



NAGY ISTVÁN – CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE

Autorizația seria RO-CV-F, nr. 0015

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

IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 37279, 39580 SFÂNTU GHEORGHE,

pentru întocmirea documentației de Plan Urbanistic Zonal

"Modificare parțială UTR 26" - Zonă mixtă ateliere mică producție,

spații administrative, funcțiuni complementare

Beneficiar: Eparhia Reformată din Ardeal

Executant: Nagy István - Cadastru, Geodezie si Cartografie

- autorizația RO-CV-F, nr. 0015

**NAGY
ISTVAN**

Digitally signed by
NAGY ISTVAN

Date: 2023.10.04
13:11:32 +03'00'

MINISTERUL FINANTELOR

CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA

EPARHIA REFORMATA DIN ARDEAL

CLUJ-NAPOCA judet.Cluj cod postal 53400

I.C.BRATEANU nr.51

Autorizatie:DECRET 199/1948



GF

Codul dvs. de înregistrare fiscală este:

13729410

Emitent - Director general

Data emiterii: 26.02.2001

Semnătură

Data emiterii documentului 26.02.2001



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37279 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 14675
Ziua 18
Luna 05
Anul 2021

Cod verificare
100104364626



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 5906
Nr. topografic: 2584/1/1/2, 2584/2/1

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Arcusului, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37279	3.990	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14675 / 18/05/2021	
Act Notarial nr. contract de vânzare aut. nr. 518, din 17/05/2021 emis de NP Profiroiu-Toth Anca;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit: A1
prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL, CIF:13729410	

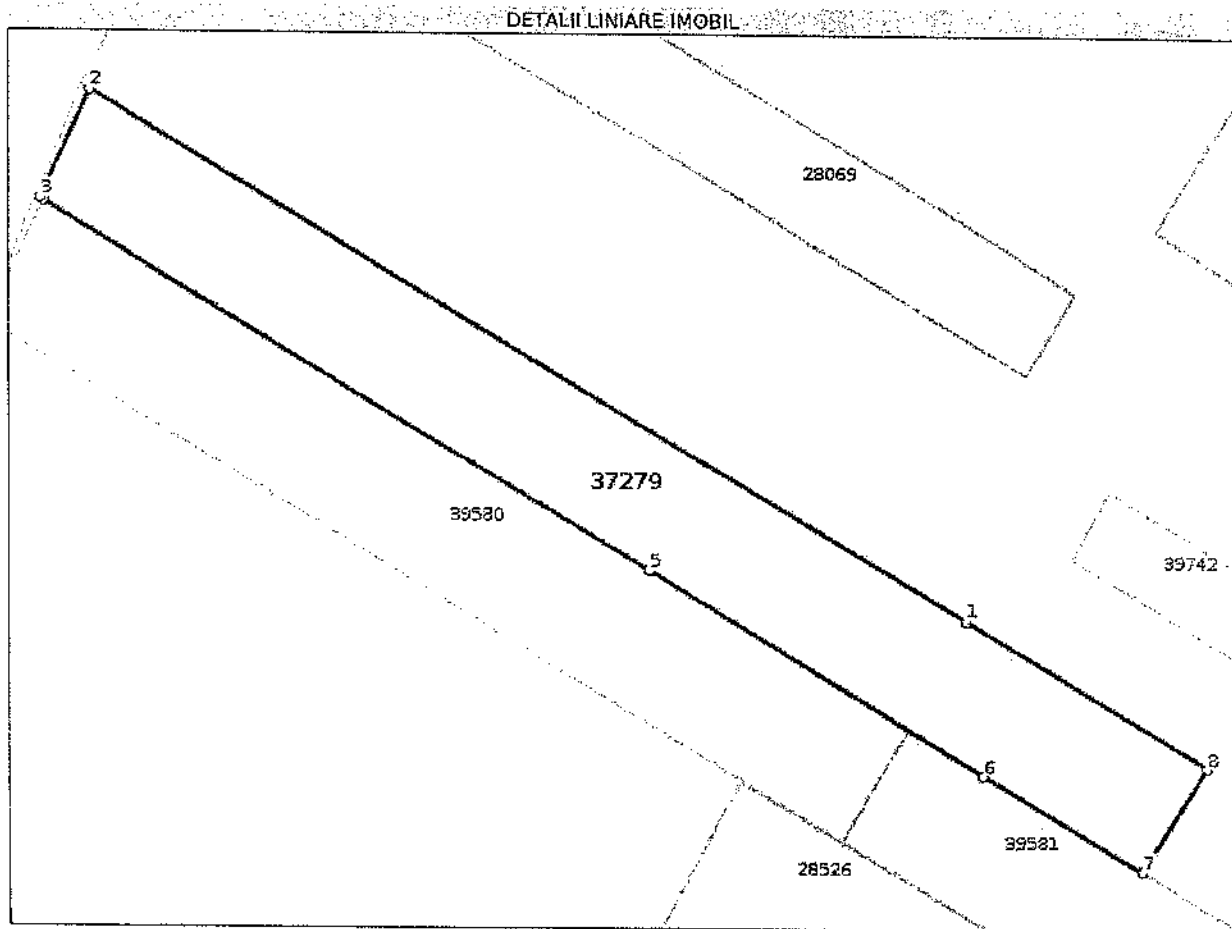
C. Partea III. SARCINI .

