Terra Map S.R.L
Autorizaţia seria RO-B-J, nr. 2772
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Kossuth Lajos, nr. 1, bl 2, sc. B, ap. 2, jud.Covasna
Telefon: 0721083704, email: is_nagy@yahoo.com

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal

Imobilul înscris în CF. nr. 38072, 24245, 24270,

34038, 26681, 33987 Sfântu Gheorghe,

județul Covasna

Beneficiarii: **Vitus Alexandru**

Vitus Ana Maria

Vass- Vitus Kinga

Gyulveszy Angela

Elekes József

Elekes Levente

Lunel Emilia-Csilla

Incze Éva

Executant: **Terra Map S.R.L.** - autorizaţia RO-B-J, nr. 2772

NAGY ISTVAN

Digitally signed by NAGY ISTVAN
Date: 2025.08.26 09:25:15 +03'00'

2025


ROUMANIE ROMANIA

VITUS
ALEXANDRU
MARTIN SARA M
Com. Sic Jud. Cluj
Mun. Sfantu Gheorghe Jud. Covasna
Str. Viorele nr.8
279 RV Mun. Sfantu Gheorghe 10.03.05-14.01.2065

IDROUVITUS<<ALEXANDRU<<<<<<<<<<<<<<<
KV141520<4132670114 3M6501141111410353


ROUMANIE
ROMANIA
CARTE D'IDENTITE
CARTE DE IDENTITATE
IDENTITY CARD
SERIA KV NR 436413
CNP 2530613141052
8011A
Nume/Nom/Last name
VITUS
Prenume/Prenom/First name
ANA-MARIA
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Sex/Sexe/Sex
F
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.HR Mun.Gheorgheni
Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CV Mun.Sfântu Gheorghe
Str.Viorele nr.8
279 CV
Emisă de/Delivre par/Issued by
SPCLEP Sf.Gheorghe
Valabilitate/Validite/Validity
16.07.19-13.06.2079
IDROUVITUS<<ANA<MARIA<<<<<<<<<<<<<<<
KV436413<6ROU5306132F7906134214105 25

ROUMANIE ROMANIA

CARTE D'IDENTITE / CARTE DE IDENTITATE / IDENTITY CARD

CNP 2750529...

KV 385391

VASS-VITUS

KINGA

Română / ROU

Jud.HR Mun.Gheorgheni

Jud.CV Mun.Sfantu Gheorghe

Str.Ghioceilor Nr.28

SPCLEP Sf.Gheorghe

28.11.16-29.05.2026

279 CV

IDROUVASS<VITUS<<KINGA<<<<<<<<<<<<<<

KV385391<6ROU7505294F2605292214106888

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria CG Nr. 827171
Série/Series No./No.

DATE PRIVIND SOȚII Données concernant les époux/ Data concerning the couple	SOȚUL Epoux/Husband	SOȚIA Épouse/Wife
Cod Numeric Personal Numéro personnel/ Personal number	1 8 4 1 1 0 1 1 4 2 5 9 6 S A A L L Z Z N N N N N C	2 7 5 0 5 2 9 1 4 1 0 6 8 S A A L L Z Z N N N N N C
Numele de familie Nom/Surname	VASS	VITUS
Prenumele Prénom/First name	HUNOR-LÁSZLÓ	KINGA
Data nașterii Date de naissance/ Date of birth	Anul/Année/Year: 1984 · Luna/Mois/Month: NOIEMBRIE · Ziua/Jour/Day: 01	Anul/Année/Year: 1975 · Luna/Mois/Month: MAI · Ziua/Jour/Day: 29
Locul nașterii Lieu de naissance/ Place of birth	Localitatea/Localité/Place: SFÂNTU GHEORGHE · Județul/Dép./Co.: COVASNA	Localitatea/Localité/Place: GHEORGHENI · Județul/Dép./Co.: HARGHITA
Numele de familie după căsătorie Nom après le mariage/ Surname after the marriage	VASS	VASS-VITUS

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Données concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL Père Father	Numele de familie Nom/Surname	VASS	VITUS
	Prenumele Prénom/First name	LADISLAU	ALEXANDRU
MAMA Mère Mother	Numele de familie Nom/Surname	VASS	VITUS
	Prenumele Prénom/First name	ILONA	ANA-MARIA

Data și locul încheierii căsătoriei / Date et lieu de célébration / Date and place of the marriage
02. 10. 2015, SFÂNTU GHEORGHE

Act de căsătorie nr. 248 din 02. 10. 2015
Acte de mariage no./ Marriage document no. (ziua, luna, anul / jour, mois, year)

înregistrat la SFÂNTU GHEORGHE, COVASNA
enregistré à/ registered at (Localitatea/Ambasada/Consulatul / Localité/Ambassade/Consulat/Place/Embassy/Consulate) (Județul / Département/County)

ențiuni
Mentions / Mentions

PRIMĂRIA SFÂNTU GHEORGHE

Semnătura
Signature/Signature

Eliberat de
Délivré par/Issued by

Data

ROUMANIE ROMANIA

CARTE D'IDENTITE / CARTE DE IDENTITATE / IDENTITY CARD

SERIA KV NR. 302628



CNP 2530201141030

59K36

Nume/Nom/Last name
LUNEL

Prenume/Prenom/First name
EMILIA-CSILLA

Cetatenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
F

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Mun. Sfântu Gheorghe Jud. Covasna

Domiciliu/Adresse/Address
Mun. Sfântu Gheorghe Jud. Covasna
Str. 1 Decembrie 1918 bl.1 sc.D et.1 ap.7

279 CVP CV

Emisă de/Delivrée par/Issued by
SPCLEP Sf.Gheorghe

Valabilitate/Validite/Validity
16.04.13-01.02.2073

IDROULUNEL<<EMILIA<CSILLA<<<<<<<<<<<

KV302628<6ROU5302019F7302013214103O3

ROUMANIE ROMANIA

CARTE D'IDENTITE — CARTE DE IDENTITATE — IDENTITY CARD

SERIA KV NR 440977



CNP 2670929141062

A247D

Nume/Nom/Last name
INCZE

Prenume/Prenom/First name
EVA

Cetățenie/Nationalité/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
F

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CV Mun.Sfantu Gheorghe

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CV Mun.Sfantu Gheorghe,
Str.Józef Bem nr.2 bl.3 sc.K et.4 ap.17

279 CV

Emisă de/Delivrée par/Issued by
SPCLEP Sf.Gheorghe

Valabilitate/Validité/Validity
27.09.19-29.09.2029

IDROUINCZE<<EVA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

KV440977<4ROU6709291F290929921410624

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE / CARTE DE IDENTITATE / IDENTITY CARD

SERIA KV NR 475105



CNP 1781016141043 C8I33

Nume/Nom/Last name
ELEKES

Prenume/Prenom/First name
JÓZSEF

Cetățenia/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
M

Loc nașterii/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CV Mun.Sfântu Gheorghe

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CV Mun.Sfântu Gheorghe
Str.Stadionului nr.23 bl.17 sc.B et.4 ap.19

279 CV

Emisă de/Delivrée par/Issued by
SPCLEP Sf.Gheorghe

Valabilitate/Validite/Validity
08.07.21-16.10.2031

IDROUELEKES<<JÓZSEF<<<<<<<<<<<<<<<

KV475105<7ROU7810163M3110164114104 32

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE / CARTE DE IDENTITATE / IDENTITY CARD

SERIA KV NR 443994



CNP 1800604142611 8228N

Nume/Nom/Last name
ELEKES

Prenume/Prenom/First name
LEVENTE

Cetățenia/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
M

Loc nașterii/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CV Mun.Sfântu Gheorghe

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CV Mun.Sfântu Gheorghe
Str.Dealului nr.10 bl.11 sc.A et.2 ap.11

279 CV

Emisă de/Delivrée par/Issued by
SPCLEP Sf.Gheorghe

Valabilitate/Validite/Validity
26.11.19-04.06.2029

IDROUELEKES<<LEVENTE<<<<<<<<<<<<<<<

KV443994<8ROU8006042M2906047114261 14

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe

Nr. cerere	7701
Ziua	03
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100186806514

