

P. F. A. NAGY ISTVÁN

Autorizația seria RO-CV-F, nr. 015

Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Arcușului, nr. 7, jud. Covasna

Telefon: 0721083704, email: is_nagy@yahoo.com

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

**A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 23560 SFÂNTU GHEORGHE,
situat în intravilan mun. Sf. Gheorghe, str Constructorilor,
nr. 11, jud. Covasna.**

Beneficiar: S.C. Dunapack Rambox Prodimpex S.R.L.

Executant: P. F. A. Nagy István - autorizația RO-CV-F, nr. 015/2010

2018



BORDEROU

- Adresa imobilului: UAT SFÂNTU GHEORGHE

Adresă imobil							Nr.CF/ Nr. cad. (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Sfântu Gheorghe	Constructorilor	11	-	-	-	-	23560

- Proprietari:

NUME	Prenume	CNP/CUI									
SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL		6	9	3	3	8	1	5			

- Persoană autorizată

NUME	Prenume	CNP/CUI									
NAGY	ISTVÁN PFA	2	1	9	1	1	1	3	6		

- Număr pagini documentatie: 12
- Numărul de ordine al documentatiei din registrul de evidență a lucrărilor: 85/2018
- Continutul documentatiei:
 - X- borderou;
 - X- dovada achitării tarifului;
 - X- formulare tipizate de cereri si declaratii;
 - ☐ - certificat fiscal;
 - X- copii ale actelor de identificare ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, in cazul persoanelor juridice;
 - X- copii a extrasului de carte funciară, după caz;
 - ☐ - originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
 - X- memoriu tehnic;
 - X- plan de amplasament si delimitare;
 - ☐ - releveele constructiilor;
 - X- plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

Semnătura și stampila
sing. Nagy István
AUTORIZARE
Seria RO-CV-F.Nr. 0015/2010
NAGY
ISTVÁN
CATEGORIA B

Serviciu achitat cu chitanta nr. *****	Data	Suma	Cod serviciu

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL COVASNA.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX S.R.L.

Sediu social: SFÂNTU GHEORGHE, Str. CONSTRUCTORILOR, Nr. 11, Județul COVASNA

Activitatea principală: Fabricarea hârtiei și cartonului ondulat și a ambalajelor din hârtie și carton - 1721

Cod Unic de înregistrare: 6933815 din data de: 07.02.1995

Nr. de ordine în registrul comerțului: J14/1061/14.12.1994

Data eliberării: 29-05-2000

Seria B Nr. 1460108

DIRECTOR,

Sorina Elena COTFAS





47072

Carte Funciară Nr. 23560 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	4195
Ziua	24
Luna	02
Anul	2017

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

A. Partea I. Descrierea imobilului**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:12459

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	44.800	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: C1-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	fabrica de carton ondulat compusa din hala de fabricatie, depozit, centrala termica, rezervor de apa industrial
A1.2	CAD: C2 Top: C2-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	corp administrativ P+1

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5676 / 08/10/1996		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4195/1996 emis de NP Szen Maria;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DUNAPAK RAMBOX PRODIMPEx SRL SF. GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12459)	A1
1169 / 03/03/1998		
Adeverinta nr. 3130/1998 emis de Primaria Municipiului Sf. Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEx SRL SF. GHEORGHE	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele 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
Top: 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	44.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.938	-	-	1507/4	teren de construcții
2	curți construcții	DA	3.938	-	-	1507/2	teren de construcții
3	curți construcții	DA	1.711	-	-	1507/3/2	teren de construcții
4	curți construcții	DA	2.497	-	-	1508/4/1	teren de construcții
5	curți construcții	DA	18.917	-	-	1508/1	teren de construcții
6	curți construcții	DA	799	-	-	1508/3	teren de construcții
7	curți construcții	DA	3.276	-	-	1507/1/1	teren de construcții
8	curți construcții	DA	8.800	-	-	1508/4/2	teren de construcții
9	curți construcții	DA	924	-	-	1507/3/1	teren de construcții

