

S.C.GEOTECHNIKA ZKB SRL

Suseni, nr.39, județul Harghita
NRC: J19/517/2021, CUI:44953939
Telefon:0748.231888

**STUDIU GEOTEHNIC
189/08/2022**

**CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, GARAJ,
ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE STRADALĂ ȘI
BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
STRADA KECSKEMET, NR. 6
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
JUDEȚUL COVASNA**

BENEFICIAR: UGRON SZABOLCS

S.C. GEOTECHNIKA ZKB SRL SUSENI
Administrator,
Ing.geolog Fazakas Antal



Ex.nr. 2

BORDEROU

Piese scrise

Pagina de titlu pag. 1

Borderou pag. 2

Date generale, date geomorfologice si hidrologia terenului, geologia, incadrarea lucrarii in categoria geotehnica, sinteza informatiilor obtinute din analiza terenului de fundare, concluzii pag. 3-10

Piese desenate

Plan de incadrare in zona scara 1:2000 1 buc

Plan de situatie cu pozitionarea forajului geotehnic 1 buc

Fisa sintetica a forajului geotehnic 1 buc

CAPITOLUL I

1.1.DATE GENERALE

1.1.Denumirea obiectivului – Studiu geotehnic pentru „CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, GARAJ, ANEXĂ, ÎMPREJMUIRE STRADALĂ ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI” în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Kecskemet, nr.6, județul Covasna.

1.2.Amplasament – Terenul studiat, identificat prin plan de încadrare în zona, plan de situație, nr. CF 41944, 41945, nr.Top 41944, 41945, este situat în intravilanul localității – subzona LC7 – zona de locuit, conform PUZ și RLU aferent aprobat prin HCL nr.79/2000, având folosința actuală – arabil.

Conform documentațiilor de urbanism regimul de înălțime maxim admis este P+1E+M.

1.3.Date de tema – Studiul geotehnic a fost executat la comanda clientului în baza prevederilor NP 074/2014.

În cele ce urmează sunt prezentate:

- succesiunea, tipul, starea și caracteristicile fizico-mecanice ale straturilor litologice care alcătuiesc terenul de fundare în zona activă a fundațiilor;
- încadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicității conform prevederilor normativ P100/1- 2013;
- determinarea conform STAS 6054/85 a adâncimii de îngheț pe amplasament;
- semnalarea unor condiții speciale ale amplasamentului;
- stabilirea categoriei geotehnice a amplasamentului;
- recomandări privind proiectarea, executia și exploatarea imobilului conditionate de caracteristicile terenului de fundare.

1.4.Studiul geotehnic a fost elaborat cu respectarea următoarelor standarde și reglementări tehnice:

1. NP 074-2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții,
2. NP 125-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire,
3. NP 126-2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contractii mari,
4. NP 122-2010 – Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici,
5. P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică – Partea 1- Prevederi de proiectare pentru clădiri,
6. SR EN 1997-1:2004 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale,
7. SR EN 1997-1:2004/NB:2007 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale. Anexa națională,
8. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1 Reguli generale,
9. SR EN 1997-2:2007 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului,
10. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului. Anexa națională,
11. SR EN 1997-2/AC:2010 – Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 2: Investigarea și cercetarea terenului,

12. SR EN ISO 22475-1:2007 – Investigatii si incercari geotehnice. Metode de prelevare si masurare a apei subterane. Partea 1: Principii tehnice de executie,
13. STAS 1242/3-87 – Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise,
14. STAS 1242/4 -85 – Teren de fundare. Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi,
15. SR EN ISO 14688-1:2004 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere,
16. SR EN ISO 14688-2:2005 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare,
17. SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 – Cercetari si incercari geotehnice. Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare,
18. SR EN ISO 22476-2:2006 – Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica,
19. SR EN ISO 22476-2:2006/A1:2012 – Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica.

2. DATE GEOMORFOLOGICE SI HIDROLOGIA TERENULUI

Municipiul Sfântu Gheorghe este poziționat geografic în partea central-vestică a județului Covasna, la o altitudine de 550m, în Depresiunea Barsei.

Depresiunea Barsei este cea mai intinsa depresiune intramontana din Carpatii Orientali, formata prin afundarea unei parti din aria flisului est carpatic de la interiorul curburii.

Depresiunea Barsei prezinta mai multe intranduri in zonele montane inconjuratoare, dand tot atatea depresiuni secundare, relieful acesteia fiind caracterizat prin terase bine dezvoltate.

Municipiul Sfântu Gheorghe este strabatut de raul Olt cu afluentii sai: Porumbele, Sambrezi si Debren.

3.GEOLOGIA

Geologic, localitatea Sfântu Gheorghe împreună cu localitățile din bazinul Sfântu Gheorghe sunt așezate pe formațiunile de terasă și pe sedimentele holocene, sub care se află depozitele cuaternar - pleistocene, formate dintr-un nivel bazal, alcătuit din argile fine, cenușii închise, un nivel intermediar de nisipuri argiloase fine și un nivel superior, alcătuit din pietrișuri și nisipuri fluvio - glaciare.

Nisipurile andezitice cu biotit și amfiboli, precum și nivelele de tufuri andezitice, atestă activitatea vulcanică din zonă, desfășurată în pleistocenul târziu în Munții Harghita de Sud.

De manifestările postvulcanice, sunt legate emanațiile de dioxid de carbon și apele minerale carbogazoase, care apar în aria Depresiunii Târgu Secuiesc.

Începuturile Cuaternarului corespund unei perioade de intensă eroziune în zona Carpaților Orientali și de formare a unor largi cuverturi piemontale de pietrișuri la baza acestora, paralel cu retragerea lacurilor care mai acopereau regiunile joase.

Întregul pachet al depozitelor stă discordant peste depozitele flisului cretacic și paleogen, într-o zonă depresionară a acestuia.

Fundamentul flisoid, cutat, situat la baza depresiunii, a fost întâlnit la adâncimi reduse, de 50 - 100 m.

Formațiunile geologice de bază aparțin flisului intern al Carpaților Orientali, reprezentat de Pânza de Ceahlău.

4. INCADRAREA LUCRARIÎN ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Factorii de avut în vedere pentru stabilirea nivelului de risc geotehnic		Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fara epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fara riscuri	1
Zona seismică	$a_g=0,20g$	2
Riscul geotehnic	Moderat	10

Categoria geotehnică este 2.

CAPITOLUL II

2. SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

2.1. Pentru investigarea terenului de fundare s-a executat un foraj geotehnic cu foreza mecanica verticala cu, coloana Vari-OT-400 HL5, cu Ø120mm, cu prelevare de probe conform NP 074/2014, cât și cartări de teren privind geomorfologia și stabilitatea zonei în apropierea amplasamentului.

Probele prelevate au fost analizate în laboratorul geotehnic grad II al societății S.C.Geotechnik svis srl – autorizația cu nr.3506/09.09.2019 eliberată de către Inspectoratul de Stat în Construcții conform SR EN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.