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38072 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:21408
Nr. cadastral vechi:9375

TEREN

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	38072	5.100	livada

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
21142 / 22/10/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1848/2007 emis de BNP DOMOKOS ERNO ATIILA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparrae ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **VITUS ALEXANDRU**, casatorit cu 2) **VITUS ANA MARIA**, nasc. Becze	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21408)	
5770 / 24/02/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Extrasele pentru informare pot fi emise: epay ancpi.ro

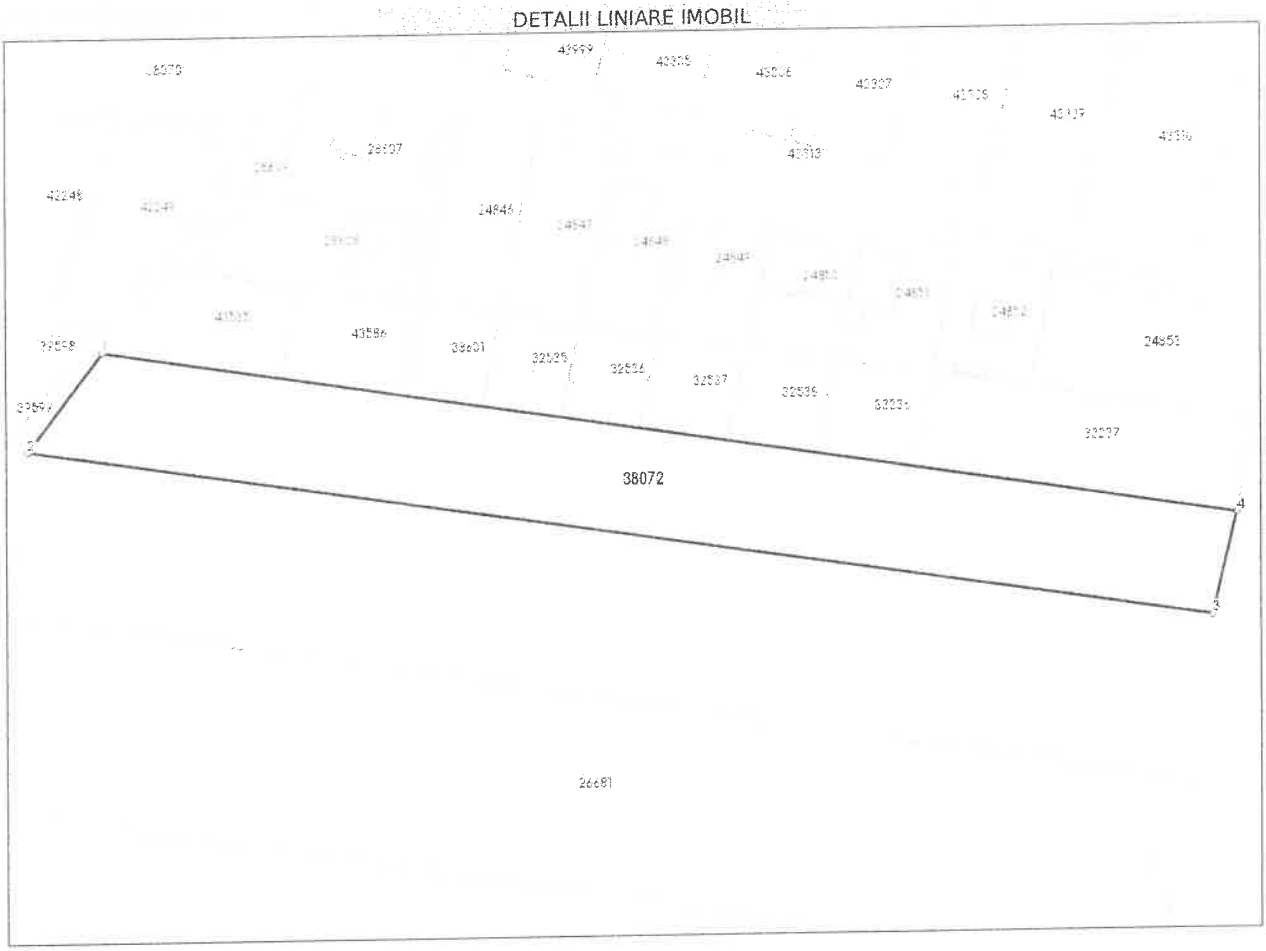
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
38072	5.100	livada

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	-	5.100	63	911/2/18	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.93
2	3	241.85
3	4	21.249
4	1	231.65

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

epay.ancpi.ro

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,
03/03/2025, 14:17

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe

Nr. cerere	20385
Ziua	30
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189872273

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24245 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6616 Simeria
Nr. cadastral vechi:221/1
Nr. topografic:521/1/2, 521/2/2/3/2/1

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	24245	2.966	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8614 / 26/08/2005		
Act De Dezmembrare Cu Partaj Voluntar nr. 1420/204;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **LUNEL EMILIA CSILLA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6616 Simeria)	
20385 / 30/05/2025		
Act Normativ nr. Legea nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

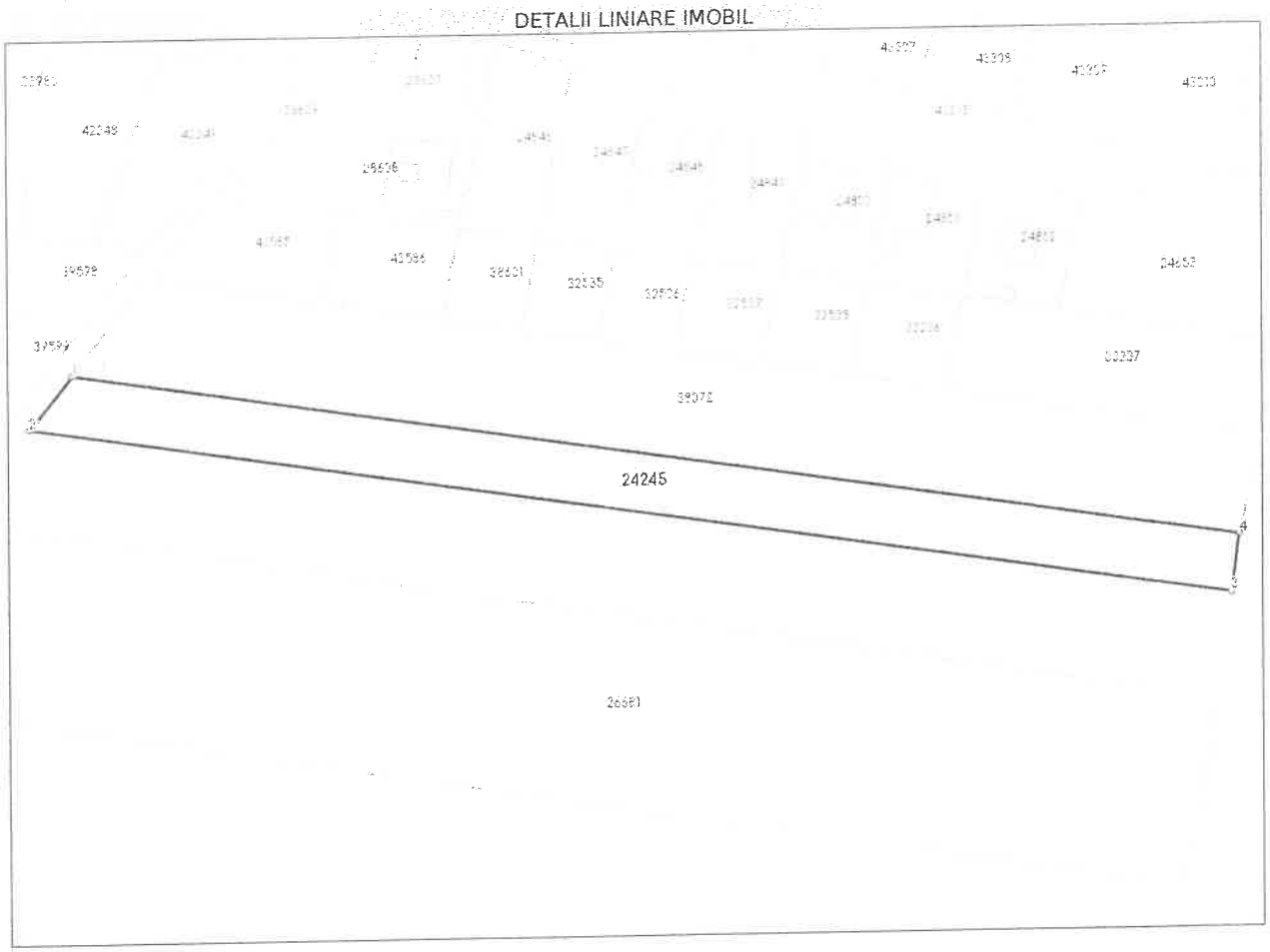
Extras pentru informare, online la adresa epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
24245	2.966	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	NU	2.966	-	-	521/1/2	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.976
2	3	249.057
3	4	12.085
4	1	241.85

