

Anexa Nr. 15

## MEMORIU TEHNIC

**1. Adresa imobilului / zona în care se desfășoară lucrarea:** Jud. Covasna, UAT Aita Mare, Intravilan, Localitatea Aita Mare, nr. 170.

**2. Tipul lucrării:** Actualizare date imobil - repoziționare

**3. Suprafața planului supus recepției:** 7524 mp

**4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:**

Lucrarea a fost executată în scopul actualizării datelor despre imobil și a înscrierii acestei operațiuni în cartea funciară. Imobilului este situat la adresa mai sus menționată și este identificat prin numărul cadastral 24168 și numărul de carte funciară 24168.

Obiectul(e) actualizării sunt următoarele:

- Repoziționare.

Imobilul este compus din următoarele parcele: Parcela 1 cu o suprafață de 3450 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan, Parcela 2 cu o suprafață de 758 mp, cu categoria de folosință CC (curți construcții), teren intravilan și Parcela 3 cu o suprafață de 3316 mp, cu categoria de folosință A (arabil), teren intravilan. Suprafața totală măsurată este de 7524 mp.

Actele ce dovedesc dreptul de proprietate asupra imobilului: Extras CF 24168-Aita Mare.

**5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:**

Imobilul ce se actualizează este identificat prin număr cadastral 24168, număr de carte funciară și adresa: Jud. Covasna, UAT Aita Mare, Intravilan, Localitatea Aita Mare, nr. 170.

Vecini : la Nord – Top.nr. 369

la Est – Top.nr. 337/a/2, top.nr.1917

la Sud – Top.nr. 335

la Vest – Top.nr. 1915/337a

Pe teren sunt edificate construcții ce au următoarele caracteristici:

- Construcția C1 cu codul grupei de destinație CAS (construcții administrative și social culturale), număr de nivele 2 (P+1E), suprafața construită la sol 379 mp, suprafața desfășurată 758 mp, edificat în 1982.

- Construcția C2 cu codul grupei de destinație CAS (construcții administrative și social culturale), număr de nivele 1 (P), suprafața construită la sol 275 mp, suprafața desfășurată 275 mp, edificat în 1880.

- Construcția C3 cu codul grupei de destinație CAS (construcții administrative și social culturale), număr de nivele 2 (S+P), suprafața construită la sol 192 mp, suprafața desfășurată 329 mp, edificat în 1880.

- Construcția C4 cu codul grupei de destinație CA (construcții anexă), număr de nivele 1(P), suprafața construită la sol 133 mp, suprafața desfășurată 133 mp, edificat în 1880.

**6. Operațiuni de specialitate realizate:**

În vederea realizării planului de amplasament și delimitare a imobilului s-a efectuat o ridicare topografică. Lucrarea s-a executat în sistemul de proiecție Stereografic 1970. Pentru efectuarea măsurătorilor s-a folosit o stație totală Geomax ZOOM 80 (robotic) și un GPS RTK Septentrio Altus NR3.

S-au calculat coordonatele punctelor pe contur cu ajutorul metodei de calcul analitic.

În vederea determinării coordonatei stației de bază, în sistemul de proiecție Stereografic 1970 s-a folosit stația de referință pivot.gnsspos.ro; port 2101, mountpoint DIST.

Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate a fost întocmit cu ajutorul programului TopoLT și ZW CAD. Calculul suprafeței a fost efectuat prin metoda analitică folosind coordonatele punctelor de contur ale imobilului. Documentele scriptice au fost realizate cu ajutorul programului TopoLT și Microsoft Office.