2.2. În urma investigațiilor geotehnice efectuate cu foraj geotehnic s-au interceptat:

- în forajul FGI

0,00m ÷ 0,40m	Sol vegetal
0,40m ÷ 0,80m	Argila prafoasă, cafenie, plastic consistentă
0,80m ÷ 1,70m	Argila, cenușie închis negricioasă, plastic vartoasă
1,70m ÷ 3,40m	Argila prafoasă, galbuie, plastic vartoasă
3,40m ÷ 4,60m	Nisip prafos cenușiu, spre bază cu pietris, mediu indesar
4,60m ÷ 6,00m	Pietris cu nisip prafos, cenușiu, mediu indesar

2.3. La data executării lucrărilor pe amplasament, august 2022, apă subterană s-a interceptat în lucrările executate pe amplasament sub forma de infiltrații la adâncimea de cca 3,80m față de CTN.

2.4. Presiunile acceptabile pe terenul de fundare determinate pe baza prevederilor NP 112/2014, au următoarele valori:

- pentru stratul de argila, plastic vartoasă - $p_{conv} = 280kP$.
- pentru stratul de argila prafoasă, plastic vartoasă - $p_{conv} = 260kP$.
- pentru stratul de nisip prafos, mediu indesar - $p_{conv} = 300kPa$.
- pentru stratul de pietris cu nisip prafos, mediu indesar - $p_{conv} = 320kPa$.

Valorile mai sus prezentate corespund presiunii conventionale pentru fundatii având lațimea tălpii $B=1,00\text{m}$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00\text{m}$.

Pentru alte lățimi de fundare sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională va fi corelată cu corecția de lățime și de adâncime conform formulei:

$$p_{\text{conv}} = p_{\text{conv bază}} + C_B + C_D.$$

Corecția de latime C_B pentru fundații $B < 5\text{m}$ se determină cu relația:

$$C_B = p_{\text{conv bază}} K_1 (B - 1)$$

Unde $K_1 = 0,1$ pentru pamânt necoeziv (cu excepția nisipului prăfos)

$K_1 = 0,05$ pentru nisip prăfos și pământ coeziv

Corecția de adâncime C_D se determină astfel:

$$\text{- pentru } D < 2 \text{ m} \quad C_D = p_{\text{conv bază}} (D - 2)/4$$

$$\text{- pentru } D > 2 \text{ m} \quad C_D = Y(D - 2) \text{ unde}$$

$Y = \text{greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundației}$ (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor).

Pentru alte lățimi de fundare sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională va fi corelată cu corecția de lățime și de adâncime.

Se va respecta: $p_{ef} \leq p_{\text{conv}}$ și $p'_{ef} \leq 1,2 p_{\text{conv}}$

2.5. Conform fiselor de stratificare și a buletinelor analizelor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de argila, cenusie închis negricioasă, plastic vartoasă, interceptat în forajul FG1 pe intervalul 0,80-1,70m față de CTN, au următoarele valori:

- compoziția granulometrică: - argila: 43%; - praf: 46%; - nisip: 11%; - pietris: 0%
- umiditatea naturală $w = 18,64\%$
- indice de plasticitate $I_p = 37,26$
- indice de consistență $I_c = 0,91$
- greutatea volumică naturală $= 19,54 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea $= 45,03\%$
- indicele porilor $e = 0,819$
- grad de umiditate $S_r = 0,626$

Pentru același strat parametrii determinați conform NP 122/2010, au următoarele valori:

- unghi de frecare internă $\Phi = 15^\circ$
- coeziunea $c = 35 \text{ kPa}$
- modul de deformare liniară $= 10000 \text{ kPa}$

Caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de argila prăfoasă, galbuie, plastic vartoasă, interceptat în forajul FG1 pe intervalul 1,70-3,40m față de CTN, au următoarele valori:

- compoziția granulometrică: - argila: 27%; - praf: 55%; - nisip: 18%; - pietris: 0%
- umiditatea naturală $w = 20,60\%$
- indice de plasticitate $I_p = 25,14$
- indice de consistență $I_c = 0,78$
- greutatea volumică naturală $= 18,96 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea $= 43,28\%$
- indicele porilor $e = 0,763$
- grad de umiditate $S_r = 0,740$
- unghi de frecare internă $\Phi = 15^\circ$
- coeziunea $c = 35 \text{ kPa}$
- modul de deformare liniară $= 11000 \text{ kPa}$

Caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de nisip prafos cenusiu, spre baza cu pietris, mediu indelat, interceptat în forajul FG1 pe intervalul 3,40-4,60m fata de CTN, au următoarele valori:

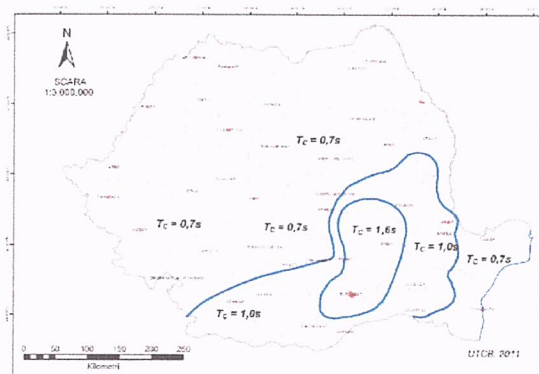
- compozitia granulometrica:- argila: 3%; - praf: 26%;- nisip: 63%;- pietris: 8%
- umiditatea naturala $w = 15,20\%$
- greutatea volumica naturala $= 17,87 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea $= 40,51\%$
- indicele porilor $e = 0,681$
- grad de umiditate $S_r = 0,596$
- unghi de frecare interna $\Phi = 25^\circ$
- coeziunea $c = 0 \text{ kPa}$
- modul de deformatie liniara $= 22000 \text{ kPa}$

Caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de pietris cu nisip prafos, cenusiu, mediu indelat, interceptat în forajul FG1 incepand cu adancimea de 4,60m fata de CTN, au următoarele valori:

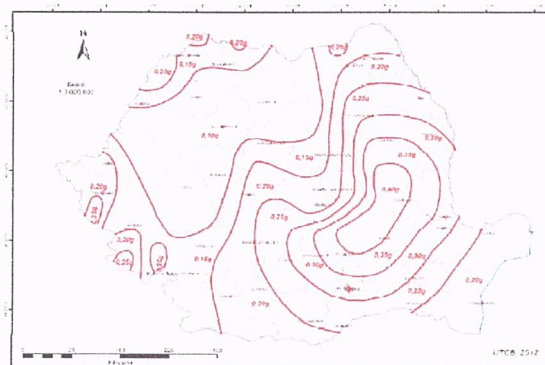
- compozitia granulometrica:-argila: 2%;-praf: 13%;-nisip: 25%;-pietris: 60%;-bolovanis: 0%
- umiditatea naturala $w = 13,86\%$
- greutatea volumica naturala $= 17,53 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea $= 38,16\%$
- indicele porilor $e = 0,617$
- grad de umiditate $S_r = 0,595$
- unghi de frecare interna $\Phi = 34^\circ$
- coeziunea $c = 0 \text{ kPa}$
- modul de deformatie liniara $= 35000 \text{ kPa}$

2.6. Adancimea maxima de inghet în zona amplasamentului este de 1,10 m de la cota terenului natural conform STAS 6054/85.