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru orice informare oficială vă rugăm accesaţi epay.ancpi.ro

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.8317/30-05-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluţionării,
02-06-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
RITA-BERNADETT MARKOS
Markos Rita-Bernadett Digitally signed by Markos Rita-Bernadett Date: 2025.06.02 09:31:40 +03'00'
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

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 pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe

Nr. cerere	30153
Ziua	21
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193428588

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24270 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6617 Simeria
Nr. cadastral vechi:221/2

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	24270	2.967	Teren neimprejmuit; Teren neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8614 / 26/08/2005		
Act nr. 0 (certificat de moştenitor nr. 15/2005 autentificat de BNP SZEN MARIA conf. înch. nr. 8613/2005, act de dezmembrare şi partaj voluntar nr. 1420/2004);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj provenit din moştenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1	A1
	1) **INCZE EVA**, născ. Kajcsa	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6617 Simeria)	
20387 / 30/05/2025		
Act Notarial nr. Lege nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

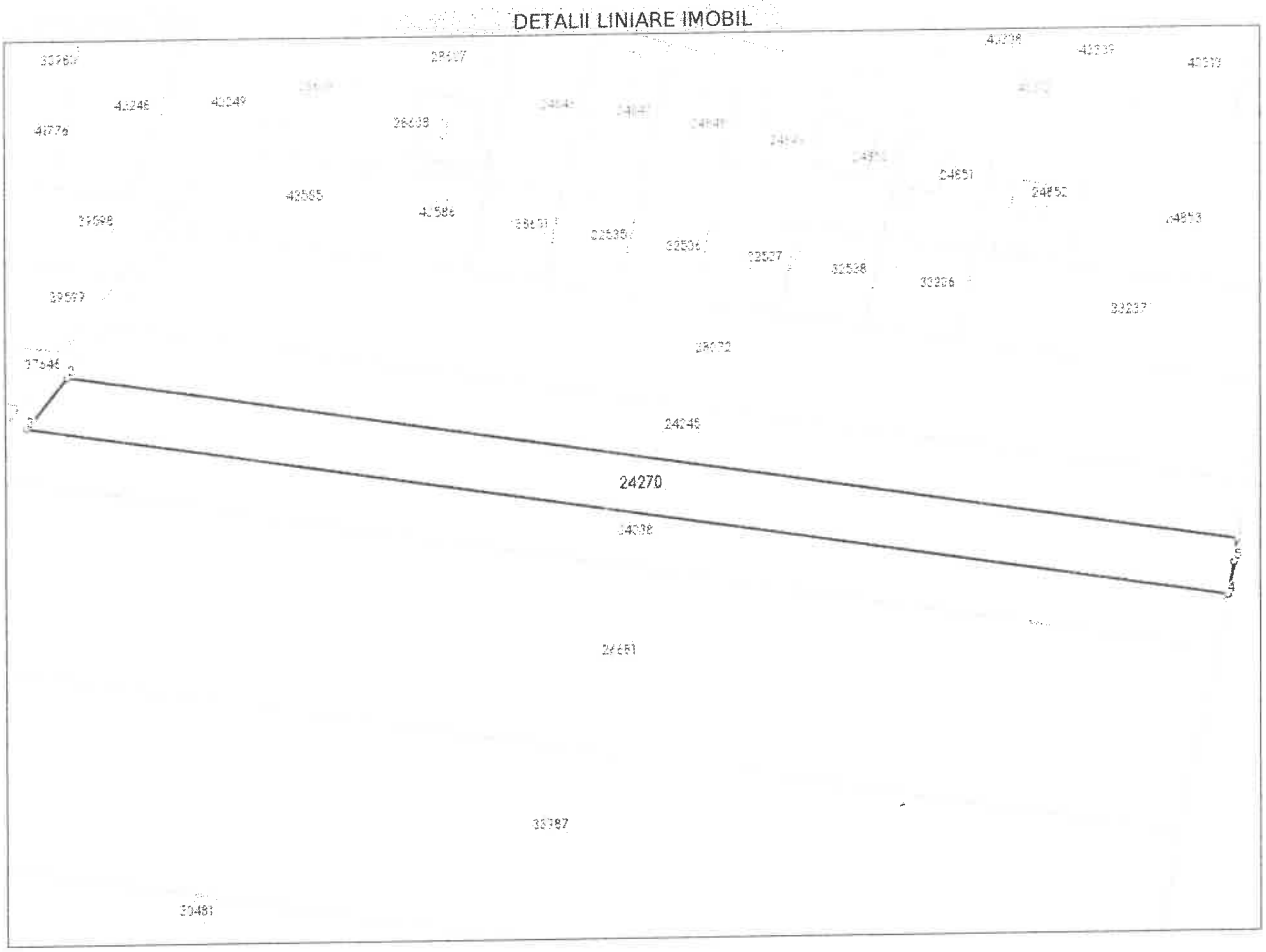
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
24270	2.967	Teren neîmprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	NU	2.967	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	249.057
2	3	13.593
3	4	255.71
4	5	6.894
5	1	4.863

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extras vizualizat cu semnătură generată la adresa epay.ancpi.ro

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,
21/08/2025, 12:26

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe

Nr. cerere	30150
Ziua	21
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193428191

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34038 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6607 Simeria
Nr. cadastral vechi:221/3
Nr. topografic:522/1/1/2

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	34038	2.967	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8615 / 26/08/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1421, din 13/09/2004 emis de NP PROFIROIU MARILENA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **TUZSON ZSOLT ALBIN**, necăsătorit	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6607 Simeria)	
5741 / 17/02/2025		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare aut. sub nr. 281, din 14/02/2025 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;		
B2	se notează promisiunea biletarala de vânzare cumpărare asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 34038 Sfantu Gheorghe cu obligaţia încheierii contractului de vânzare cumpărare autentic până la data de 31.10.2025	A1
	1) **VITUS ALEXANDRU**, casatorit cu 2) **VITUS ANA MARIA**	
22837 / 19/06/2025		
Act Normativ nr. Legea nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
5741 / 17/02/2025		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare aut. sub nr. 281, din 14/02/2025 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:29670 EUR	A1
	1) **VITUS ALEXANDRU**, casatorit cu 2) **VITUS ANA MARIA**	