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
37279	3.990	

* 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	2.930	-	-	2584/1/1/2	
2	curti constructii	DA	1.060	-	-	2584/2/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	162.907
2	3	19.031
3	4	0.634
4	5	112.802
5	6	62.374

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	29.607
7	8	19.733
8	1	45.105

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 2948 RON, -Chitanța internă nr.2021007743/18-05-2021 în suma de 2948, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

28-05-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MARIANA CORNELIA PAIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39580 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere **14684**
Ziua **18**
Luna **05**
Anul **2021**

Cod verificare
100104366171



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39580	3.340	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19037 / 29/05/2019	
Act Notarial nr. Act de dezlipire si act de partaj nr. 980, din 29/05/2019 emis de BNP Bogdan Teodora Rozalia;	
Se infiinteaza cartea funciara 39580 a imobilului cu numarul cadastral B1 39580/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 28073 inscris in cartea funciara 28073;	A1
14684 / 18/05/2021	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 517, din 17/05/2021 emis de BNP Profiroiu-Toth Anca;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL, CIF:13729410	

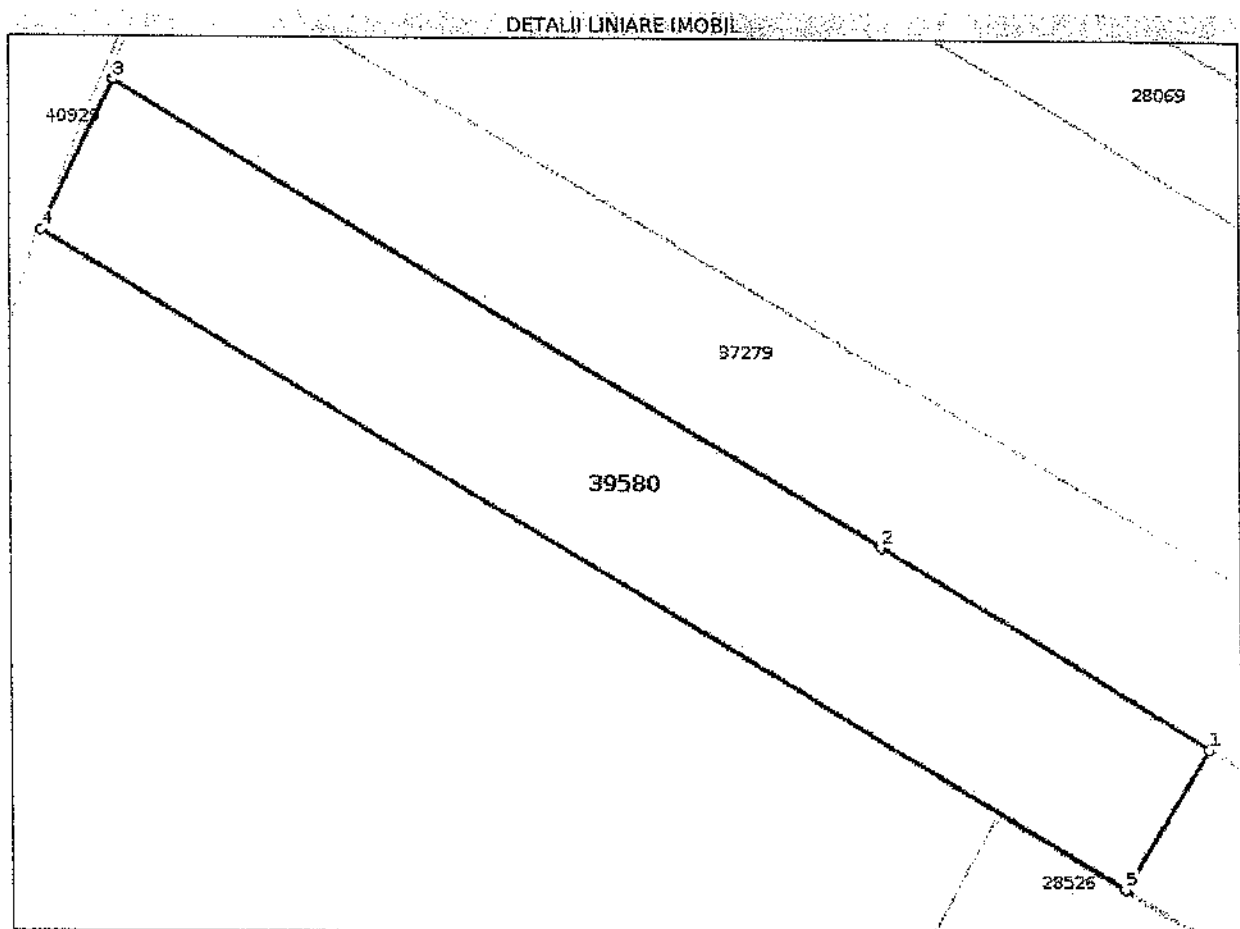
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39580	3.340	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.340	14	184/1/11	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment [** (m)]
1	2	48.304
2	3	112.802
3	4	20.826
4	5	159.074
5	1	20.776