2.7. Zonarea seismică. Din punct de vedere al zonarii teritoriului Romaniei in termenii de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani si 20 % probabilitate de depasire in 50 ani, localitatea Sfântu Gheorghe conform P100/1 - 2013, se incadreaza in zona seismica cu $a_g = 0,20 \text{ g}$ și o perioadă de control $T_c = 1,0 \text{ sec}$ a spectrului de raspuns.



Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (coti, T_c a spectrului de raspuns)



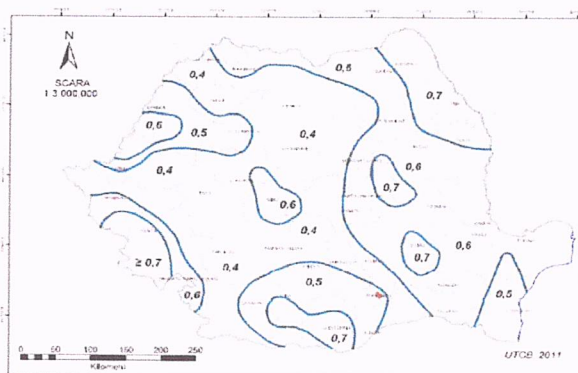
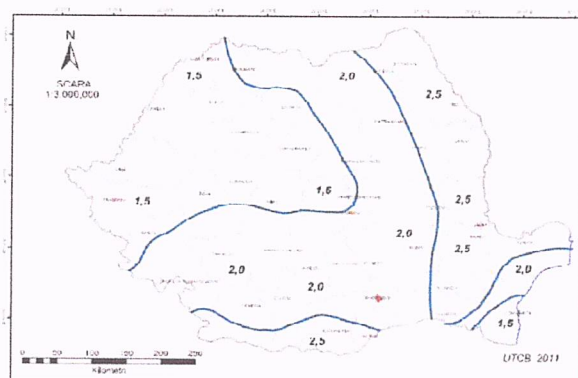


Figura 2.1 Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_d în kPa, având $V_{MR} = 50$ km/h
NOTA: Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se corectează cu relația (A.1) din Anexa A.

2.9. Conform Cod de proiectare CR – 1 – 1 - 3 / 2012 privind „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, pentru localitatea Sfântu Gheorghe se precizează o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2,0 \text{ KN/m}^2$, construcțiile având încadrare în clasa de importanță – expunere I.



Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k , KN/m^2 , pentru altitudinile $A = 1000$ m
NOTA: Pentru altitudini $A > 1000$ m valorile s_k se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)

CAPITOLUL III

CONCLUZII SI RECOMANDARI

3.1. Amplasamentul studiat este pozitionat pe un teren cvasiorizontal, si are stabilitatea locală asigurată în contextul actual.

Nu se semnalează pe amplasament fenomene de instabilitate active.

3.2. În conformitate cu NP 074-2014 obiectivul prezintă risc geotehnic moderat încadrându-se în categoria geotehnica 2.

3.3. Stratificatia rezultata în urma cercetărilor efectuate evidențiază următoarea configurație a succesiunii litologice:

- sol vegetal, cu o grosime de cca 0,40m;
- argila prafoasa, cafenie, plastic consistenta, cu o grosime de cca 0,40m;
- argila, cenusie inchis negricioasa, plastic vartoasa, cu o grosime de cca 0,90m;
- argila prafoasa, galbuie, plastic vartoasa, cu o grosime de cca 1,70m;
- nisip prafos cenusiu, spre baza cu pietris, cu o grosime de cca 1,20m;
- pietris cu nisip prafos, cenusiu, mediu indesar, până la adâncimea cercetată.

3.4. Apa subterana s-a interceptat în lucrarile executate pe amplasament sub forma de infiltratii la adancimea de cca 3,80m fata de CTN.

3.5. Adancimea de fundare se va considera cea impusa de functionalitate cu respectarea prescriptiilor standardelor in vigoare privind adancimea maxima de inghet, caracteristicile geotehnice si litologia terenului studiat.

In cazul amplasarii constructiilor proiectate in zona FG1, se recomanda fundarea directa in stratul de argila plastic vartoasa, avand in vedere o incastrare a fundatiilor cu min.0,20m in stratul bun de fundare, respectiv o adancime minima de fundare $D_{fmin}=1,20m$ fata de cota teren sistematizat.

Pentru fundarea directa in stratul de argila plastic vartoasa, pentru fundatii continue cu latura $B=0,45m$, se va lua in calcul $p_{pl}=195\text{ kPa}$ pentru încărcări din sarcini fundamentale si $p_{cr}=250\text{ kPa}$ pentru cele provenind din încărcări excepționale.

Alcătuirea, proiectarea și execuția fundațiilor se va face cu respectarea cerințelor și prevederilor din normativul NP 112-2014 precum si a cerintelor de rezistenta, stabilitate și durabilitate prevăzute de normele de profil.

3.6. Se recomanda:

- realizarea unor lucrari de drenare daca sunt semnalate infiltratii sau aport de apa din straturile interceptate de sapatura;
- realizarea controlata a umpluturilor in jurul fundatiilor si sub pardoseli cu asigurarea unui grad de compactare de min.95%;
- hidroizolarea elementelor de constructii in raport cu categoria de umezire conform C112-80;
- asigurarea antiseismica a constructiei si infrastructurii acesteia conform cerintelor din P100-1/2013 si respectiv NP 112-2014;

3.7. Stabilitatea amplasamentului urmează a fi conservată prin măsuri adecvate pentru evitarea stăgnării apelor în jurul construcției atât în perioada execuției cât și pe toata durata exploataării; se va executa o sistematizare verticală adecvată pentru a asigura scurgerea dirijată și controlată a apelor meteorice în afara perimetrului construit la emisari în functiune (santuri-rigole).

3.8. Pamanturile intalnite pe amplasament in cadrul cercetarii terenului de fundare pot fi incadrate cfm. TS (1/1993), astfel:

Nr crt	Denumirea pamanturilor si altor roci dezagregate	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de comportare la sapat				Greutate medie in situ (in sapatura)	Afa-narea dupa executare a sapaturii
			Manual	Mecanizat				
				Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer, autogreifer, greifer cu tractor	Motoscoper cu tractor	Kg/m3	%
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sol vegetal	Slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1200 – 1400	14-28
2.	Argila	Coeziv	tare	II	II	-	1800 – 2000	24-30
3.	Argila prafoasa	Mediu coeziv	tare	II	II	II	1800 – 2000	24-30
4.	Nisip prafos	Slab coeziv	mijlociu	I	II	II	1500 – 1700	8-17
5.	Balast	Slab coeziv	tare	II	II	-	1750 – 2000	14-28

3.9. Lucrările de săpătură se vor executa cu respectarea prevederilor normativului C169/88, respectiv a prevederilor NP 120-2013 privind sapaturile adanci in medii urbane, dupa caz.