Data: 10.02.2026



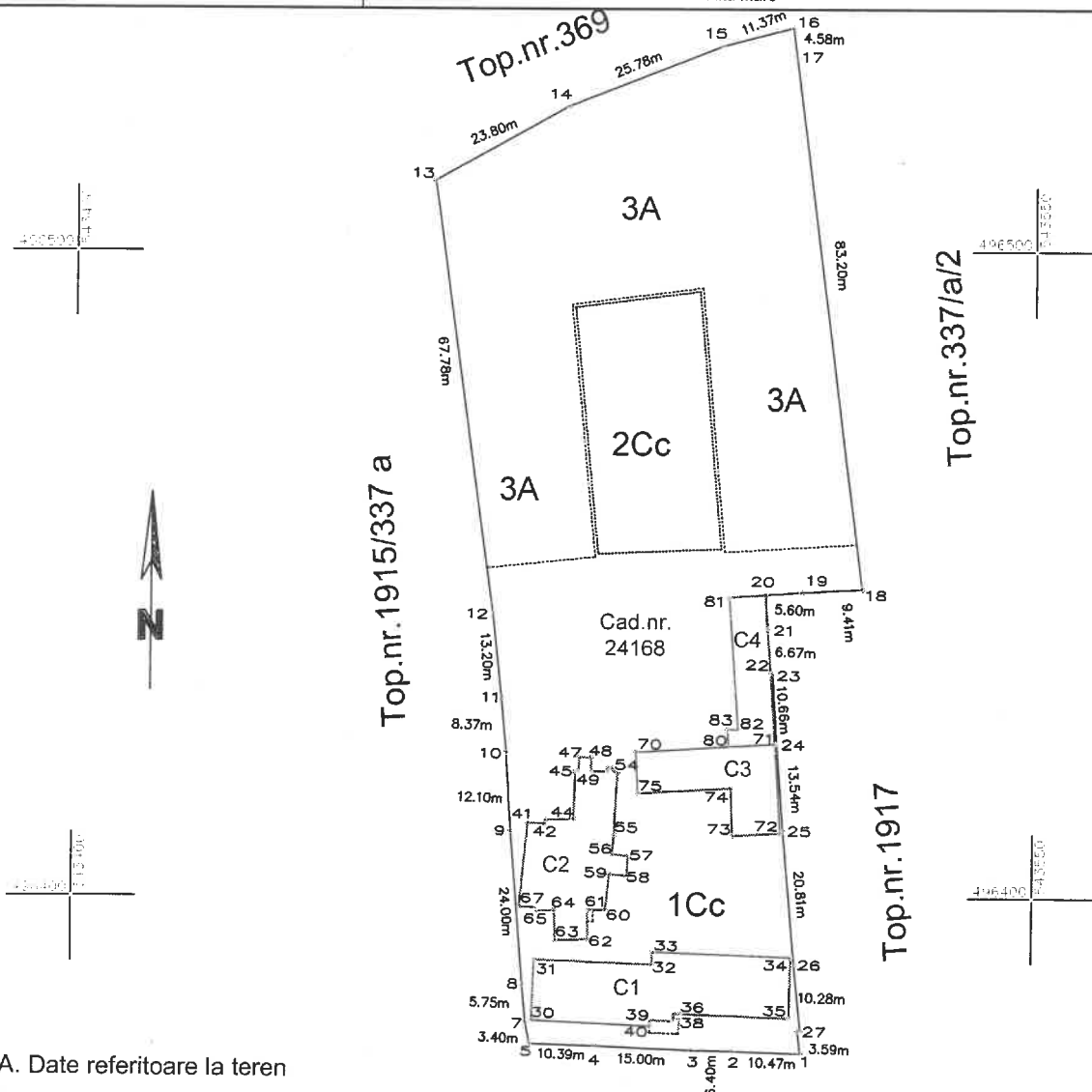
Molnos Zoltan Robert  
RO-CV-F, 0049)



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

## Scara 1:1000

|                     |                                             |                                                                                          |
|---------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. Cadastral       | Suprafata masurata a imobilului (mp)        | Adresa imobilului                                                                        |
|                     | 7524 mp                                     | Com.Aita Mare, Loc. Aita Mare, nr. 170 jud.Covasna<br>(SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,) |
| NR. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) |                                                                                          |
| 24168               | Aita Mare                                   |                                                                                          |



### A. Date referitoare la teren

| Nr parcela | Categoria de folosinta | Suprafata | Mentiuni                                   |
|------------|------------------------|-----------|--------------------------------------------|
| 1          | Cc                     | 3450 mp   | Imobil imprejmuit intre pct. 1-10 , 1-18   |
| 2          | Cc                     | 758 mp    | Teren de sport , neimprejmuit .            |
| 3          | A                      | 3316 mp   | Imobil imprejmuit intre pct. 18-16 , 13-16 |
| Total      |                        | 7524 mp   |                                            |