** 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.

Carte Funciară Nr. 39580 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

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 2528 RON, -Chitanța internă nr.2021007747/18-05-2021 în suma de 2528, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 263.

Data soluționării,

10-06-2021

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MARIANA CORNELIA PAIC

Mariana-Cornelia Paic
Digitally signed by Mariana-Cornelia Paic
Date: 2021.06.10 13:47:04 +03:00

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Nr. 20504 din 05.04.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 126 din 22.03.2023

În scopul: PUZ "MODIFICARE PARTIALĂ UTR 26"-ZONA MIXTĂ ATELIERE
MICA PRODUCȚIE, SPAȚII ADMINISTRATIVE, FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE

Ca urmare a Cererii adresate de EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul _____, sectorul _____, cod poștal 520037, str. ARCUSULUI
nr. FN bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0267-352303/, email _____
înregistrată la nr. 15805 din 17.03.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal 520037, str. ARCUSULUI
nr. 28-30, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I

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

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

S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 39580, 37279

Nr. Top CAD: 39580, 37279

Imobile în proprietatea Eparhiei Reformate din Ardeal, situat în intravilan, în zona de protecție a
sitului arheologic Hosszú-láb (r. Piciorul lung), Cod RAN: 63401.22 (cu denumirea „Asezarea
hallstattiana de la Sfântu Gheorghe-Arcus”).

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINȚA ACTUALĂ: CURȚI CONSTRUCȚII, ARABIL
DESTINAȚIA CONFORM P.U.G. APROBATĂ PRIN HCL 367/2018: ZONA SERVICII,
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI SPAȚII VERZI - UTR 26 Z(IS.s+I+P).p.26
ZONA DE IMPOZITARE FISCALĂ "C" - CONFORM H.C.L. 581/2022

3. REGIMUL TEHNIC:

- Conform P.U.G si R.L.U. zona servicii, unitati industriale si spatii verzi cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea unei documentatii de urbanism, - Pentru asigurarea conditiilor necesare in vederea construirii obiectivelor propuse si corelarea acestora cu strategiile si politicile de dezvoltare ale municipiului Sfântu Gheorghe se va intocmi un PUZ. Documentatia se va intocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si continutului cadru al P.U.Z - Reglementare tehnica indicativ: GM-010-2000.