3.10. In procesul de executie a lucrarilor de fundatii trebuie respectate normele de Protectia Muncii in vigoare si in mod deosebit cele din 'Regulamentul privind protectia si igiena

muncii in constructii' aprobat de MLPAT cu Ord.9/N/15.03.93.

Se vor respecta deasemeni, prevederile din STAS-urile, normativele si normele PSI in vigoare si in mod deosebit cele din C169/88, P100/1-2013, STAS 6054/85.

Aceasta enumerare nefiind limitativa, se va completa cu masurile specifice conditiilor locale precum si cu noile legiferari aparute ulterior elaborarii prezentului studiu.

3.11.Prezentul studiu este definitiv. Receptia terenului de fundare se va face pe baza de proces-verbal conform legislatiei in vigoare.

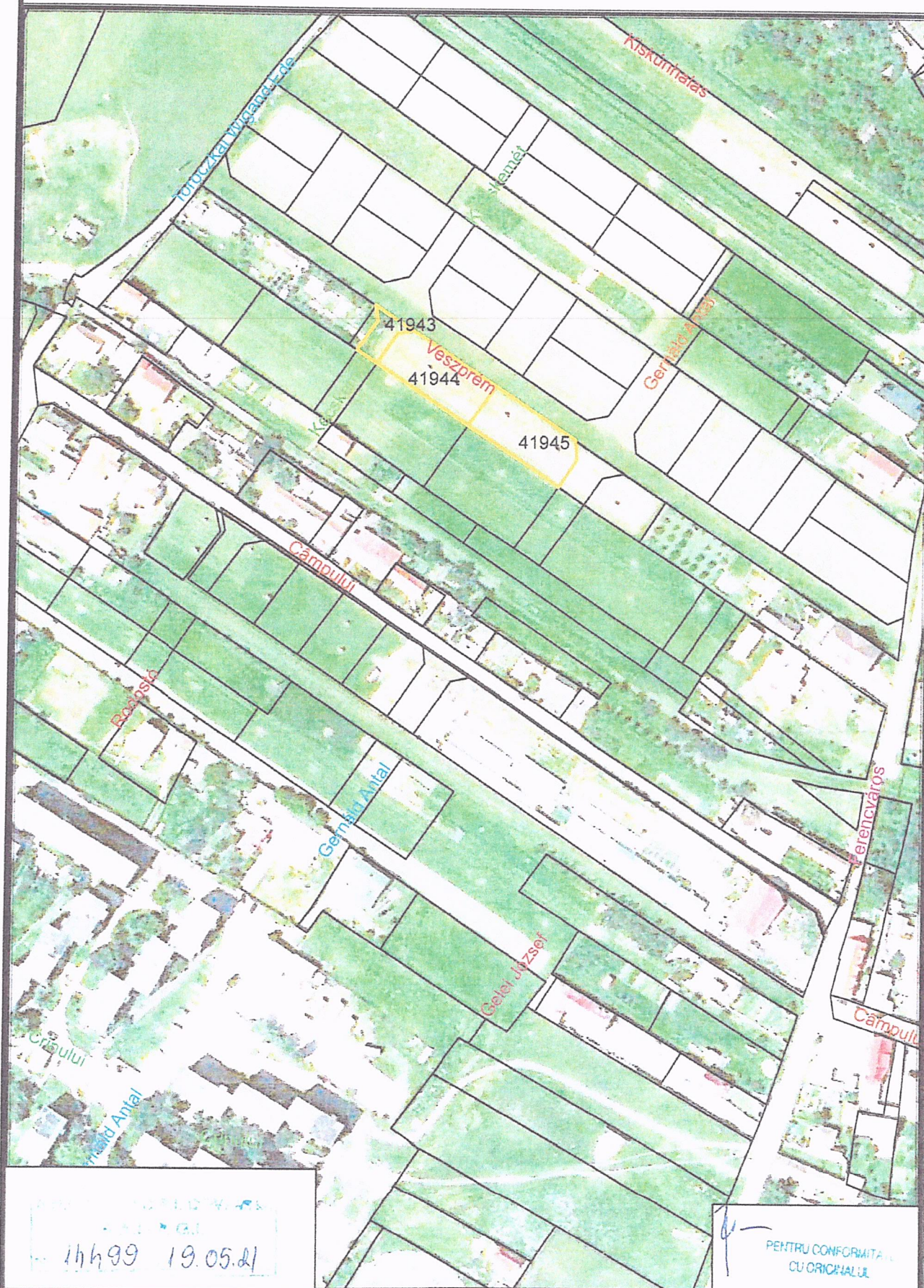
Sarcina convocării executantului studiului geotehnic pentru întocmirea documentului de lucrări ascunse revine executantului lucrării și beneficiarului.

Colectiv de elaborare,
Ing. Fazakas Antal Ing. Rugina Otilia

Fazakas Antal



Rugina Otilia



FIȘA FORAJULUI GEOTEHNIC FG1

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE LOCUIT, GARAJ, ANEXĂ, ÎMPREJUMIRE STRADALĂ ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGE, STRADA KECSKEMET, NR. 6, JUDEȚUL COVASNA

BENEFICIAR: UGRON SZABOLCS

Scara/Scale:1/100

			LITOLOGIE		PROBARE		GRANULOMETRIE					LIMITE DE PLASTICITATE					CARACTERISTICI DE STARE					CARACT. MECANICE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
			SIMBOL	DESCRIEREA STRATULUI	NR. PROBĂ	ADÂNCIME PROBĂ (m)	ARGILĂ < 0,002 mm					PRAF 0,002-0,063 mm		NISIP 0,063-2,00 mm		PIETRIȘ 2-63 mm		BOLOVĂNIȘ 63-200 mm		UMIDITATE NATURALĂ (w)		LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE (WL)		LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE (WP)		INDICE DE PLASTICITATE		INDICE DE CONSISTENȚĂ		GREUTATE VOLUMICĂ NATURALĂ (γ)		GREUTATE VOLUMICĂ USCATĂ (γ _s)		POROZITATE (n)		INDICELE PORILOR (e)		GRAD DE UMIDITATE (s _r)		MODUL DE DEFORMAȚIE LINEARĂ (E)		UNGHII DE FRECARE SPECIFICĂ INT. (qp)		COEZIUNE (c)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
COTA FORAJ	GROSIMEA STRATULUI	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
0,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

ROMÂNIA
Județul COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
Nr. 1503 din 11.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 21 din 28.01.2026