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

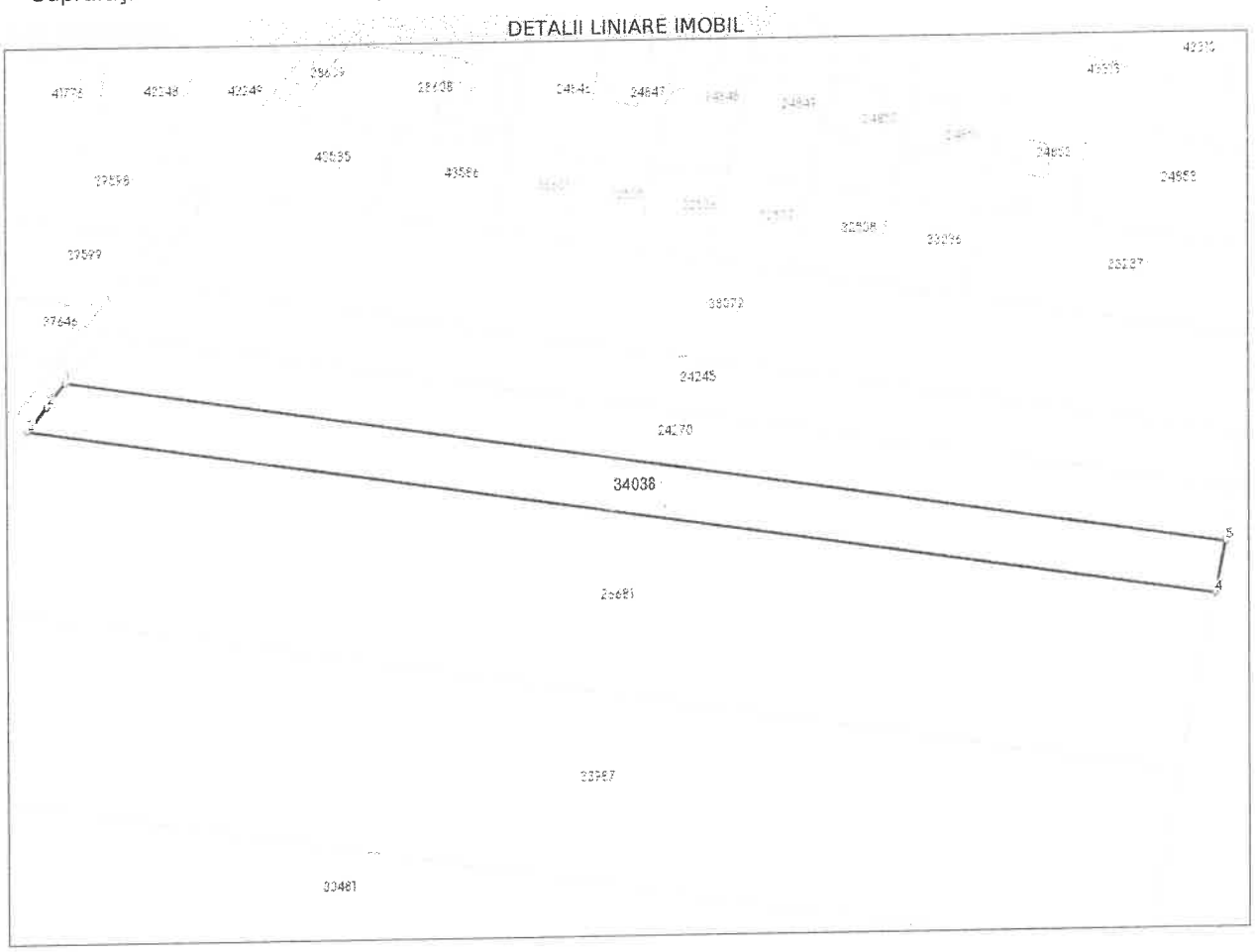
Extras emis electronic prin serviciul de pe epay.ancpi.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
34038	2.967	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	livada	NU	2.967	-	-	522/1/1/2	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.55
2	3	6.712
3	4	261.961
4	5	11.471
5	1	255.71

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

epay.ancpi.ro

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,
21/08/2025, 12:26

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

Pentru plata online a taxelor accesați adresa epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe

Nr. cerere	30152
Ziua	21
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193428589

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26681 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6546/Simeria
Nr. topografic:521/2/1

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	26681	10.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
17090 / 03/09/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1346/2007 emis de NP Domokos Ernö Attila;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 25/108	A1
	1) CSORBA KINGA, născ.Vitus, divorţată	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6546/Simeria)	
25690 / 13/08/2014		
Act Administrativ nr. certificat constatator 7158, din 28/04/2014 emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Covasna (raport cu privire la repartizarea bunurilor nr.1228/23-04-2013);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 83/108	A1
	1) GYULVESZY ANGELA	
20780 / 03/06/2025		
Act Normativ nr. Legea nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Extrasul electronic poate fi comandat online la adresa: epay.ancpi.ro

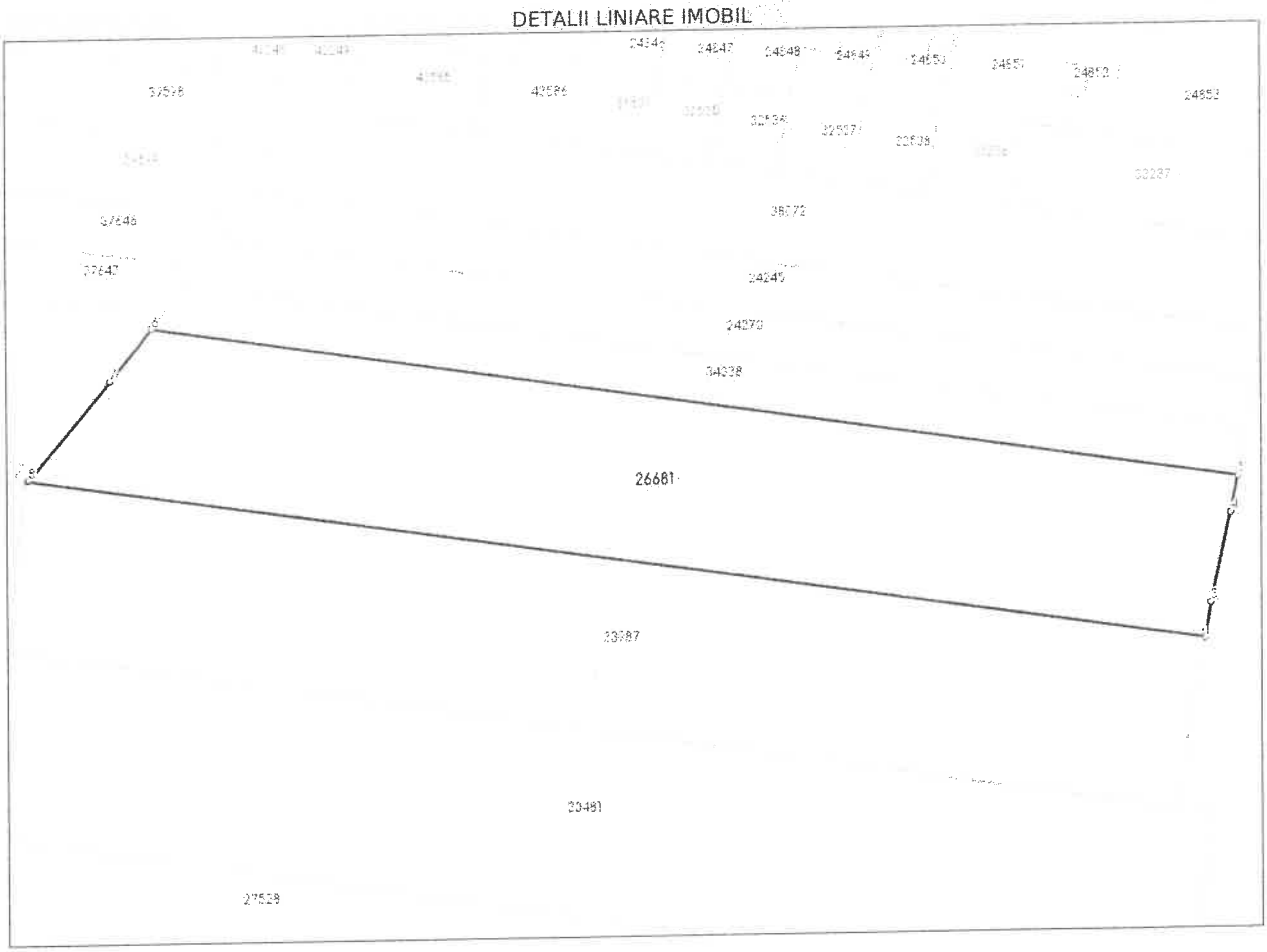
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
26681	10.800	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	10.800	63	911/2/20	521/2/1	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.748
2	3	6.894
3	4	21.734
4	5	8.928
5	6	261.961
6	7	15.874

