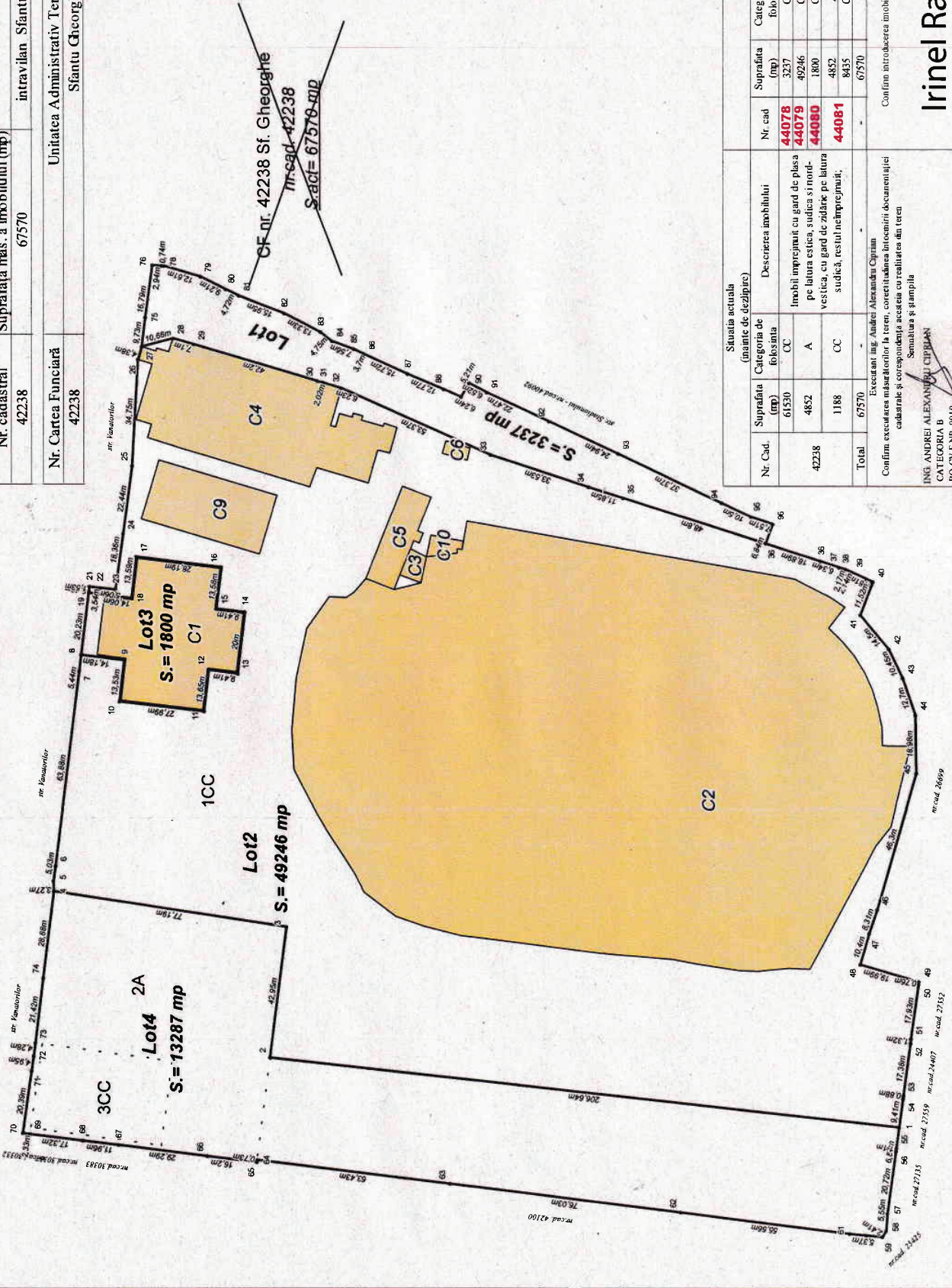


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

SCARA

1:1.250

Nr. cadastral	Suprafata m <sup>2</sup> a imobilului (mp)	Adresa imobilului
42238	67570	intravilan Sfantu Gheorghe, str. Stadionului, nr. 8-10
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
42238	Sfantu Gheorghe	



Situatia actuala (inainte de dezlipire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)	
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Nr. cad	Suprafata (mp)
42238	61530	44078	3237
	4852	44079	49246
	1188	44080	1800
Total	67570	44081	67570

Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Descrierea imobilului
CC	Imobil improprieat cu gard de plasa pe latura estica, sudica si nord-vestica, cu gard de zidire pe latura sudica, restul neimproprieat.	Imobil improprieat intre pct. 35-36
A		Imobil improprieat intre pct. 35-54-1, 4-6-24-25
CC		Imobil neimproprieat
A		Imobil improprieat intre pct. 1, 55-74, 4-6
CC		

Executant: Ing. Andrei Alexandru Ciprian	Inspector
Confirmarea măsurătorilor în teren, corectitudinea înregistrării documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.	Confirmarea introducerii imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnatul și ștampila	
ING. ANDREI ALEXANDRU CIPRIAN	
CATEGORIA B	
RO-CV-F NR. 0010	

Data: 25.11.2024

**Irinel Racu**

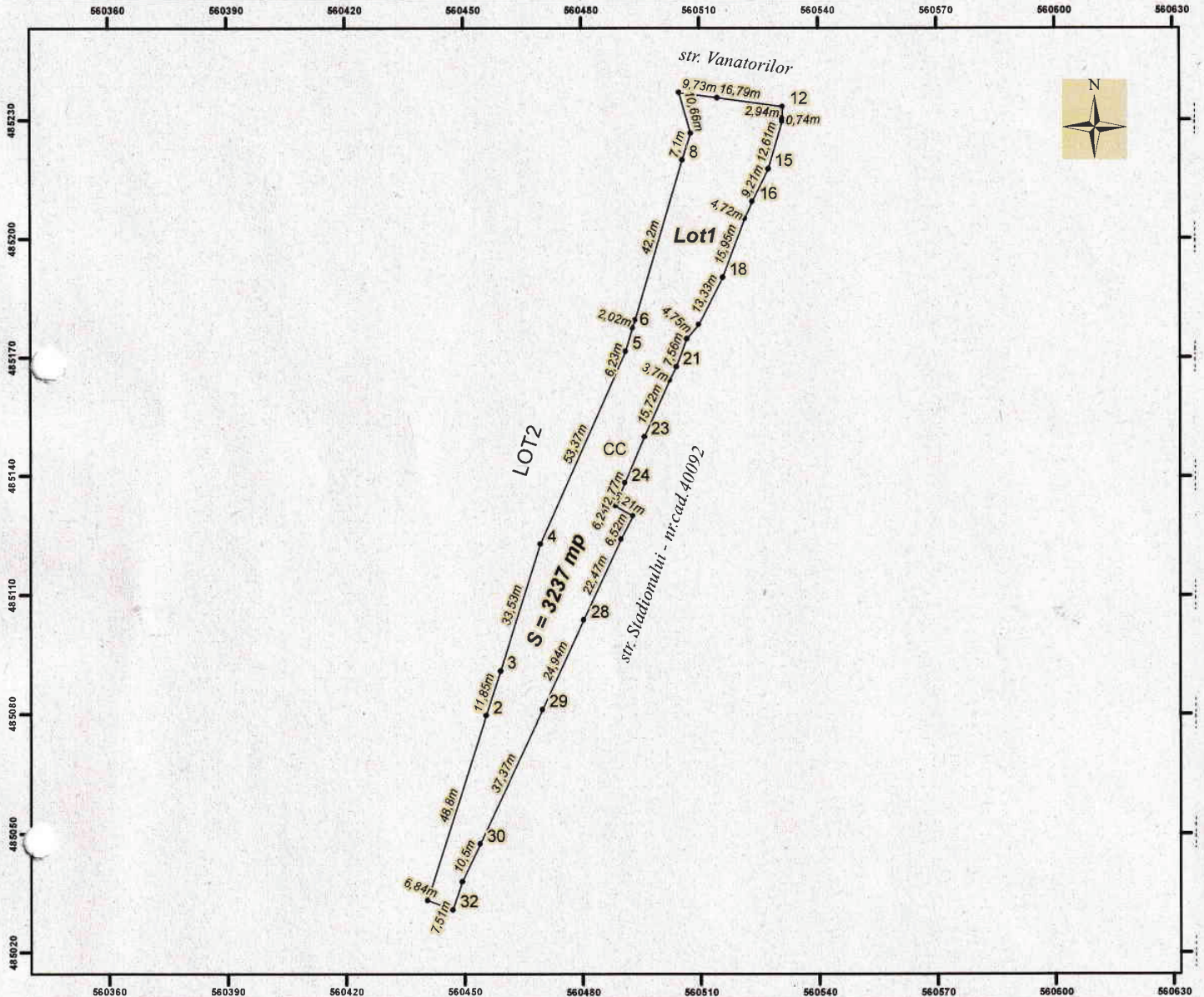
Digitally signed by Irinel Racu  
Date: 2024.11.25 10:33:30 +02'00'