În scopul: ELABORARE PUD - DETALIEREA CONDIȚIILOR DE CONSTRUIRE PE PARCELA DIN CF 41945

Ca urmare a Cererii adresate de **UGRON SZABOLCS ȘI BENEDEK ETELKA** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul, sectorul, cod poștal, str. **GÖDRI FERENC** nr. 6, bl., sc., et. 1, ap. 8, telefon/fax **0757-097670** /, email, înregistrată la nr. **3625** din **26.01.2026** pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Covasna** municipiul/orașul/comuna **Sfântu Gheorghe** satul, sectorul, cod poștal, str. **Gernáld Antal** nr. FN, bl., sc., et., ap.

sau identificat prin: **Extras de plan cadastral eliberat de OCPI**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1604 / 2023** faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local **Sfântu Gheorghe** nr. **494 / 28.11.2024**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **41945**

Nr. Top CAD: **41945**

Imobil aflat în proprietatea privată a persoanelor **Ugron Szabolcs și Benedek Etelka**, situat în intravilan. Notat dreptul de servitute de trecere pietonală și cu autoturismul, respectiv drept de uz, extindere, bransament la rețea de utilitate publică asupra imobilului din CF 41946.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren arabil, suprafață **748 mp**,

Destinația imobilului conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 494/2024.: zonă de locuințe (L7/1),

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.Z. și R.L.U., aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 494/2024, terenul este situat în zona funcțională de locuințe – UTR 7/1 (L), pentru care sunt stabiliți următorii indicatori urbanistici: POT maxim: 35%, CUT maxim: 1,44.

- Documentația de urbanism (PUD) se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Normelor Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordin 233/2016 și reglementărilor tehnice aplicabile, cu respectarea structurii de date spațiale și cerințelor minime stabilite prin Normele tehnice din 2023 (anexa 5 la Normele metodologice).

- Prin PUD se vor reglementa retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului în relație cu parcelele învecinate.

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: **ELABORARE PUD - DETALIEREA CONDIȚIILOR DE CONSTRUIRE PE PARCELA DIN CF 41945**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/dedesființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia Națională pentru Mediu și Aree Protejate - DJM Covasna - B-dul gen. Grigore Bălan, nr.10, mun. Sf. Gheorghe**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- certificatul de urbanism (copie)
- 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);
- 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

HYDROKOV SA Sfântu
Gheorghe, str. Rednik, nr. 1, Jud.
Covasna

☒ canalizare **HYDROKOV SA**
Sfântu Gheorghe, str. Rednik, nr.
1, Jud. Covasna

☒ alimentare cu energie
electrică **Distribuție Energie**
Electrică România - Sucursala
Covasna Sfântu Gheorghe, str.
Lunca Oltului nr. 9A, jud.
Covasna

☐ telefonizare **Orange**
Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35 Sector 1,
București

☐ salubritate **TEGA SA** Sfântu
Gheorghe, str. Crângului, nr. 1,
jud. Covasna

☒ gaze naturale **DISTRIGAZ**
SUD Rețele Brașov, str. Bisericii
Române 107 A, Jud. Brașov

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

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 energetic

e) ☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate - D.J.M. Covasna

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

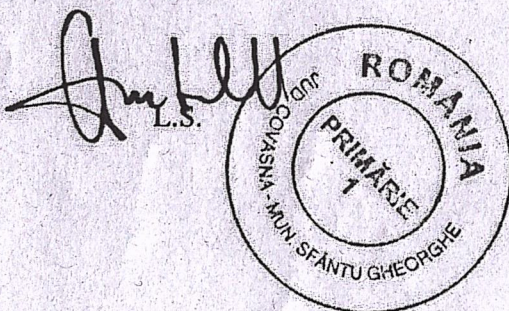
☐ Taxă autorizație de construire/desființare

☐ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.

☒ Taxă RUR

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: 15.00 lei, conform Chitanței 2594 nr. din 26.01.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 41945 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	1532
Ziua	19
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199531654



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str KECSKEMET, Nr. 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41945	748	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12254 / 22/04/2021		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare nr. 756, din 22/04/2021 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B1	Se inițieteaza cartea funciara 41945 a imobilului cu numarul cadastral 41945 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 28945 in cartea funciara 28945;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare nr. 757, din 22/04/2021 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) UGRON SZABOLCS, casatorit cu 2) BENEDEK ETELKA, nasc. Benedek	A1
34022 / 22/09/2025		
Act Notarial nr. Act de constituire a servitutii de trecere aut. sub nr. 2355, din 18/09/2025 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;		
B6	se noteaza beneficiul dreptului de servitute de trecere pietonala si cu autoturismul respectiv dreptul de uz, extindere, bransament si racordare la retelele de utilitate publica (apa, canalizare, energie electrica si gaz) asupra imobilului inscris in cartea funciara nr. 41946 Sf. Gheorghe (fond aservit)	A1

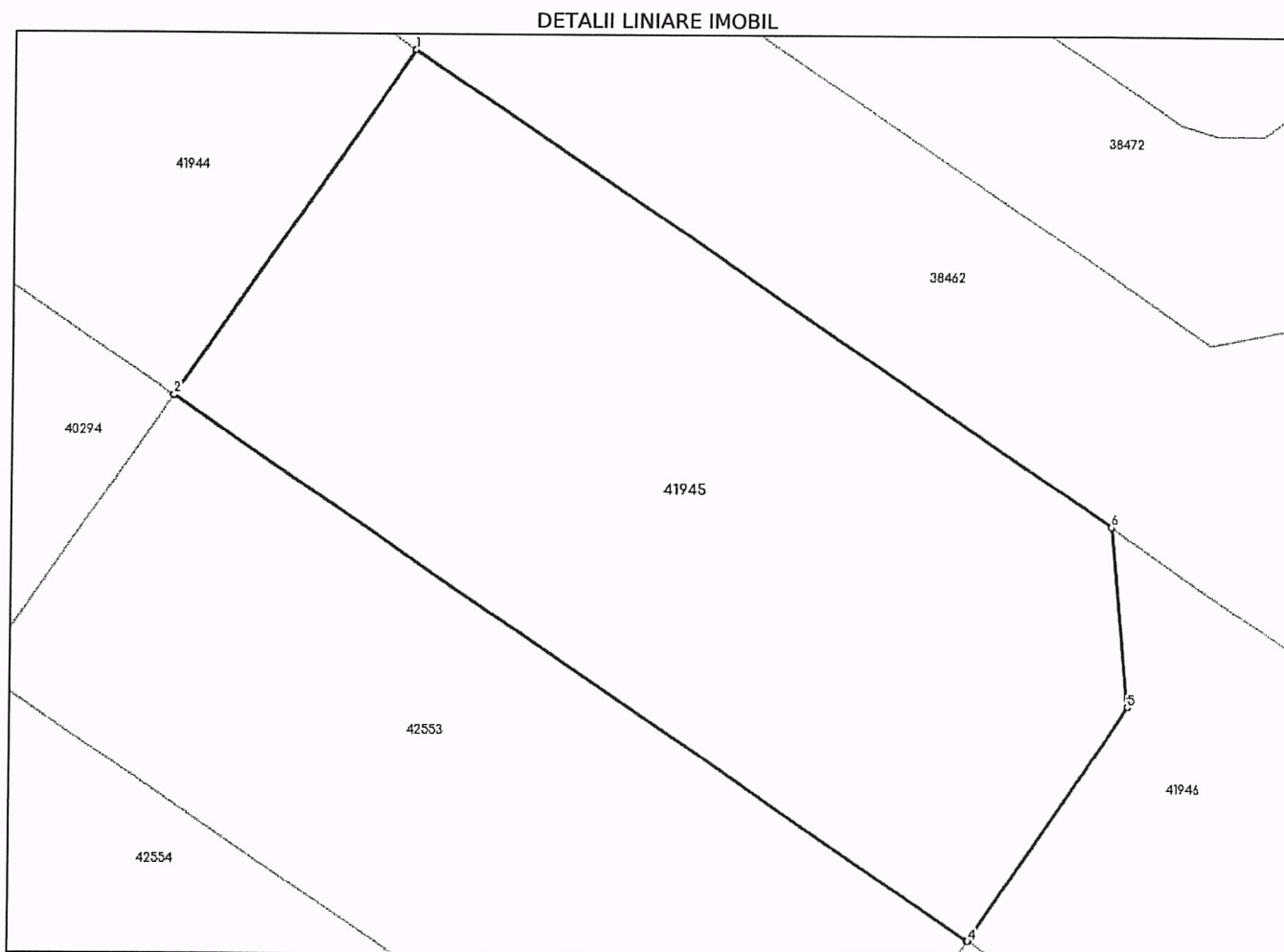
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41945	748	