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: C1-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	fabrica de carton ondulat compusa din hala de fabricatie, depozit, centrala termica, rezervor de apa industrial
A1.2	CAD: C2 Top: C2-1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	corp administrativ P+1



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.71190/24-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
27-02-2017

Data eliberării,
//_

28 -02- 2017

Asistent Registrator,
IOLANDA GASPARI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Nr. 9492 din 05.03.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 78 din 21.02.2018

În scopul: **ELABORARE PUZ " REGLEMENTARE URBANISTICA -
S.C. DUNAPACK RAMBOX SRL, SF. GHEORGHE"**

Ca urmare a Cererii adresate de **DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX S.R.L.**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul , sectorul , cod poștal **520077** , str. **CONSTRUCTORILOR**
nr. **11** bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax **0744-307852/** , email
înregistrată la nr. **9792** din **19.02.2018**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul , sectorul
cod poștal **520077** , str. **CONSTRUCTORILOR**

nr. **11** , bl. , sc. , et. , ap.

sau identificat prin **Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. **27** / **01.02.2016**

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **23560**

Nr. Top **1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1; CAD: C1**
TOP: C1 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1;
CAD: C2 TOP: C2 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 15

IMOBIL PROPRIETATE SC DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX SRL SF. GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI SERVICII
FOLOSINTA ACTUALA CLADIRE DEPOZIT
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C"

3. REGIMUL TEHNIC:

- **DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM CONTINUT -CADRU AL P.U.Z. - REGLEMENTARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000**
 - **IN VEDEREA ELABORARII DOCUMENTATIEI DE URBANISM SE VA STUDIA ZONA: STR. CONSTRUCTORILOR- STR. EPRESTETO- AUTOLIV, CONFORM PLANULUI DE INCADRARE IN ZONA**

4. 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 PUZ " REGLEMENTARE URBANISTICA - S.C. DUNAPACK
 RAMBOX SRL, SF. GHEORGHE"**

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

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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:

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

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

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN

- AVIZ POLITIA RUTIERA

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

[Signature]
L.S.



Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSEBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: **454,80 lei**, conform Chitanței nr. **OP 15750061** din **19.02.2018**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de **05.03.2018**.

Inventar de coordonate

Puncte vechi

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

Puncte de stație

NR PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z
100	485100.312	563434.680	536.602
101	485119.903	563455.762	536.559
102	485113.093	563529.734	536.312
103	485151.238	563618.785	536.277
104	485081.347	563610.722	536.203
105	485084.008	563558.791	536.072
106	485107.725	563566.171	536.149
107	485001.865	563606.482	536.164
108	484948.506	563597.080	536.148
109	485002.600	563545.043	536.314
110	485046.262	563417.181	536.490
111	484991.949	563412.748	536.367
112	484978.618	563497.726	536.355
113	484944.639	563570.398	536.259
114	484972.050	563377.429	536.751
115	484933.792	563671.252	535.514
118	484917.958	563668.015	535.372
120	484941.233	563525.327	536.696
121	484974.566	563372.565	536.696

Puncte radiate

NR. PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z
1	485208.518	563449.376	
2	485206.956	563456.427	
3	485203.855	563470.166	
4	485202.075	563477.946	
5	485199.856	563487.686	
6	485198.104	563495.500	
7	485194.580	563510.926	
8	485192.363	563520.683	
9	485190.637	563528.379	
10	485188.403	563538.177	
11	485186.651	563545.920	
12	485183.098	563561.527	
13	485181.349	563569.307	
14	485179.173	563579.055	
15	485176.078	563592.633	
16	485171.670	563612.516	
17	485168.806	563625.647	536.341
18	485167.615	563630.712	536.378
19	485144.948	563627.455	536.148
20	485131.600	563625.609	536.313
21	485079.934	563620.769	536.209
22	484940.814	563608.017	536.244
23	484946.070	563580.612	536.291
24	484947.699	563571.781	536.429
25	484979.404	563406.173	