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:

PUZ "MODIFICARE PARTIALA UTR 26"-ZONA MIXTA ATELIERE MICA PRODUCTIE, SPATII ADMINISTRATIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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: **AGENZIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BALAN, 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 2003/35/CE 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 opiniilor 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:

☐ D.T.A.C

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.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 fundamentale aplicabile (Conf. Legii 10/1995)

☐ 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 (copie):

- AVIZUL DE OPORTUNITATE AL ARHITECTULUI SEF, APROBAT DE PRIMARUL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE;
- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
- AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN COVASNA
- AVIZ SERVICIUL POLITIA RUTIERA
- AVIZUL COMISIEI DE CIRCULATIE DIN CADRUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE

d.4) studii de specialitate (1 exemplar in original)

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

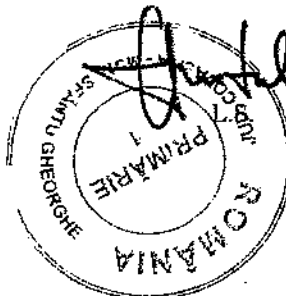
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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 General
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ



Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: 80,30 lei, conform Chitanței nr. 10319 din 17.03.2023

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

(

(

Inventar de coordonate

Puncte vechi

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

Puncte radiate

NR PCT	COORDONATA			NR PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z		X	Y	Z
1	487029.277	562023.640		1207	486926.312	562159.288	526.976
2	486945.839	562163.557		1208	486931.634	562149.925	527.086
3	486922.627	562202.231		1209	486933.392	562150.531	527.227
4	486905.941	562191.697		1210	486939.097	562154.302	527.215
5	486921.164	562166.303		1211	486945.060	562157.985	527.397
6	486928.479	562154.285		1214	486952.111	562149.033	527.528
7	486910.686	562143.559		1215	486946.079	562145.642	527.354
8	486992.805	562007.321		1216	486939.953	562142.507	527.399
9	487011.605	562016.281		1217	486937.096	562141.047	527.180
10	487011.957	562015.754		1218	486942.133	562132.697	527.253
11	486953.593	562113.022		1219	486943.345	562133.409	527.492
1009	487009.775	562016.080	529.751	1220	486949.273	562136.725	527.447
1010	487006.903	562015.564	529.713	1221	486954.829	562139.706	527.487
1011	487006.933	562014.125	529.803	1222	486957.906	562141.262	527.438
1013	487001.840	562013.516	529.730	1225	486962.407	562132.814	527.625
1018	486997.554	562010.876	529.643	1226	486962.072	562132.413	527.662
1020	486994.592	562009.709	529.684	1227	486956.809	562129.994	527.506
1021	486994.002	562009.694	529.846	1228	486950.181	562126.678	527.585
1027	486990.558	562018.675	529.125	1229	486946.657	562124.654	527.401
1032	486996.481	562022.144	529.237	1230	486952.526	562114.709	527.581
1033	487000.349	562024.358	529.282	1231	486953.682	562115.334	527.588
1037	486997.463	562033.260	529.185	1232	486959.297	562118.695	527.540
1038	486993.951	562031.306	529.074	1233	486964.779	562121.555	527.587
1039	486989.274	562028.984	529.068	1234	486968.147	562123.404	527.563
1040	486986.307	562027.717	529.173	1237	486973.710	562113.187	527.699
1042	486982.591	562033.369	529.028	1238	486966.632	562109.274	527.622
1043	486979.597	562033.395	528.701	1239	486961.731	562106.783	527.683
1045	486981.331	562035.103	528.749	1240	486958.943	562105.293	527.533
1046	486986.811	562037.970	528.834	1241	486963.635	562095.812	527.765
1047	486983.781	562037.356	528.768	1242	486965.088	562096.709	527.743
1048	486990.457	562040.365	528.903	1243	486970.568	562099.385	527.779
1049	486994.054	562043.305	529.050	1244	486976.606	562102.748	527.735
1052	486988.368	562055.145	528.565	1245	486978.744	562103.960	527.809
1058	486984.294	562053.079	528.610	1248	486984.550	562094.569	527.942
1060	486980.455	562050.895	528.489	1249	486978.156	562090.995	527.872
1061	486975.354	562047.331	528.497	1250	486971.913	562087.246	527.879
1067	486971.486	562052.569	528.376	1251	486970.095	562086.294	527.765
1068	486975.885	562053.485	528.457	1252	486975.446	562076.726	528.047
1069	486980.091	562055.634	528.441	1253	486976.999	562077.579	528.017
1071	486986.229	562059.030	528.598	1254	486982.640	562081.418	528.025
1073	486979.440	562060.749	528.476	1255	486988.853	562085.153	528.189
1076	486977.112	562064.169	528.228	1256	486990.947	562086.293	527.902
1077	486973.726	562061.904	528.289	1259	486994.973	562077.158	528.253
1078	486968.765	562059.176	528.283	1260	486989.952	562073.908	528.189
1079	486964.744	562057.017	528.216	1261	486984.128	562069.905	528.241
1082	486959.125	562064.964	528.166	1262	486981.285	562068.135	528.122
1083	486962.641	562066.735	528.148	1264	486988.100	562060.230	528.326