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1.500

Nr. cadastral	Suprafata mas. a imobilului (mp)	Adresa imobilului
<b>44078</b>	3237	intravilan Sfantu Gheorghe, str. Stadionului, nr. 8-10
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
42238	Sfantu Gheorghe	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	3237	Imobil împrejmuit între pct. 1-4
TOTAL		3237	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL		0	-
Suprafata totală măsurată a imobilului = 3237 mp			Inspector
Suprafata din act = 3237 mp			Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Executant ing. Andrei Alexandru Ciprian			
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea tocmării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren			Digitally signed by Irinel Racu Date: 2024.11.25 10:34:19 +02'00'
Semnătura și ștampila			
ING. ANDREI ALEXANDRU CIPRIAN CATEGORIA B RO-CV-F NR. 0010			
Data: 21.11.2024			

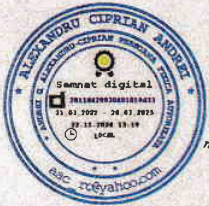
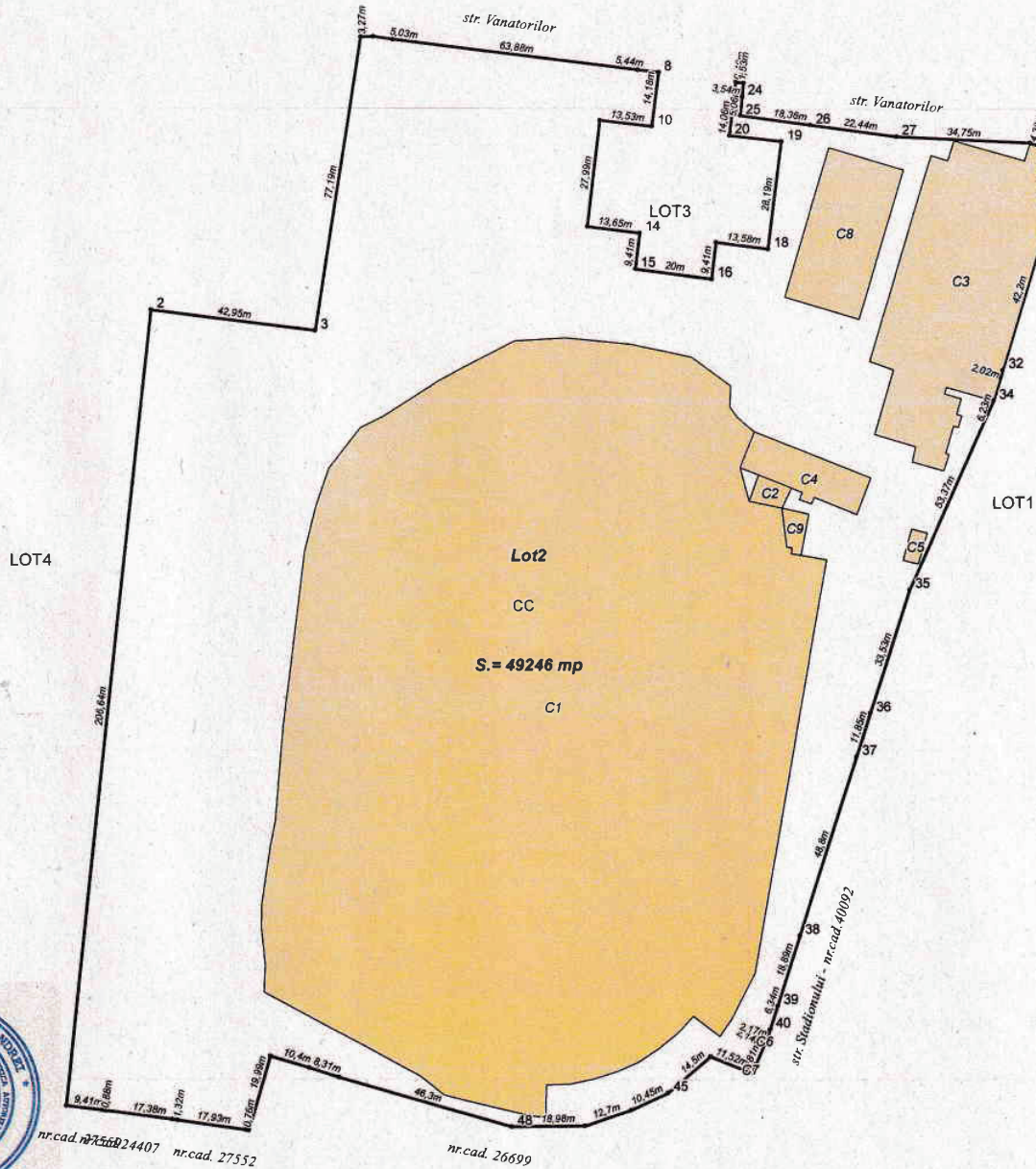