* 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	arabil	DA	748	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	18.285
2	3	41.719
3	4	0.064
4	5	12.296
5	6	7.829
6	1	36.647

**** 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,

19/01/2026, 14:40

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>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38462 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	38462	3.760	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
15936 / 18/06/2015			
Act Notarial nr. Act de partaj voluntar nr. 1871, din 18/06/2015 emis de BNP Gramada Gheorghe;			
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 376/6768 1) KOVACS ESZTER-REKA		A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 376/6768 1) SIKE CSANAD		A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1128/6768 1) FOLDES ENIKO		A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, partaj, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1098/6768 1) MATYAS ZITA	A1 / B.31, B.32, B.33, B.34, B.36	
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 540/6768 1) VARGA ENIKO - KATALIN		A1
18852 / 07/07/2016			
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare 1968, din 06/07/2016 emis de NP Gramada Gheorghe;			
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare în regimul comunității legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 18/6768 1) KIS MARTON, căsătorit cu 2) KIS ZSELYKE, născ.Borbath		A1
24477 / 19/09/2016			
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr.1404, din 16/09/2016 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;			
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 18/6768 1) SERBAN IOAN, si 2) SERBAN KINGA ERZSEBET		A1
26325 / 06/10/2016			
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr. 2866, din 05/10/2016 emis de NP Gramada Gheorghe;			
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 18/6768 1) NAGY ISTVAN, si sotia 2) NAGY REKA, nascuta Juga		A1
7426 / 22/03/2018			
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 874, din 21/03/2018 emis de NP Gramada Gheorghe;			
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in regimul comunitatii		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B22	legale de bunuri, dobandit prin Convenție, cota actuala 18/6768 1) ZSOMBORI SANDOR, si sotia 2) ZSOMBORI EVA-SZIDONIA, nasc. Keresztes	
12367 / 14/05/2018		
Act Notarial nr. Contract de donatie nr.1000, din 11/05/2018 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie ca bun propriu, dobandit prin Convenție, cota actuala 1450/6768 1) HUZA LAURA HELEN	A1 / B.37
14489 / 04/06/2018		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 141, din 31/05/2018 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 558/6768 1) VARGA ENIKO KATALIN, nascuta Imre	A1
Act Notarial nr. Act de partaj voluntar aut. nr. 1829, din 31/05/2018 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATEpartaj, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1086/6768 1) VARGA ENIKO KATALIN	A1
19793 / 31/07/2018		
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 2617, din 31/07/2018 emis de BNP Gramada Gheorghe;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 9/6768 1) BALOGH CSABA JOZSEF, necasatorit	A1
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 9/6768 1) HEGYI KINGA-KATALIN, necasatorit	A1
21132 / 20/06/2019		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr. 1466, din 19/06/2019 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Convenție, cota actuala 18/6768 1) VARKUTI LEVENTE, casatorit cu 2) VARKUTI ZSUZSANNA-IREN	A1
21813 / 26/07/2021		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut. nr. 1260, din 23/07/2021 emis de NP Bogdan Teodora Rozalia;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare în regimul comunității legale de bunuri, dobandit prin Convenție, cota actuala 2/6768 1) NAGY ISTVAN, si soția 2) NAGY-SIMON TIMEA, ns. Simon	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut. nr. 1261, din 23/07/2021 emis de NP Bogdan Teodora Rozalia;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare în regimul comunității legale de bunuri, dobandit prin Convenție, cota actuala 2/6768 1) ANDREI ROBERT, si soția 2) ANDREI JOHANNA DANIELA, ns. Firuță	A1
32698 / 02/09/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 1736, din 01/09/2022 emis de BNP Bogdan Teodora Rozalia;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Convenție, cota actuala 4/6768 1) SYLVESTER ZSUZSANNA, casatorita cu 2) SYLVESTER ANDRAS	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 1737, din 01/09/2022 emis de BNP BOGDAN TEODORA ROZALIA;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Convenție, cota actuala 2/6768 1) UGRON SZABOLCS, casatorit cu 2) BENEDEK ETELKA	A1
37204 / 12/10/2022		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr.1093, din 10/10/2022 emis de NP Profiroi-Toth Anca;		
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Convenție, cota actuala 18/6768 1) GOTHER MIHALY-CSABA, casatorit cu	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2) GOTHER MARTA - KATALIN , nasc. Kis		
46795 / 20/12/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr. 8012, din 19/12/2022 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare în regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/6768	A1
	1) GERGELY LEVENTE , casatorit cu	
	2) GERGELY GYONGYVER EMESE	
38933 / 31/10/2024		
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 6081, din 30/10/2024 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare în regimul comunității legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/6768	A1
	1) ZSOMBORI SANDOR , căsătorit cu	
	2) ZSOMBORI EVA-SZIDONIA , născută Keresztes	
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare în regimul comunității legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 15/6768	A1
	1) SERBAN IOAN , căsătorit cu	
	2) SERBAN KINGA ERZSEBET , născută Csorgo	