Extras electronic eBay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	30.359
8	9	0.422
9	1	284.012

** 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,
21/08/2025, 12:26

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe

Nr. cerere	21051
Ziua	04
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190051623

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33987 Sfântu Gheorghe

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6547 Simeria
Nr. topografic:522/1/2, 522/2/1/2

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	33987	11.600	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
31016 / 30/08/2023		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 172, din 30/08/2023 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE , mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **ELEKES JOZSEF**	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **ELEKES LEVENTE**	
21051 / 04/06/2025		
Act Normativ nr. Legea nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrasul este valabil la informare on-line, la adresa epay.ancpi.ro

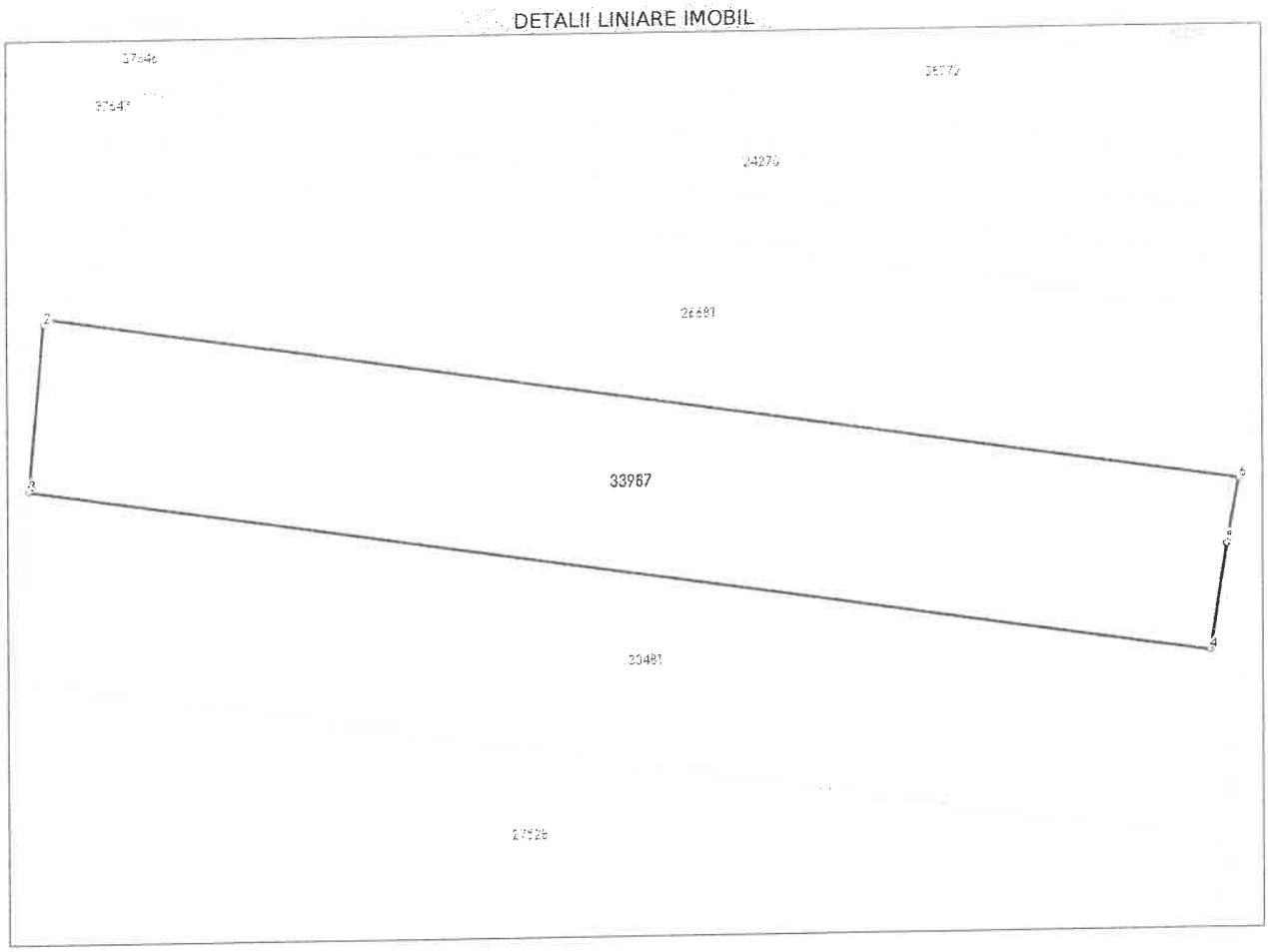
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
33987	11.600	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	11.600	63	911/2/2/1	522/1/2	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.665
2	3	39.579
3	4	281.98
4	5	25.277
5	6	15.678
6	1	284.012

epay.ancpi.ro

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.8356/04-06-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M, 263.

Data soluţionării,
18-06-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
LOREDANA PÎRLOAGĂ

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)

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

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 1879 din 26.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 103 din 11.03.2025

În scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANSIM "PUZ LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE - JÓKAI MÓR SUD-VEST"

Ca urmare a Cererii adresate de VITUS ALEXANDRU SI ALTII

cu domiciliul/sediul în judeţul Co municipiul/oraşul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul , cod poştal 0 , str. MILENIULUI nr. 12 bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0267-352303/ , email înregistrată la nr. 13631 din 07.03.2025

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul COVASNA municipiul/oraşul/comuna SFANTU GHEORGHE satul , sectorul cod poştal , str. EXTRAVILAN - ZONA STRAZII JÓKAI MÓR nr. , bl. , sc. , et. , ap.
sau identificat prin **Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I, extrase de carti funciare**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 6 / 1995 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean / Local Sfântu Gheorghe nr. 367 / 29.11.2018

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 38072, 24245, 24270, 34038, 26681, 33987

Nr. Top Cad: 38072; CAD: 221/1, Top: 521/1/2, 521/2/2/3/2/1; Cad: 221/2; Cad: 221/3, Top: 522/1/1/2; Cad: 26681; Top: 522/1/2, 522/2/1/2

Imobile in proprietatea mai multor persoane fizice, situate in extravilanulul municipiului Sfantu Gheorghe, in zona de protectie sanitara a "fermei de pasari", in zona de protectie a obiectivului special al MApN si a conductei de transport de gaze naturale. In CF 34038 notat drept de ipoteca in favoarea lui Vitus Alexandru si Vitus Ana Maria.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil si livada in suprafata totala de 36.400 mp
Destinatie conf. P.U.G. si R.L.U. - Teren cu destinatie agricola nereglementat
Zona de impozitare fiscala "C" - conf. HCL 88/2007 pt modificarea si completarea HCL 230/2006.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform P.U.G si R.L.U. aprobat prin HCL 367/2018 -extravilan nereglementat. Terenul este studiat si in documentatia PUZ "Zona de locuinte si servicii str. Jokai Mor, Municipiul Sfantu Gheorghe" aflata in curs de avizare, initiator Municipiul Sfantu Gheorghe.
- Documentatia se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Normelor Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordin 233/2016 si reglementarilor tehnice aplicabile, cu respectarea structurii de date spatiale si cerintelor minime stabilite prin Normele tehnice din 2023 (anexa 5 la Normele metodologice). Documentatia depusa pentru obtinerea avizului de oportunitate va cuprinde si evidentia categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea în sarcina autoritatii publice locale. La depunerea documentatiei pentru obtinerea Avizului de oportunitate se va face dovada afisarii intentiei de elaborare PUZ.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, ,republicat şi actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANSIM "PUZ LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE - JÓKAI MÓR SUD-VEST"