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1.250



Nr. cadastral	Suprafața măs. a imobilului (mp)	Adresa imobilului
<b>44079</b>	49246	intravilan Sfantu Gheorghe, str. Stadionului, nr. 8-10
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
42238	Sfantu Gheorghe	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	CC	49246	Imobil împrejmuit între pct. 4-6,26-27, 35-56,1
<b>TOTAL</b>		<b>49246</b>	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	22406	Stadion cu : Teren de fotbal, Pista atletism, Tribune, anul 2008, cu acte S.constr.desf = 22406 mp
C2	CAS	58	Vestiar stadion, anul 1973, cu acte, S.constr.desf = 58 mp
C3	CAS	2407	Sala sporturilor cu : Sala de sport, Birouri, Vestiare, Sala de forta, Sauna, anul 1973, cu acte, S.constr.desf = 2407 mp
C4	CAS	331	Hotel cu cantina si vestiare, anul 1973, cu acte, S.constr.desf = 993 mp
C5	CAS	34	Casa de bilete, anul 1973, cu acte, S.constr.desf = 34 mp
C6	CAS	4	Casa de bilete, anul 1973, cu acte, S.constr.desf = 4 mp
C7	CAS	4	Casa de bilete, anul 1973, cu acte, S.constr.desf = 4 mp
C8	CAS	810	Teren simetic, fara acte, anul 2008, S.constr.desf = 810 mp
C9	CAS	57	Beci, fara acte, s.constr.desf. = 57 mp
<b>TOTAL</b>		<b>26111</b>	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 49246 mp		-	
Suprafața din act = 49246 mp		-	
Executanți: Inș. Andraș Alexandru Ciprian		-	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		-	
Semnătura și ștampila		-	
Inș. ANDREI ALEXANDRU CIPRIAN		-	
CATEGORIA B		-	
RO-CV-F NR. 0010		-	
Data: 21.11.2024		-	