CALCULUL SUPRAFETELOR

CF. nr. 23560 Sf. Gheorgehe
 SUPRAFATA : 44799.9736 mp
 PERIMETRUL : 852.51 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
1	2	113.8760	7.22	485208.518	563449.376	
2	3	114.1322	14.08	485206.956	563456.427	
3	4	114.3189	7.98	485203.855	563470.166	
4	5	114.2603	9.99	485202.075	563477.946	
5	6	114.0416	8.01	485199.856	563487.686	
6	7	114.2979	15.82	485198.104	563495.500	
7	8	114.2239	10.01	485194.580	563510.926	
8	9	114.0452	7.89	485192.363	563520.683	
9	10	114.2713	10.05	485190.637	563528.379	
10	11	114.1662	7.94	485188.403	563538.177	
11	12	114.2501	16.01	485186.651	563545.920	
12	13	114.0776	7.97	485183.098	563561.527	
13	14	113.9817	9.99	485181.349	563569.307	
14	15	114.2675	13.93	485179.173	563579.055	
15	16	113.8890	20.37	485176.078	563592.633	
16	17	113.6712	13.44	485171.670	563612.516	
17	18	114.7026	5.20	485168.806	563625.647	536.341
18	19	209.0853	22.90	485167.615	563630.712	536.378
19	20	208.7488	13.48	485144.948	563627.455	536.148
20	21	205.9464	51.89	485131.600	563625.609	536.313
21	22	205.8191	139.70	485079.934	563620.769	536.209
22	23	312.0632	27.90	484940.814	563608.017	536.244
23	24	311.6128	8.98	484946.070	563580.612	536.291
24	25	312.0420	168.62	484947.699	563571.781	536.429
25	1	11.8653	233.15	484979.404	563406.173	

MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobil:** intravilan mun. Sf. Gheorghe, str. Construcțiilor, nr. 11
- 2. Tipul lucrării:** Ridicare topografică necesar la obtinerea Autorizației de Construire în scopul: Elaborare PUZ "Reglementare urbanistică – S.C. Dunapack Rambox Prodimpex S.R.L, Sf. Gheorghe"
- 3. Beneficiarul lucrării:** **S.C. DUNAPACK RAMBOX PRODIMPEX S.R.L** – mun. Sf. Gheorghe, str. Construcțiilor, nr. 11, jud. Covasna
- 4. Executantul lucrării:** **P. F. A. Nagy István** - autorizația seria RO-CV-F, nr. 015/2010.
- 5. Numărul lucrării în registrul lucrărilor:** 85/2018
- 6. Situația juridică a imobilului:** Imobilul este înscris CF. nr. 23560 Sf. Gheorghe, sub nr. nr. top 1507/4, 1507/2, 1507/3/2, 1508/4/1, 1508/1, 1508/3, 1507/1/1, 1508/4/2, 1507/3/1, cu suprafața de 44800 mp, curți construcții – C1 fabrica de carton ondulat, compusa din hala de fabricație, depozit, centrală termică, rezervor de apă industrial, C2 corp administrative P+1 și este în proprietatea firmei S.C. Dunapack Rambox Prodimpex S.R.L
- 7. Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul se află în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, str. Construcțiilor, nr. 11, pe partea estică a localității, între vecinii: SC. Autoliv România SRL (nr. cad. 24455) la nord, SC Hope Speed SRL, Vainar Gheorghe, Ferenci Dionisiu, Nagy Denes, SC. Ferry Trading SRL, Dobroski Gerhard la est, strada Constructorilor la sud, Statul Roman la vest. Imobilul este împrejmuit parțial cu gard de plasă.
- 8. Operațiuni topo-cadastrale:** Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală Sokkia PowerSet 3000 (seria 13229) și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate din 20 stații convenabil alese, materializate pe teren prin picheți metalici. Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat a fost executat cu un GPS Horizon Kronos 200 prin metoda RTK folosind datele furnizate de stația permanentă SFGH din rețeaua GNSS - Rompos. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 3.05 și Transdat 4.04. Planul topografic a imobilului a fost executat cu programul Mapsys 9.0. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației. Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor din arhiva B.C.P.I. Sfantu Gheorghe și baza de date a O.C.P.I. Covasna.