### B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatie folosinta                  | Suprafata construita la sol ( mp ) | Mentiuni                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C1  | Constructii administrative si sociale | 379.0 mp                           | Constructie administrativa si social culturala , regim de inaltime P+1E, suprafata const. la sol 379 mp, suprafata desfasurata 758 mp, edificat in 1982 . (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,)  |
| C2  | Constructii administrative si sociale | 275.0 mp                           | Constructie administrativa si social culturala , regim de inaltime P, suprafata construita la sol 275mp, suprafata desfasurata 275 mp, edificat in 1880 . (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,)  |
| C3  | Constructii administrative si sociale | 192.0 mp                           | Constructie administrativa si social culturala , regim de inaltime S+P, suprafata construita la sol 192mp, suprafata desfasurata 329mp, edificat in 1880 . (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,) |
| C4  | CA                                    | 133.0 mp                           | Constructie anexa regim de inaltime P , suprafata construita la sol 133 mp, suprafata desfasurata 133 mp, edificat in 1880 . (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,)                               |

Total 979.0 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 7524 mp  
Suprafata din act = 7524 mp

Executant: sing Molnos Zoltan (RO-049)  
Confirm executarea masuratorilor pe teren, conform planului intocmit de documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

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

Data: 14. 01. 2026

Data:



# Calculul suprafetelor

CF 24168

| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|-------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 1           | 496375.999               | 543514.081 | 10.474                        |
| 2           | 496376.349               | 543503.613 | 6.404                         |
| 3           | 496376.503               | 543497.211 | 14.999                        |
| 4           | 496377.102               | 543482.224 | 10.386                        |
| 5           | 496377.441               | 543471.844 | 0.117                         |
| 6           | 496377.557               | 543471.828 | 3.282                         |
| 7           | 496380.770               | 543471.161 | 5.746                         |
| 8           | 496386.489               | 543470.607 | 24.000                        |
| 9           | 496410.400               | 543468.539 | 12.104                        |
| 10          | 496422.479               | 543467.767 | 8.367                         |
| 11          | 496430.806               | 543466.953 | 13.200                        |
| 12          | 496443.923               | 543465.471 | 67.779                        |
| 13          | 496511.017               | 543455.859 | 23.797                        |
| 14          | 496522.512               | 543476.696 | 25.679                        |
| 15          | 496531.898               | 543500.598 | 11.369                        |
| 16          | 496534.783               | 543511.595 | 4.583                         |
| 17          | 496530.244               | 543512.227 | 83.203                        |
| 18          | 496447.755               | 543523.105 | 9.406                         |
| 19          | 496447.251               | 543513.713 | 5.690                         |
| 20          | 496446.908               | 543508.033 | 5.600                         |
| 21          | 496441.325               | 543508.465 | 6.669                         |
| 22          | 496434.672               | 543508.928 | 0.290                         |
| 23          | 496434.691               | 543509.217 | 10.720                        |
| 24          | 496423.997               | 543509.961 | 13.538                        |
| 25          | 496410.504               | 543511.058 | 20.808                        |
| 26          | 496389.784               | 543512.974 | 10.277                        |
| 27          | 496379.562               | 543514.039 | 0.391                         |
| 28          | 496379.566               | 543513.648 | 3.593                         |
| S(1)=7524mp |                          |            | P=412.470m                    |

C3 - Constructii social administrative  
si social culturale

| Nr.<br>Pct.  | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|--------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|              | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 70           | 496422.598               | 543488.080 | 21.636                        |
| 71           | 496423.853               | 543509.680 | 13.737                        |
| 72           | 496410.149               | 543510.633 | 7.468                         |
| 73           | 496409.775               | 543503.174 | 7.317                         |
| 74           | 496417.085               | 543502.853 | 14.446                        |
| 75           | 496416.253               | 543488.431 | 6.355                         |
| S(4)=192.0mp |                          |            | P=70.960m                     |