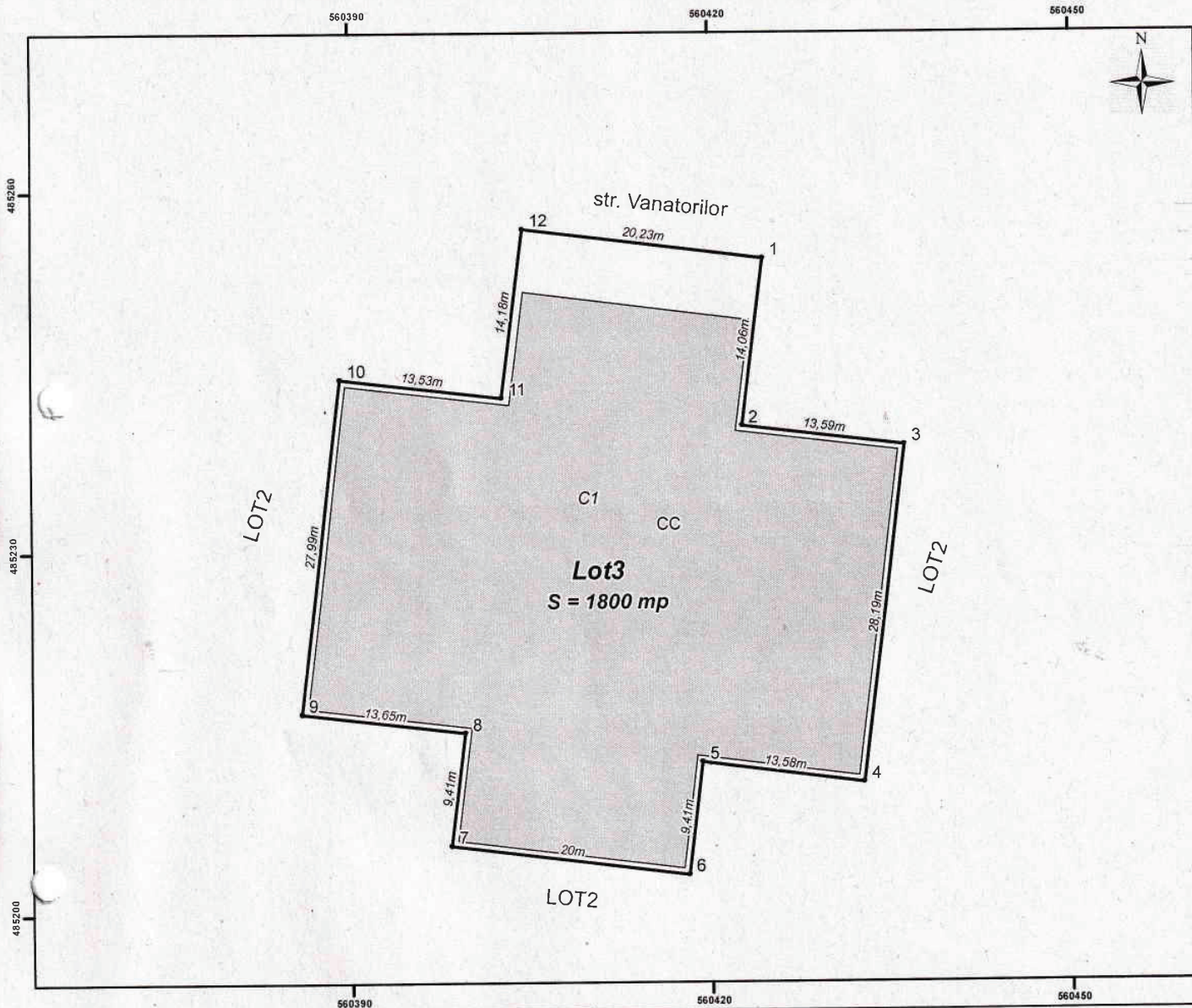
Digitally signed by Irinel Racu  
Racu  
Date: 2024.11.25 10:35:02  
+02'00'



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata mas. a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44080	1800	intravilan Sfantu Gheorghe, str. Stadionului, nr. 8-10
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
42238	Sfantu Gheorghe	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	1800	Imobil neimprejmuit
TOTAL		1800	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	1609	Sala de sport cu regim de înalțime P și P+1 parțial, din panouri sandwich pe structură metalică și parțial din cărămidă, anul 2007, cu acte, S.constr.desf. = 1799 mp
TOTAL		1609	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 1800 mp			Inspector
Suprafata din acte = 1800 mp			Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata și atribuirea numarului cadastral
Executant ing. Andrei Alexandru Ciprian			
Confirm executarea masuratorilor la teren si corespundea la actiunile cadastrale			
Semnatura și ștampila			
ING. ANDREI ALEXANDRU CIPRIAN			
CATEGORIA B			
RO-CV-F NR. 0010			
Data: 21.11.2024			