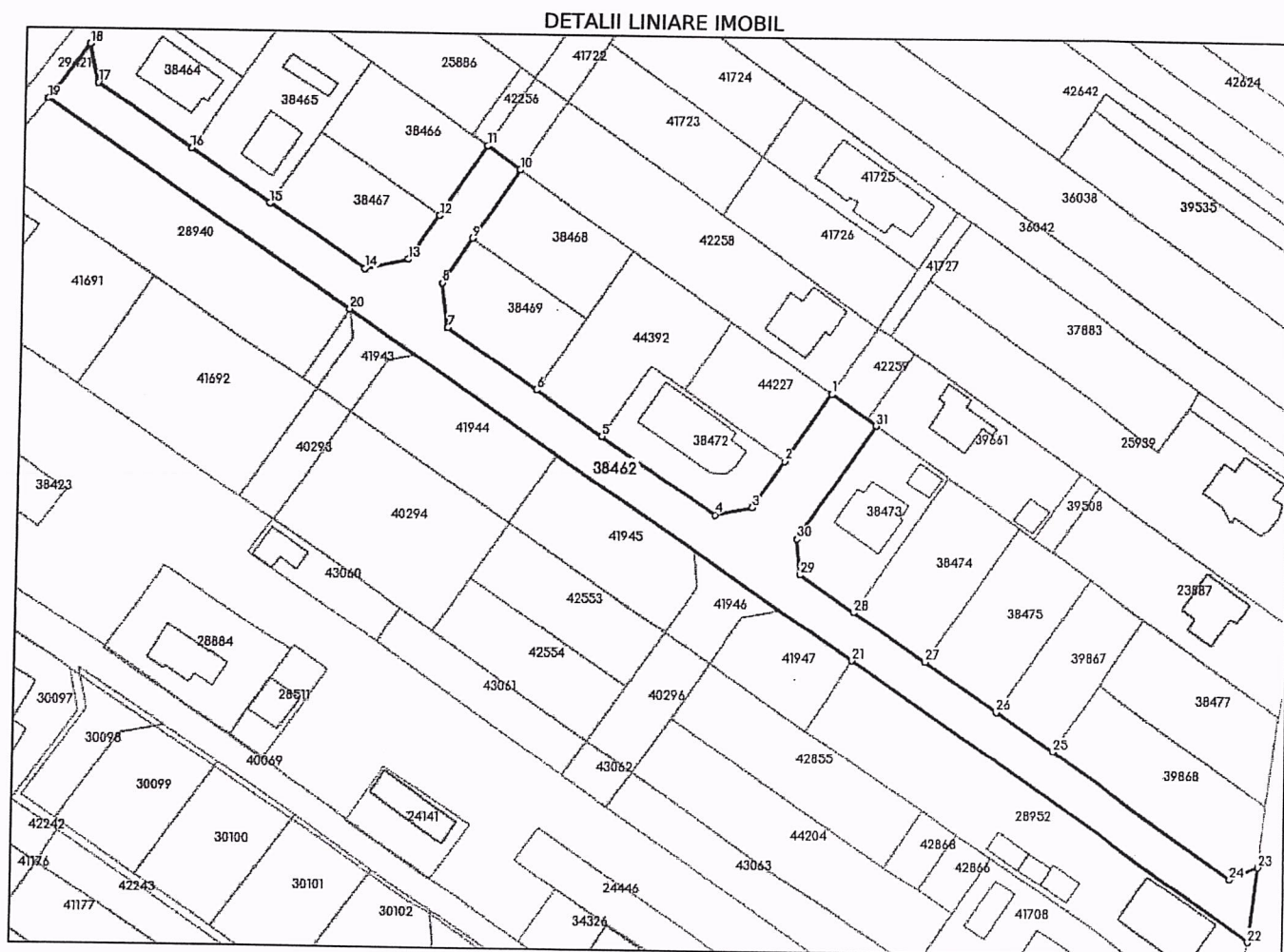
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1166 / 16/01/2024		
Act Notarial nr. conventie privind constituirea unui drept de servitute de trecere nr.92, din 16/01/2024 emis de NP Gramada Gheorghe;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul sau mijloace de transport, inclusiv de trecere a unor retele edilitare ce deservesc fonduri dominante invecinate cu conducte de apa, canal, gaz si retele electrice, in favoarea imobilului inscris in cartea funciara nr.41692 Sf. Gheorghe, ca fond dominant	A1
21842 / 26/06/2024		
Act Notarial nr. Conventie privind constituirea unui drept de servitute de trecere nr. 1054, din 25/06/2024 emis de BNP Gramada Gheorghe;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE-DE TRECERE cu piciorul sau mijloace de transport, inclusiv de trecere a unor retele edilitare ce deservesc fonduri dominante invecinate cu conducte de apa, canal, gaz si retele electrice, in favoarea imobilului inscris in cartea funciara nr.43061 Sf. Gheorghe, ca fond dominant	A1
25509 / 02/08/2024		
Act Notarial nr. Conventie privind constituirea unui drept de servitute de trecere nr. 1437, din 02/08/2024 emis de NP Gramada Gheorghe;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE, de trecere cu piciorul sau mijloace de transport, inclusiv de trecere a unor retele edilitare ce deservesc fonduri dominante invecinate cu conducte de apa, canal, gaz si retele electrice, in favoarea imobilului inscris in cartea funciara nr. 43063 Sf. Gheorghe, ca fond dominant	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38462	3.760	

* 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	arabil	DA	3.760	-	-	-	Imobilul este partial împrejmuit cu gard plasa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.773
3	4	8.317
5	6	17.557
7	8	9.681
9	10	18.391
11	12	18.503

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	12.548
4	5	30.092
6	7	23.984
8	9	11.848
10	11	9.001
12	13	11.87

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	9.682
15	16	20.906
17	18	8.731
19	20	80.06
21	22	107.144
23	24	6.732
25	26	15.157
27	28	19.112
29	30	7.83
31	1	12.002

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	25.0
16	17	24.999
18	19	15.01
20	21	134.323
22	23	16.65
24	25	48.307
26	27	19.213
28	29	14.294
30	31	30.122

** 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,

19/01/2026, 14:44

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>

Cod verificare



100192047816

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **41945**, UAT Sfântu Gheorghe /
COVASNA, Loc. Sfântu Gheorghe, Str. Kecskemet, Nr. 6