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

Certificatul de urbanism NU ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii -de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătura cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze şi să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţie 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opt iunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

CU.: 103 / 2025

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

a) certificatul de urbanism (copie)

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

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

☐ D.T.A.C ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D

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

☐ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)

☐ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☑ alimentare cu apă ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie termică

☑ canalizare ☐ salubritate ☐ transport urban

☑ alimentare cu energie electrică ☑ gaze naturale Alte avize/acorduri:

- Avizul de oportunitate al Arhitectului Sef, aprobat de Primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul Comisiei de circulatie din cadrul Primariei Municipiului sf. Gheorghe

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:

- Acordul autentificat al tuturor proprietarilor imobilelor supuse reglementarii
- Aviz Transgaz SA Medias
- Aviz Servicii de Telecomunicatii Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN;- Aviz Ministerul de Interne si SRI; - Aviz Politia Rutiera;
- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Covasna;
- Aviz Gospodarirea Apelor S.G.A.; - Aviz Consiliul Judetean;
- Directia Agricola Judetul Covasna, - Agentia Nationala pentru Imbunatatiri Funciare;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar in 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 – A.P.M. Covasna**

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

☐ Taxă autorizație de construire/desființare .....

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

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

Primar,
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

L.Ș.

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit

Achitat taxa de 375.09 lei conform Chitanței nr. 11510 din 07.03.2025

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

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** extravilan mun. Sfântu Gheorghe, tarla 63, livada 911/2/18, 911/2/20, 911/2/21, jud. Covasna
2. **Tipul lucrării:** Ridicare topografică necesară la elaborare documentație de "PUZ locuințe și dotări aferente- Jókai Mór sud- vest" – imobilul din CF. nr. 38072, 24245, 24270, 34038, 26681, 33987 Sfântu Gheorghe.
3. **Suprafața planului supus recepției:** 36400 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:** Se propune recepția planului topografic pentru elaborare documentație de "PUZ locuințe și dotări aferente- Jókai Mór sud- vest" conform Certificatului de urbanism nr. 103 din 11.03.2025. Imobilul este înscris în - CF. nr. 38072 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 38072 cu suprafaţa de 5100 mp – livadă - extravilan şi este în proprietatea lui Vitus Alexandru, Vitus Ana Maria,
   - CF. nr. 24245 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24245 cu suprafaţa de 2966 mp – livadă - extravilan şi este în proprietatea lui Lunel Emilia Csilla,
   - CF. nr. 24270 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 24270 cu suprafaţa de 2967 mp – livadă -extravilan şi este în proprietatea lui Incze Éva,
   - CF. nr. 34038 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 34038 cu suprafaţa de 2967 mp – livadă - extravilan şi este în proprietatea lui Tuzson Zsolt Albin, cu promisiune de vânzare-cumpărare pentru Vitus Alexandru căsătorit cu Vitus Ana Maria,
   - CF. nr. 26681 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 26681 cu suprafaţa de 10800 mp – livadă - extravilan şi este în proprietatea lui Gyulveszy Angéla, Csorba Kinga (identică cu Vass- Vitus Kinga),
   - CF. nr. 33987 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 33987 cu suprafaţa de 11600 mp – livadă - extravilan şi este în proprietatea lui Elekes József, Elekes Levente.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare:** S-a consultat istoricul cărții funciare nr. 38072, 24245, 24270, 34038, 26681, 33987 Sfântu Gheorghe. Imobilul se află în extravilanul mun. Sfântu Gheorghe pe partea sudică a orașului pe strada Jókai Mór, între vecinii: Szakács Tamás (nr. cad 43585, 43586), Ambrus Zoltán (nr. cad 38601), Majos Enikő (nr. cad 32535), Csoma Ernő (nr. cad 32536), Szabó László (nr. cad 32537), Bálint Szilárd (nr. cad 32538), Gyenge Sándor (nr. cad 33236), Balogh Annamária (nr. cad 33237) la nord, str. Jókai Mór la est, Gábor Tibor (nr. cad 30481) la sud și canal la vest. Imobilul este împrejmuit parțial. Coordonatele imobilelor învecinate integrate în sistemul eterra cu număr cadastral:

43585, 43586, 38601, 32535, 32536, 32537, 32538, 33236, 33237, 30481 se incadrează în toleranțele admise.

6. **Operaţiuni de specialitate realizate:** Măsurătorile topografice au fost executate cu un GPS Horizon Kronos C3+ prin metoda RTK folosind datele furnizate de rețeua GNSS-Rompos prin Ro_VRS_3.1. Calculele s-a excutat cu programul Carlson SurvCE 6.01 şi Transdat 4.04. Planul de amplasament şi delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecţie Stereografic 1970. Planul de situaţie a fost executat cu programul Mapsys 9.0. Imobilul a fost măsurat pe data de 18.02.2025, 19.02.2025, 02.06.2025. Inventarul de coordonate, calculul suprafeţelor este anexat documentaţiei. Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor din arhiva B.C.P.I. Sfântu Gheorghe şi baza de date a O.C.P.I. Covasna.
7. **Beneficiarii lucrării: Vass- Vitus Kinga-** mun. Sfântu Gheorghe, strada Ghioceilor, nr. 28, jud. Covasna

   Vitus Alexandru și soția Vitus Ana Maria - mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 8

   Gyulveszy Angela- Marea Britanie

   Elekes József - mun. Sfântu Gheorghe, str. Stadionului, nr. 23, bl. 17, sc. B, et. 4, ap. 19, jud. Covasna

   Elekes Levente- mun. Sfântu Gheorghe, str. Dealului, nr. 10, bl. 11, sc. A, et. 2, ap. 11, jud. Covasna

   Lunel Emilia-Csilla- mun. Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, bl. 1, sc. D, et. 1, ap. 7, jud. Covasna

   Incze Éva - mun. Sfântu Gheorghe, strada Józef Bem, nr. 2, bl. 3, sc. K, et. 4, ap. 17, jud. Covasna
8. **Executantul lucrării: Terra Map SRL** - autorizaţia seria RO-B-J, nr. 2772.

Data întocmirii: 11.08.2025

executant,

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

NAGY ISTVAN

Digitally signed by NAGY ISTVAN
Date: 2025.08.26 09:25:32 +03'00'