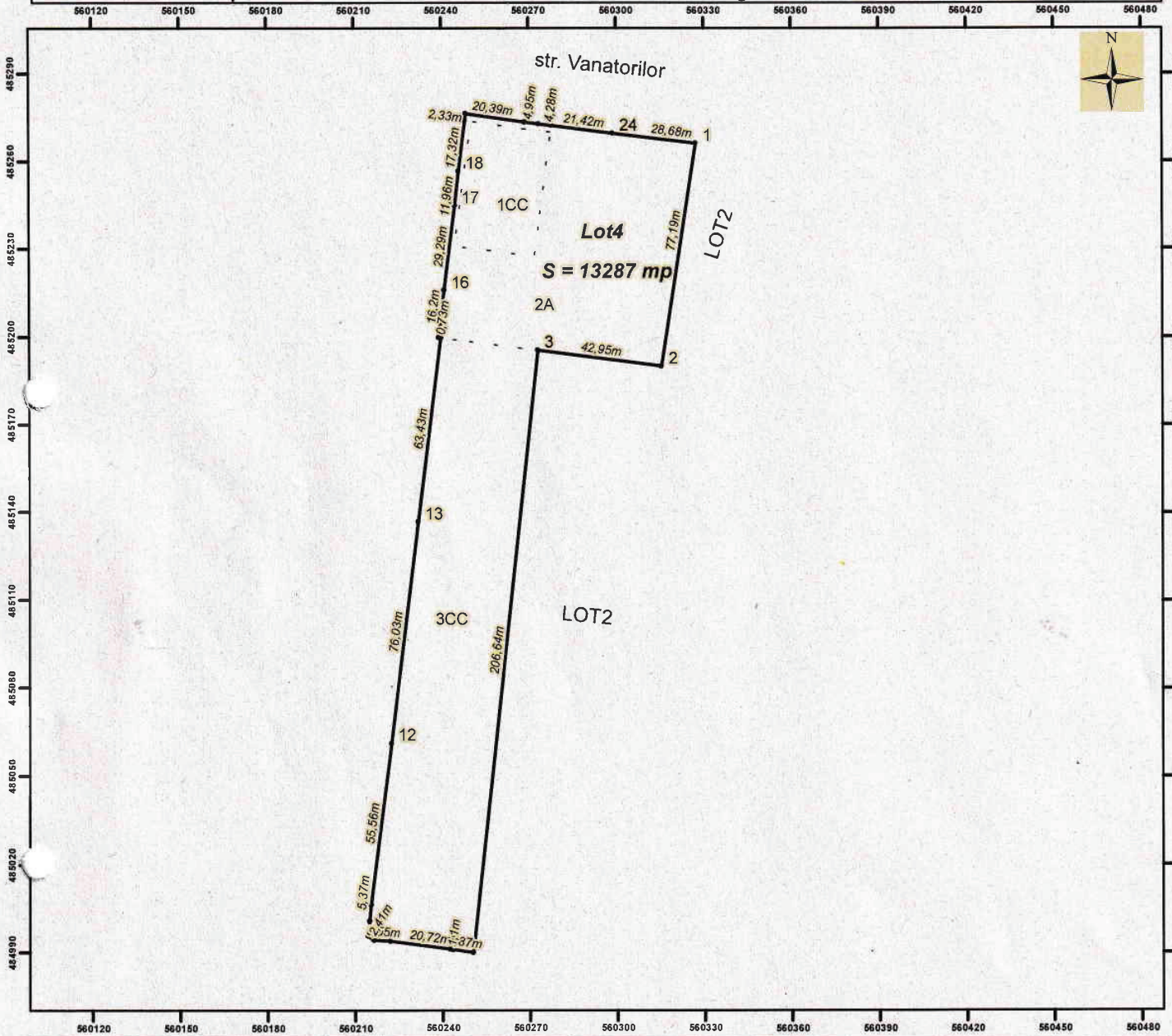
Digitally signed by Irinel Racu  
 Racu  
 Date: 2024.11.25  
 10:35:38 +02'00'



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:2.000

Nr. cadastral	Suprafata mäs. a imobilului (mp)	Adresa imobilului
<b>44081</b>	13287	intravilan Sfantu Gheorghe, str. Stadionului, nr. 8-10
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
42238	Sfantu Gheorghe	



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	1188	Imobil împrejmuit între punctele 4-24-1
2	A	4852	
3	CC	7247	
TOTAL		13287	-

## B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL		0	-

Suprafata totală măsurată a imobilului = 13287 mp  
 Suprafata din act = 13287 mp  
 Semnat și ștampilat de  
 Executor Ing. Andrei Alexandru Ciprian  
 28110426930491919433  
 Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii  
 documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren  
 Semașura și ștampilă  
 INC. ANDREI ALEXANDRU CIPRIAN  
 CATEGORIA 0  
 RO-CV-I-NR. 0070

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

**Irinel Racu**

Digitally signed by Irinel  
 Racu  
 Date: 2024.11.25 10:36:26  
 +02'00'