C4 - CA

| Nr.<br>Pct.  | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|--------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|              | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 80           | 496423.433               | 543502.458 | 7.234                         |
| 71           | 496423.853               | 543509.680 | 10.845                        |
| 22           | 496434.672               | 543508.928 | 12.269                        |
| 20           | 496446.908               | 543508.033 | 5.631                         |
| 81           | 496446.433               | 543502.422 | 20.344                        |
| 82           | 496426.146               | 543503.939 | 1.635                         |
| 83           | 496426.042               | 543502.307 | 2.613                         |
| S(5)=133.0mp |                          |            | P=60.571m                     |

C1 - Constructii social administrative  
si social culturale

| Nr.<br>Pct.  | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|--------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|              | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 30           | 496381.074               | 543472.099 | 9.365                         |
| 31           | 496390.434               | 543472.417 | 18.479                        |
| 32           | 496389.718               | 543490.882 | 1.892                         |
| 33           | 496391.609               | 543490.955 | 21.493                        |
| 34           | 496390.827               | 543512.434 | 9.309                         |
| 35           | 496381.519               | 543512.280 | 16.988                        |
| 36           | 496382.143               | 543495.303 | 1.000                         |
| 37           | 496382.176               | 543494.304 | 1.080                         |
| 38           | 496381.096               | 543494.283 | 3.605                         |
| 39           | 496381.200               | 543490.680 | 0.960                         |
| 40           | 496380.243               | 543490.602 | 18.522                        |
| S(2)=379.0mp |                          |            | P=102.694m                    |

C2 - Constructii social administrative  
si social culturale

| Nr.<br>Pct.  | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|--------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|              | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 41           | 496411.704               | 543471.239 | 2.670                         |
| 42           | 496411.516               | 543473.902 | 0.615                         |
| 43           | 496412.126               | 543473.977 | 4.486                         |
| 44           | 496412.297               | 543478.460 | 7.314                         |
| 45           | 496419.609               | 543478.635 | 0.497                         |
| 46           | 496419.639               | 543479.131 | 2.155                         |
| 47           | 496421.791               | 543479.246 | 1.908                         |
| 48           | 496421.797               | 543481.154 | 2.191                         |
| 49           | 496419.606               | 543481.113 | 2.654                         |
| 50           | 496419.598               | 543483.767 | 0.615                         |
| 51           | 496420.210               | 543483.826 | 0.766                         |
| 52           | 496420.166               | 543484.591 | 0.620                         |
| 53           | 496419.546               | 543484.612 | 0.656                         |
| 54           | 496419.506               | 543485.267 | 9.622                         |
| 55           | 496409.897               | 543484.770 | 3.150                         |
| 56           | 496406.755               | 543484.544 | 2.467                         |
| 57           | 496406.550               | 543487.002 | 3.135                         |
| 58           | 496403.424               | 543486.769 | 2.656                         |
| 59           | 496403.648               | 543484.122 | 5.521                         |
| 60           | 496398.157               | 543483.545 | 2.781                         |
| 61           | 496398.106               | 543480.764 | 4.502                         |
| 62           | 496393.604               | 543480.818 | 5.173                         |
| 63           | 496393.479               | 543475.647 | 4.552                         |
| 64           | 496398.029               | 543475.529 | 2.924                         |
| 65           | 496397.958               | 543472.606 | 0.494                         |
| 66           | 496398.452               | 543472.625 | 2.614                         |
| 67           | 496398.614               | 543470.016 | 13.147                        |
| S(3)=275.0mp |                          |            | P=89.886m                     |

Executant: sing Molnos Zoltan Robert (RO-CV-F. 0049)





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24168 Aita Mare

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:24044

Nr. topografic:1916/336, 1915/337/b

Adresa: Jud. Covasna, UAT Aita Mare, Loc. Aita Mare, Nr. 170

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                    |
|---------|------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| A1      | 24168                        | 7.524           | IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE PLASA SI CONSTRUCTII |

### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                               | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 24168-C1                    | Jud. Covasna, UAT Aita Mare, Loc. Aita Mare, Nr. 170 | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:379 mp; S. construita desfasurata:758 mp; Constructie administrativa si social culturala, regim de inaltime P+1E, suprafata construita la sol 379mp, suprafata desfasurata 758 mp, edificat in 1982. (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,) |
| A1.2 | 24168-C2                    | Jud. Covasna, UAT Aita Mare, Loc. Aita Mare, Nr. 170 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:275 mp; S. construita desfasurata:275 mp; Constructie administrativa si social culturala, regim de inaltime P, suprafata construita la sol 275mp , suprafata desfasurata 275mp, edificat in 1880. (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,)    |
| A1.3 | 24168-C3                    | Jud. Covasna, UAT Aita Mare, Loc. Aita Mare, Nr. 170 | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:192 mp; S. construita desfasurata:329 mp; Constructie administrativa si social culturala, regim de inaltime S+P, suprafata construita la sol 192mp, suprafata desfasurata 329mp, edificat in 1880. (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,)   |
| A1.4 | 24168-C4                    | Jud. Covasna, UAT Aita Mare, Loc. Aita Mare, Nr. 170 | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp; Constructie anexa, regim de inaltime P, suprafata construita la sol 133mp, suprafata desfasurata 133mp, edificat in 1880. (SCOALA GIMNAZIALA „ KRIZA JANOS,,)                                 |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                               | Referințe              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>30905 / 25/09/2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1515/2008, din 01/09/2008 emis de NP Nagy Attula Ignacz;                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>COMUNA AITA MARE</b><br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24044/Aita Mare, inscrisa prin incheierea nr. 20176 din 01/09/2008;</i> | A1                     |
| Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 1238, din 11/09/2019 emis de Primaria Aita Mare; Act Administrativ nr. certificat nr. 1240, din 11/09/2019 emis de Primaria Aita Mare; Act Administrativ nr. hotararea nr. 31, din 23/05/2019 emis de Consiliul Local Aita Mare; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 1239, din 11/09/2019 emis de Primaria Aita Mare; |                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>COMUNA AITA MARE</b>                                                                                                                         | A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 |