Inventar de coordonate

Puncte vechi

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

Puncte radiate

NR. PCT	COORDONATA			NR. PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z		X	Y	Z
1	482629.383	560143.678		1095	482565.792	560244.675	520.075
2	482629.152	560145.180		1096	482551.106	560242.337	520.326
3	482436.008	560066.587		1097	482536.235	560239.839	520.542
3	482623.787	560180.003		1098	482521.812	560237.864	520.544
4	482436.008	560054.987		1099	482505.906	560235.533	520.373
4	482619.999	560204.588		1100	482491.632	560233.570	520.550
5	482617.559	560220.421		1101	482476.111	560230.186	520.593
6	482615.123	560236.233		1102	482467.814	560227.147	520.706
7	482612.687	560252.044		1103	482466.634	560212.356	521.114
8	482609.946	560269.832		1104	482480.803	560216.297	520.965
9	482607.205	560287.620		1105	482493.932	560218.507	520.840
10	482604.160	560307.384		1106	482507.819	560220.697	520.663
11	482594.108	560372.626		1107	482523.057	560223.007	520.750
12	482573.428	560367.740		1108	482538.140	560225.038	520.738
13	482561.452	560366.120	370.583	1109	482552.879	560227.582	520.500
14	482556.633	560365.468	519.709	1110	482567.959	560229.959	520.326
15	482549.858	560364.190	519.743	1111	482582.388	560232.263	520.237
16	482538.586	560362.065	519.798	1112	482598.199	560234.275	520.261
17	482529.813	560360.411	519.841	1113	482612.475	560236.261	520.578
18	482508.581	560355.767	519.723	1120	482600.310	560219.442	520.597
19	482501.801	560354.518	519.879	1121	482585.663	560217.080	520.547
20	482500.083	560354.198	519.862	1122	482570.181	560214.718	520.632
21	482484.671	560351.321	519.714	1123	482555.843	560213.029	520.820
22	482459.711	560347.332		1124	482541.051	560210.196	521.013
23	482501.103	560068.407		1125	482525.093	560208.041	520.990
24	482540.501	560072.190	524.515	1126	482510.552	560205.713	521.016
25	482541.774	560073.263	524.486	1127	482496.661	560203.991	521.196
26	482542.097	560073.535	524.478	1128	482477.983	560200.329	521.372
27	482565.319	560093.090	523.939	1129	482468.426	560196.792	521.640
28	482577.689	560103.039	523.744	1130	482472.295	560186.074	521.823
29	482582.919	560107.246	523.661	1131	482485.984	560187.831	521.631
30	482588.028	560111.345	423.132	1132	482498.800	560188.766	521.437
31	482598.629	560119.853	214.507	1133	482513.176	560190.996	521.302
32	482609.529	560128.600		1134	482528.514	560193.290	521.158
1000	482462.110	560336.302	519.487	1135	482543.510	560195.583	521.257
1001	482475.773	560337.762	519.449	1136	482558.342	560197.786	521.110
1002	482490.582	560339.530	519.405	1137	482572.910	560200.012	520.972
1003	482502.274	560341.387	519.497	1138	482587.601	560202.629	520.869
1004	482521.331	560344.103	519.546	1139	482602.495	560204.473	520.866
1005	482536.197	560345.824	519.494	1140	482616.523	560206.549	521.202
1006	482550.715	560348.340	519.442	1144	482619.275	560192.089	521.499
1007	482565.070	560350.946	519.439	1146	482603.775	560188.931	521.172
1008	482580.190	560352.805	519.526	1147	482588.778	560187.793	521.181

1009	482594.613	560355.196	519.576	1148	482574.365	560184.636	521.287
1012	482597.048	560339.357	519.594	1149	482559.695	560182.977	521.391
1013	482582.928	560338.054	519.512	1150	482544.553	560180.191	521.432
1014	482567.898	560335.704	519.480	1151	482530.248	560178.544	521.467
1015	482552.695	560333.353	519.504	1152	482515.806	560176.642	521.504
1016	482542.475	560331.440	519.511	1153	482499.729	560174.482	521.708
1017	482537.978	560330.670	519.558	1154	482483.472	560171.555	521.874
1018	482522.788	560328.996	519.665	1155	482472.411	560169.230	522.094
1019	482508.518	560326.652	519.535	1156	482488.633	560156.534	522.158
1020	482493.501	560324.860	519.343	1157	482474.028	560155.316	522.382
1021	482478.328	560322.320	519.348	1158	482502.657	560159.246	521.904
1022	482463.201	560319.503	519.381	1159	482517.437	560161.569	521.857
1023	482452.078	560317.971	519.323	1160	482532.149	560163.972	521.747
1024	482454.987	560302.435	519.429	1161	482546.466	560165.931	521.744
1025	482468.011	560305.304	519.401	1162	482561.552	560167.121	521.758
1026	482480.387	560307.556	519.348	1163	482576.093	560170.609	521.645
1027	482495.258	560310.020	519.416	1164	482590.964	560172.958	521.554
1028	482510.195	560311.809	519.651	1165	482607.166	560175.425	521.551
1029	482524.534	560313.763	519.706	1166	482620.226	560177.099	521.864
1030	482539.382	560316.443	519.583	1169	482623.540	560161.357	522.331
1031	482555.036	560318.766	519.463	1170	482609.210	560159.549	522.022
1032	482569.947	560320.976	519.464	1171	482593.286	560157.635	522.045
1033	482585.138	560323.551	519.499	1172	482579.506	560155.302	522.088
1034	482599.784	560325.107	519.621	1173	482565.395	560153.165	522.127
1036	482601.749	560310.811	519.628	1174	482549.241	560150.998	522.159
1038	482586.994	560307.833	519.512	1175	482533.953	560148.869	522.140
1039	482572.703	560306.214	519.489	1176	482519.813	560146.341	522.246
1040	482557.338	560304.580	519.526	1177	482505.063	560143.834	522.283
1041	482542.360	560302.070	519.662	1178	482490.976	560142.248	522.421
1042	482527.758	560299.975	519.815	1179	482480.906	560140.703	522.456
1043	482512.908	560297.031	519.753	1180	482486.186	560126.456	522.765
1044	482497.869	560294.796	519.519	1181	482494.032	560127.666	522.753
1045	482482.459	560292.629	519.359	1182	482507.387	560129.615	522.550
1046	482467.990	560290.077	519.453	1183	482522.404	560131.488	522.546
1047	482458.519	560288.299	519.489	1184	482537.194	560134.315	522.371
1048	482462.469	560274.091	519.607	1185	482551.428	560136.215	522.378
1049	482471.683	560276.356	519.643	1186	482566.191	560138.267	522.366
1050	482485.189	560277.267	519.577	1187	482581.209	560140.596	522.414
1051	482499.804	560279.385	519.661	1188	482595.147	560142.703	522.412
1052	482515.303	560282.456	519.901	1189	482611.813	560145.603	522.446
1053	482529.216	560284.054	519.950	1190	482625.446	560147.481	522.740
1054	482544.955	560286.867	519.716	1191	482628.631	560148.025	522.668
1055	482558.930	560289.094	519.553	1204	482598.504	560128.972	522.904
1056	482574.974	560291.228	519.451	1205	482582.937	560125.653	522.896
1057	482588.239	560293.369	519.529	1206	482568.583	560123.306	522.822
1058	482604.243	560295.726	519.742	1207	482552.891	560120.856	522.757
1064	482604.599	560279.865	519.847	1208	482539.559	560119.043	522.870
1065	482590.202	560278.507	519.683	1209	482524.013	560116.616	523.071
1066	482575.639	560275.501	519.646	1210	482509.097	560114.980	523.127
1067	482560.820	560273.787	519.696	1211	482493.194	560113.376	523.240
1068	482546.854	560271.911	519.821	1212	482481.461	560109.525	523.503
1069	482531.497	560269.701	520.044	1213	482486.561	560096.444	523.949
1070	482516.077	560267.334	520.069	1214	482498.645	560097.513	523.974
1071	482501.880	560265.028	519.788	1215	482511.470	560099.791	523.716
1072	482487.195	560263.460	519.900	1216	482527.068	560101.969	523.512
1073	482473.142	560259.800	520.067	1217	482541.410	560104.144	523.329
1074	482462.837	560257.904	520.049	1218	482556.253	560106.096	523.144

1075	482465.936	560244.860	520.407	1219	482571.070	560108.944	523.232
1076	482475.672	560246.543	520.434	1232	482574.114	560093.272	523.903
1077	482490.490	560248.588	520.306	1242	482543.159	560088.105	523.859
1078	482504.992	560250.444	520.161	1243	482558.358	560093.728	523.648
1079	482520.508	560252.879	520.368	1244	482529.663	560086.800	524.095
1080	482534.782	560255.063	520.357	1245	482513.781	560086.565	524.224
1081	482548.714	560257.273	520.154	1246	482501.089	560084.585	524.488
1082	482563.964	560259.420	519.994	1247	482486.815	560081.141	524.648
1083	482579.068	560261.612	519.882	1248	482489.779	560065.369	525.360
1084	482593.576	560263.867	519.919	1249	482499.456	560066.906	525.021
1085	482609.164	560265.431	520.238	1250	482516.209	560069.824	524.998
1092	482610.427	560250.421	520.476	1251	482529.650	560075.711	524.494
1093	482596.235	560248.785	520.070	1252	482450.349	560343.697	519.677
1094	482580.499	560246.571	520.045				