1084	486966.922	562069.332	528.172	1265	486993.570	562063.749	528.341
1085	486972.389	562072.469	528.216	1266	486999.068	562067.520	528.461
1089	486973.590	562073.605	528.375	1267	487001.162	562068.647	528.235
1093	486968.429	562081.174	528.220	1270	487006.033	562059.332	528.569
1094	486965.162	562078.764	528.022	1271	486999.281	562055.785	528.592
1095	486958.036	562074.599	527.955	1272	486993.042	562052.653	528.539
1096	486954.545	562072.954	528.072	1273	486991.406	562051.813	528.427
1116	486955.821	562093.770	527.851	1275	486996.935	562042.485	528.521
1117	486953.756	562092.378	528.383	1276	486998.040	562043.355	528.726
1119	486952.798	562095.570	527.931	1277	487003.343	562046.581	528.651
1121	486951.001	562092.448	528.786	1278	487009.650	562050.717	528.848
1123	486948.010	562092.589	527.820	1279	487010.954	562051.419	528.688
1124	486948.191	562095.760	527.924	1282	487015.609	562042.461	528.967
1125	486946.251	562095.724	527.677	1283	487009.746	562039.506	528.873
1128	486951.327	562099.439	527.719	1284	487004.270	562037.043	528.830
1129	486956.701	562101.356	527.869	1285	487001.538	562035.787	528.764
1134	486954.185	562110.287	527.752	1288	487006.037	562027.244	528.870
1135	486950.073	562107.136	527.717	1289	487007.901	562028.248	529.056
1136	486945.183	562104.354	527.562	1290	487014.163	562032.144	528.980
1137	486940.105	562101.553	527.525	1291	487018.813	562034.990	529.189
1140	486937.079	562111.396	527.407	1294	487024.569	562027.130	529.291
1141	486942.583	562114.447	527.448	1295	487018.500	562024.654	529.226
1142	486949.216	562117.774	527.644	1296	487012.157	562021.573	529.217
1147	486943.242	562127.396	527.509	1298	487010.262	562021.228	529.076
1148	486940.256	562125.028	527.455	1316	487038.536	562024.770	529.856
1149	486935.005	562121.948	527.361	1323	487050.201	562030.487	529.963
1150	486928.771	562118.817	527.229	1328	487066.699	562035.878	530.026
1153	486923.675	562126.956	527.092	1329	487036.154	562022.945	529.870
1154	486929.293	562130.254	527.198	1330	487046.297	562027.515	529.940
1155	486934.994	562133.557	527.300	1332	487047.128	562025.554	530.087
1156	486938.045	562135.285	527.416	1334	487049.021	562019.927	530.129
1157	486939.861	562135.709	527.321	1337	487049.985	562017.656	530.165
1160	486931.024	562139.280	527.195	1344	487041.293	562013.433	530.182
1161	486924.987	562135.914	527.138	1346	487040.162	562016.161	530.117
1162	486919.073	562132.878	526.932	1349	487037.698	562021.706	530.081
1168	486914.590	562148.159	526.876	1351	487030.509	562020.555	529.932
1169	486920.956	562150.879	526.984	1352	487031.338	562019.011	530.069
1170	486926.240	562153.269	527.003	1355	487033.289	562013.413	530.107
1181	486922.079	562201.393	526.691	1356	487034.404	562010.872	530.122
1182	486915.712	562197.507	526.676	1361	487026.044	562007.108	530.087
1183	486909.689	562194.182	526.631	1363	487023.980	562009.561	530.052
1184	486906.101	562192.286	526.350	1365	487021.154	562014.552	530.005
1186	486911.237	562184.081	526.454	1366	487020.165	562016.398	529.996
1187	486916.599	562186.907	526.755	1368	487012.960	562013.282	529.890
1188	486921.996	562189.978	526.785	1370	487007.693	562011.151	529.918
1189	486927.207	562192.754	526.819	1372	487008.563	562009.658	529.918
1192	486929.910	562184.001	526.987	1374	487010.563	562003.969	529.973
1193	486924.912	562181.092	526.909	1377	487011.845	562001.167	530.023
1194	486918.654	562177.894	526.793	1385	486998.841	561996.597	530.049
1195	486915.838	562176.240	526.570	1387	486997.988	561998.823	529.920
1196	486920.837	562167.542	526.774	1391	486996.590	562004.900	529.842
1197	486922.443	562168.244	526.922	1393	486995.980	562006.284	529.867
1198	486928.118	562171.392	527.007	1396	486982.285	562001.796	529.775
1199	486934.303	562174.739	527.083	1398	486983.086	562000.098	529.762
1200	486936.953	562176.247	527.091	1400	486984.963	561994.055	529.870
1203	486941.447	562167.012	527.319	1402	486985.608	561992.326	529.848
1204	486935.108	562163.837	527.174	1415	486978.293	561989.651	529.785
1205	486929.243	562160.887	527.009	1416	486977.813	561989.142	529.538
1206	486927.345	562159.954	527.102	1420	486976.775	561991.594	529.869