### C. Partea III. SARCINI .

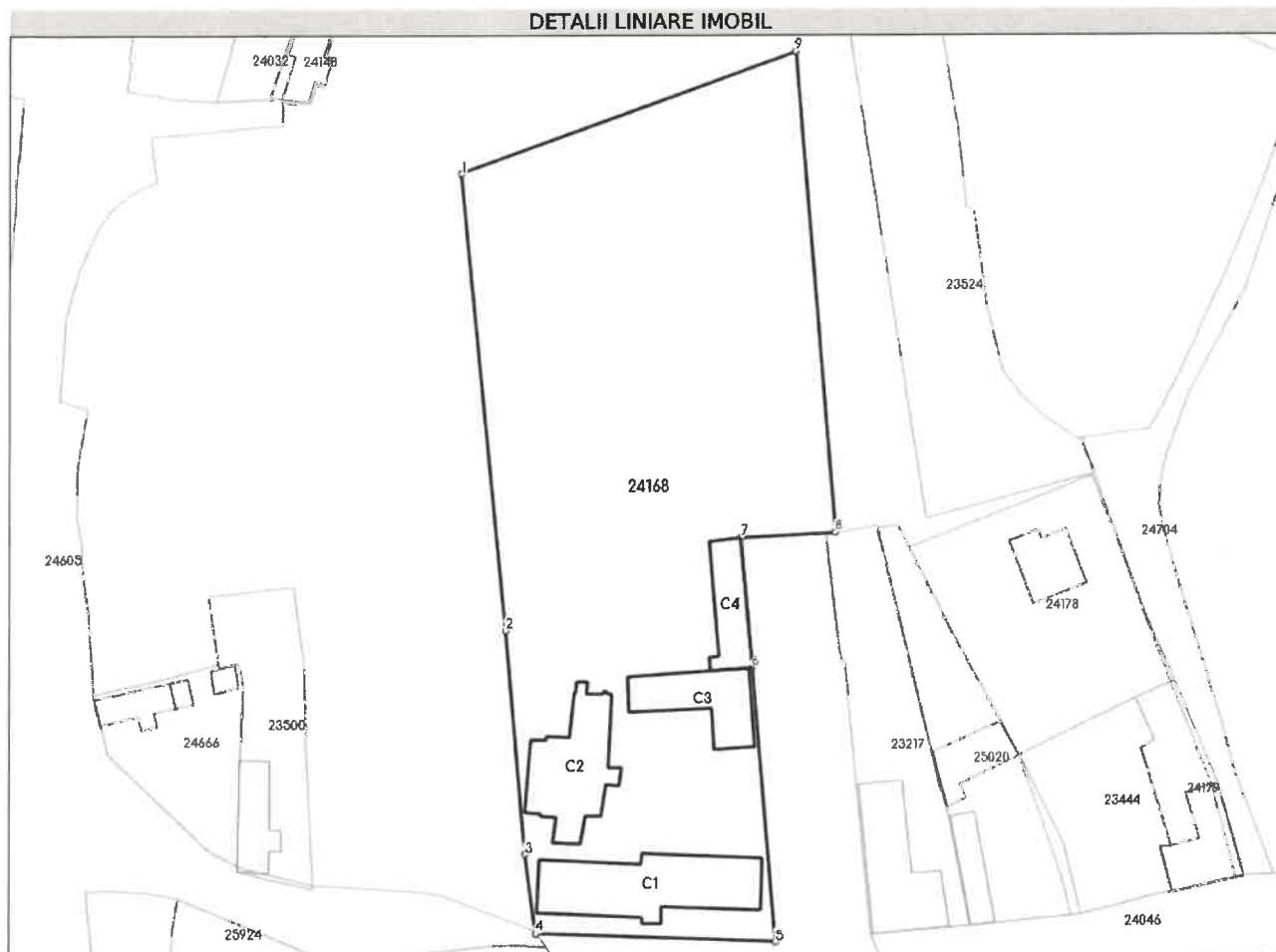
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                    |
|--------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| 24168        | 7.524           | IMOBIL IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE PLASA SI CONSTRUCTII |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                     |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------------------------------------------|
| 1      | curti constructii   | DA          | 3.450          | -     | -       | -        | Imobil imprejmuit cu gard de plasa si constructii.         |
| 2      | curti constructii   | DA          | 758            | -     | -       | -        | Teren de sport, neimprejmuit                               |
| 3      | arabil              | DA          | 3.316          | -     | -       | -        | Imobil imprejmuit partial cu gard de plasa si constructii. |

## Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 24168-C1 | construcții administrative si social culturale | 379          | Cu acte           | S. construita la sol:379 mp; S. construita desfasurata:758 mp; Constructie administrativa si social culturala, regim de inaltime P+1E, suprafata construita la sol 379mp, suprafata desfasurata 758 mp, edificat in 1982. (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,) |
| A1.2 | 24168-C2 | construcții administrative si social culturale | 275          | Cu acte           | S. construita la sol:275 mp; S. construita desfasurata:275 mp; Constructie administrativa si social culturala, regim de inaltime P, suprafata construita la sol 275mp , suprafata desfasurata 275mp, edificat in 1880. (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS,,)    |

| Crt  | Număr    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.3 | 24168-C3 | construcții administrative si social culturale | 192          | Cu acte           | S. construita la sol:192 mp; S. construita desfasurata:329 mp; Constructie administrativa si social culturala, regim de inaltime S+P, suprafata construita la sol 192mp, suprafata desfasurata 329mp, edificat in 1880. (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS„) |
| A1.4 | 24168-C4 | construcții anexa                              | 133          | Cu acte           | S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp; Constructie anexa, regim de inaltime P, suprafata construita la sol 133mp, suprafata desfasurata 133mp, edificat in 1880. (SCOALA GIMNAZIALA „KRIZA JANOS„)                                |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| 1             | 2             | 80.737                      |
| 2             | 3             | 39.539                      |
| 3             | 4             | 14.155                      |
| 4             | 5             | 42.333                      |
| 5             | 6             | 48.419                      |
| 6             | 7             | 22.963                      |
| 7             | 8             | 16.631                      |
| 8             | 9             | 84.95                       |
| 9             | 1             | 62.714                      |

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

05/03/2026, 13:47

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>