CALCULUL SUPRAFETELOR

CF. nr. 38072 Sfântu Gheorghe
SUPRAFATA : 5099.6522 mp
PERIMETRUL : 519.68 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
1	2	109.7148	1.52	482629.383	560143.678	
2	3	109.7319	35.23	482629.152	560145.180	
3	4	109.7319	24.87	482623.787	560180.003	
4	5	109.7343	16.02	482619.999	560204.588	
5	6	109.7313	16.00	482617.559	560220.421	
6	7	109.7319	16.00	482615.123	560236.233	
7	8	109.7333	18.00	482612.687	560252.044	
8	9	109.7333	18.00	482609.946	560269.832	
9	10	109.7318	20.00	482607.205	560287.620	
10	11	109.7320	66.01	482604.160	560307.384	
11	12	214.7704	21.25	482594.108	560372.626	
12	32	309.5385	241.85	482573.428	560367.740	
32	1	41.3496	24.93	482609.529	560128.600	

CF. nr. 24245 Sfântu Gheorghe
SUPRAFATA : 2965.9902 mp
PERIMETRUL : 516.97 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
32	12	109.5385	241.85	482609.529	560128.600	
12	13	208.5611	12.09	482573.428	560367.740	
13	31	309.5385	249.06	482561.452	560366.120	370.583
31	32	43.0517	13.98	482598.629	560119.853	214.507

CF. nr. 24270 Sfântu Gheorghe
SUPRAFATA : 2966.9873 mp
PERIMETRUL : 530.12 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
31	13	109.5385	249.06	482598.629	560119.853	214.507
13	14	208.5611	4.86	482561.452	560366.120	370.583
14	15	211.8648	6.89	482556.633	560365.468	519.709
15	30	309.5385	255.71	482549.858	560364.190	519.743
30	31	43.0517	13.59	482588.028	560111.345	423.132

CF. nr. 34038 Sfântu Gheorghe
SUPRAFATA : 2967.0077 mp
PERIMETRUL : 542.4 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
30	15	109.5385	255.71	482588.028	560111.345	423.132
15	16	211.8648	11.47	482549.858	560364.190	519.743
16	28	309.5385	261.96	482538.586	560362.065	519.798
28	29	43.1228	6.71	482577.689	560103.039	523.744
29	30	43.0517	6.55	482582.919	560107.246	523.661

CF. nr. 26681 Sfântu Gheorghe
SUPRAFATA : 10800.0015 mp
PERIMETRUL : 631.93 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
20	25	309.3789	284.01	482500.083	560354.198	519.862
25	26	44.5561	0.42	482541.774	560073.263	524.486
26	27	44.5561	30.36	482542.097	560073.535	524.478
27	28	43.1228	15.87	482565.319	560093.090	523.939
28	16	109.5385	261.96	482577.689	560103.039	523.744
16	17	211.8648	8.93	482538.586	560362.065	519.798
17	18	213.7084	21.73	482529.813	560360.411	519.841
18	19	211.5932	6.89	482508.581	560355.767	519.723
19	20	211.7462	1.75	482501.801	560354.518	519.879

CF. nr. 33987 Sfântu Gheorghe
SUPRAFATA : 11600.2602 mp
PERIMETRUL : 648.19 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
25	20	109.3789	284.01	482541.774	560073.263	524.486
20	21	211.7462	15.68	482500.083	560354.198	519.862
21	22	210.0904	25.28	482484.671	560351.321	519.714
22	23	309.3789	281.98	482459.711	560347.332	
23	24	6.0948	39.58	482501.103	560068.407	
24	25	44.5561	1.66	482540.501	560072.190	524.515

Data întocmirii: 11.08.2025

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

NAGY ISTVAN

Digitally signed by NAGY ISTVAN
Date: 2025.08.26 09:25:49 +03'00'

OCPI

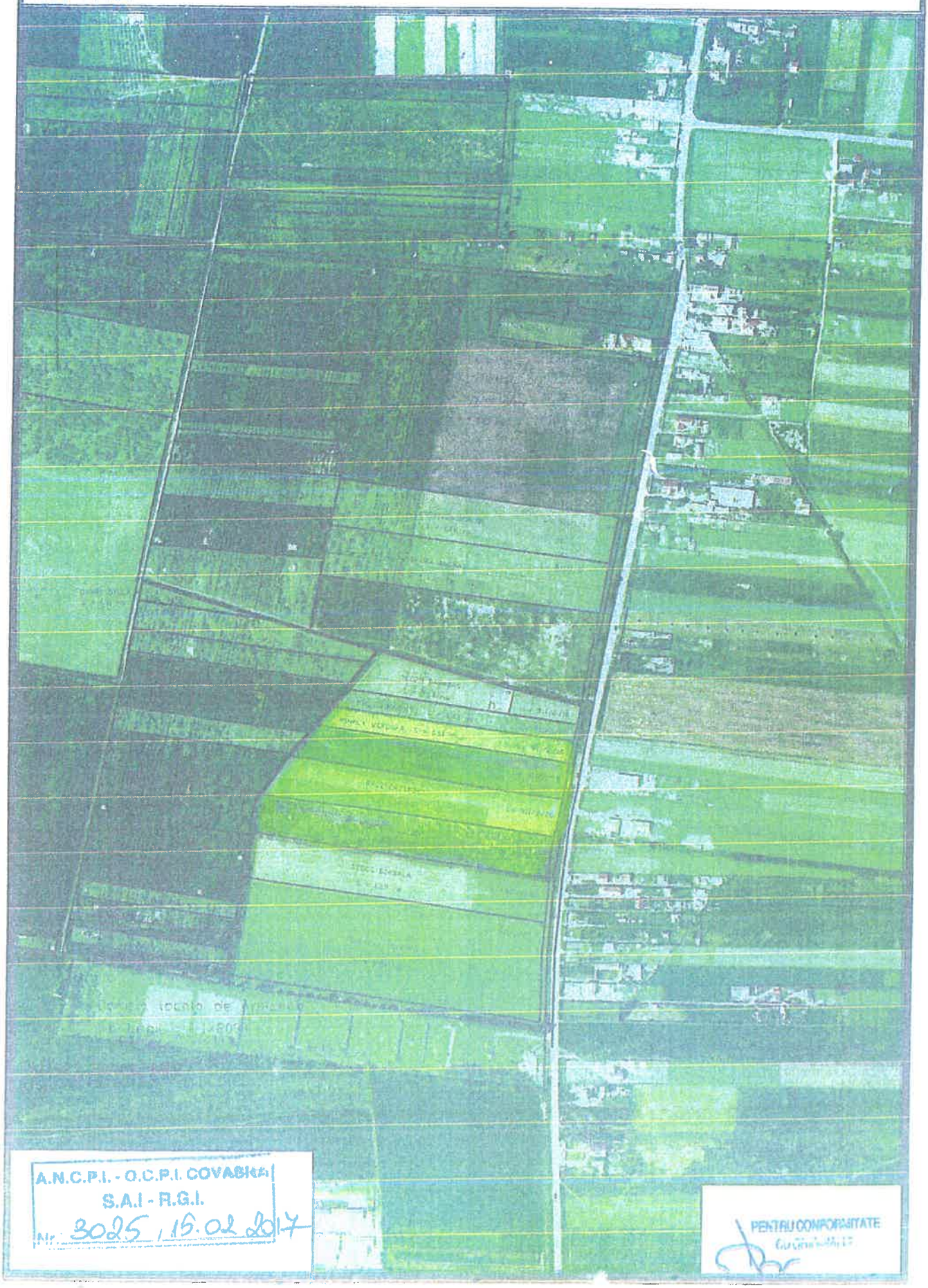
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

MUN. SFANTU GHEORGHE

SCARA 1:5.000

N
W E
S



A.N.C.P.I. - O.C.P.I. COVASNA
S.A.I - R.G.I.
Nr. 3025 / 15.02.2017

PENTRU CONFORMITATE