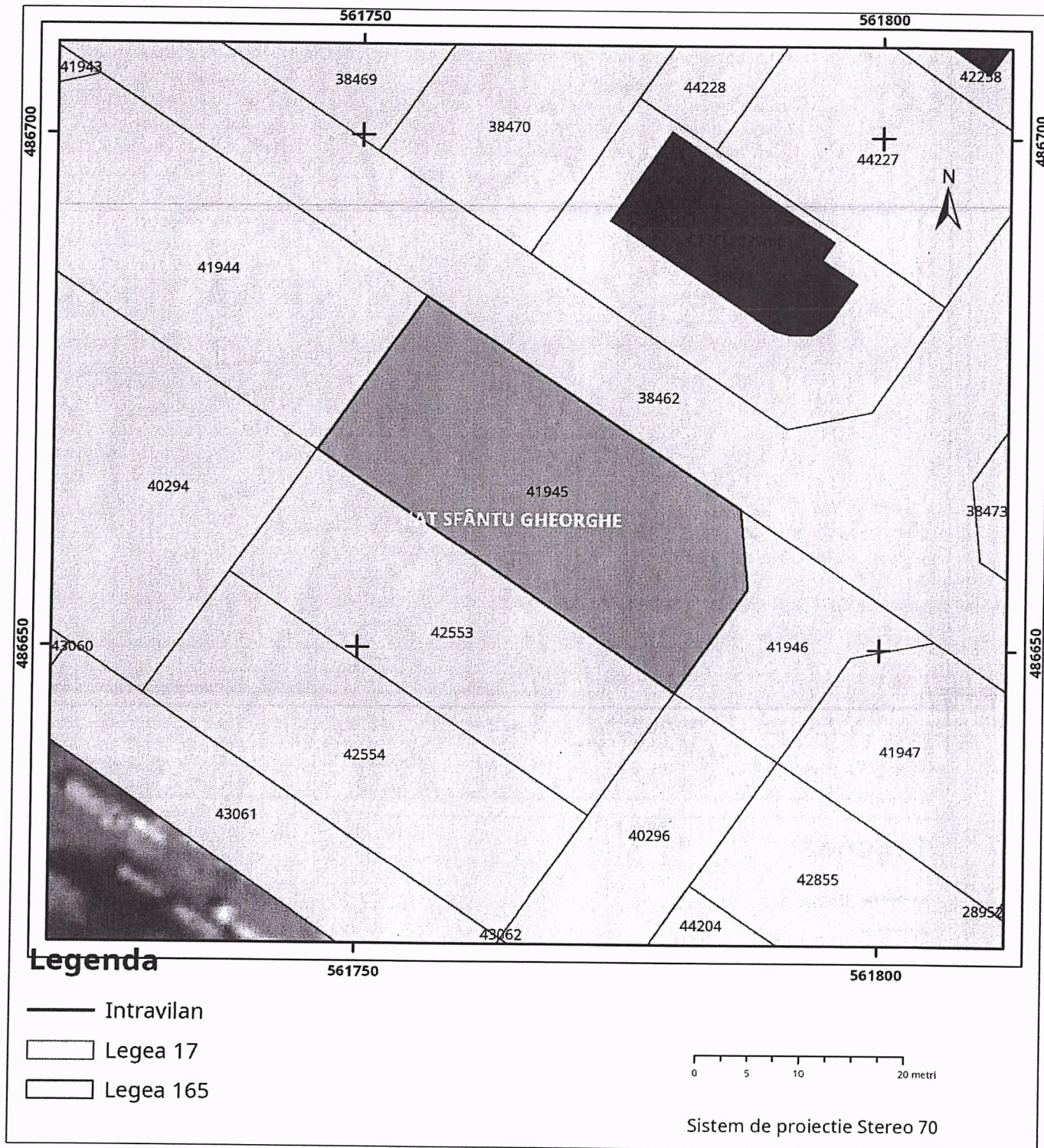
Nr.cerere	27173
Ziua	25
Luna	07
Anul	2025

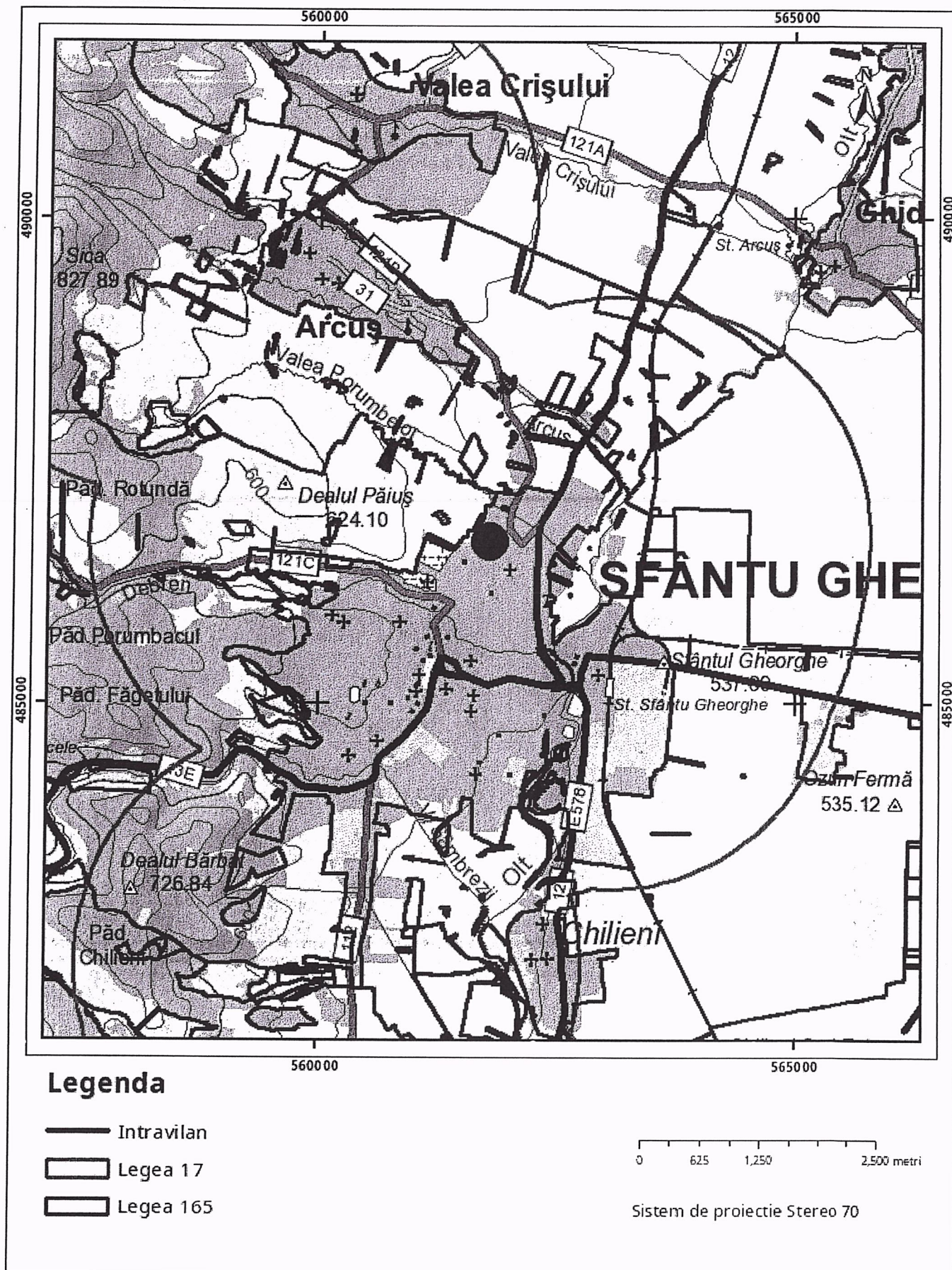
Teren: 748 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 748mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-04-2021
Data și ora generării: 25-07-2025 17:08