Data întocmirii: 12.04.2018

excutant,
sing. Nagy István



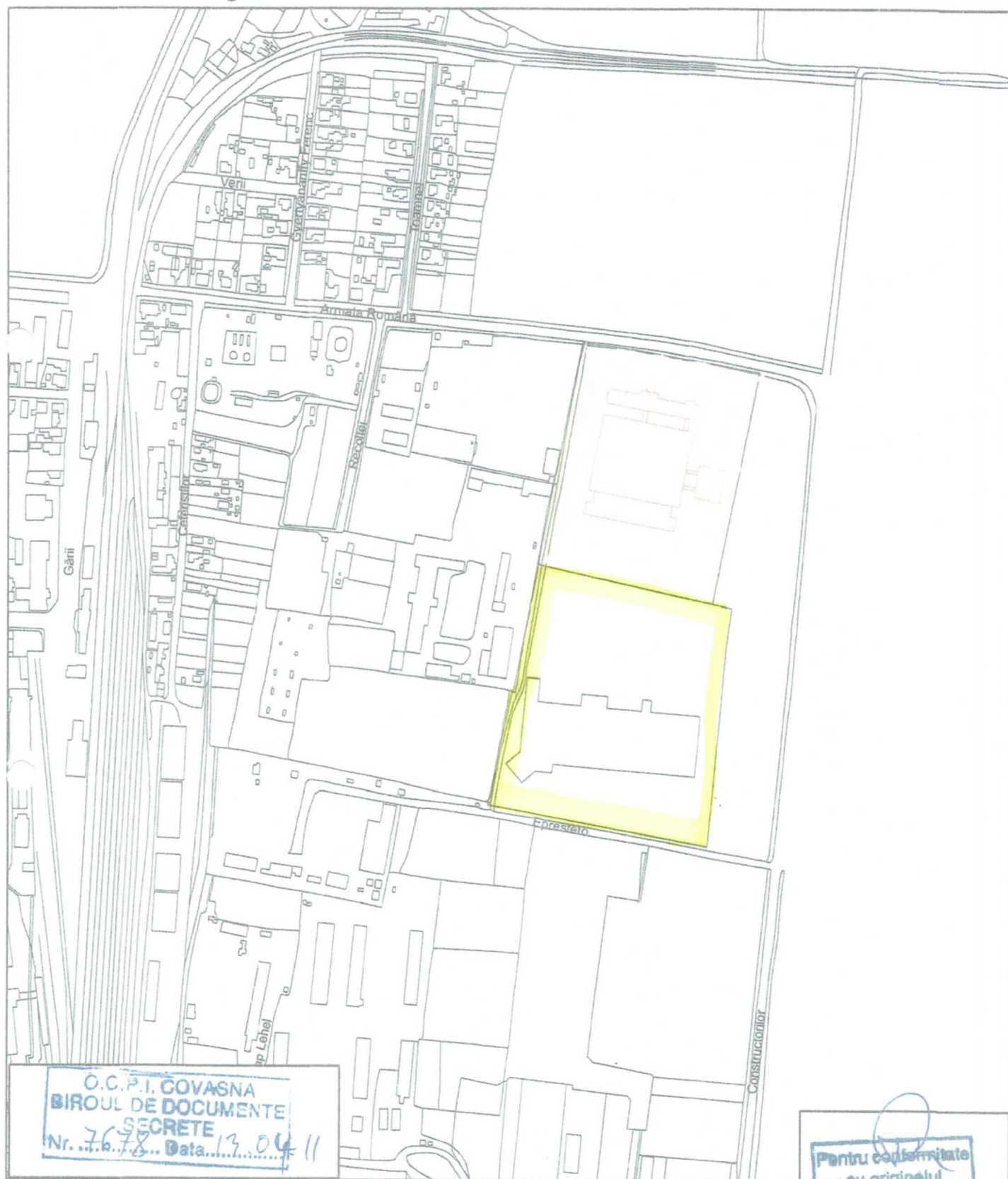
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-4-I



scara 1:5.000

loc. Sfântu Gheorghe



O.C.P.I. COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE

SECRETE

Nr. 7678 Data 13.04.11

Pentru confirmare
cu originalul