CALCULUL SUPRAFETELOR

CF. nr. 37279 Sfantu Gheorghe
SUPRAFATA : 3990.1577 mp
PERIMETRUL : 452.19 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
10	1	27.2004	19.03	487011.957	562015.754	
1	2	134.2325	162.91	487029.277	562023.640	
2	3	134.4134	45.11	486945.839	562163.557	
3	4	235.8495	19.73	486922.627	562202.231	
4	5	334.3795	29.61	486905.941	562191.697	
5	6	334.8079	14.07	486921.164	562166.303	
6	11	334.8069	48.30	486928.479	562154.285	
11	9	334.3884	112.80	486953.593	562113.022	
9	10	337.4891	0.63	487011.605	562016.281	

CF. nr. 39580 Sfantu Gheorghe
SUPRAFATA : 3340.0025 mp
PERIMETRUL : 361.78 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
8	9	28.3136	20.83	486992.805	562007.321	
9	11	134.3884	112.80	487011.605	562016.281	
11	6	134.8069	48.30	486953.593	562113.022	
6	7	234.5334	20.78	486928.479	562154.285	
7	8	334.5334	159.07	486910.686	562143.559	

Data întocmirii: 28.09.2023

executant,
sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015

**NAGY
ISTVAN**

Digitally signed by
NAGY ISTVAN
Date: 2023.10.04
13:12:00 +03'00'

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Arcușului, nr. 28-30, jud. Covasna.
2. **Tipul lucrării:** Ridicare topografică necesar la elaborare PUZ – “Modificare parțială UTR 26” Zona mixtă, atelier mică producție, spații administrative, funcțiuni complementare – imobilul din CF. nr. 39582, 37279 Sfântu Gheorghe.
3. **Suprafața planului supus recepției:** 7330 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:** Se propune recepția planului topografic pentru elaborare PUZ – “Modificare parțială UTR 26” Zona mixtă, atelier mică producție, spații administrative, funcțiuni complementare conform Certificatului de Urbanism nr. 126 din 22.03.2023. Imobilul este înscris în CF. nr. 39580 Sf. Gheorghe, sub nr. cad. 39580 cu suprafața 3340 mp – arabil -intravilan, CF. nr. 37279 Sf. Gheorghe, sub nr. cad. 37279 cu suprafața 3990 mp – curți construcții și este în proprietatea Eparhiei Reformată din Ardeal.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare:** S-a consultat istoricul cărții funciare nr. 39580, 37279 Sfântu Gheorghe. Imobilul se află în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Arcușului, nr. 28-30, între vecinii: Lörincz Attila la nord, Szilágyi Árpád (nr. cad. 39581) la est, Municipiul Sfântu Gheorghe la sud, strada Arcușului (nr. cad. 40929) la vest. Imobilul este împrejmuit parțial cu gard din lemn și gard de plasă.
6. **Operațiuni de specialitate realizate:** Măsurătorile topografice au fost executate cu un GPS RTK KRONOS C3 prin metoda RTK folosind datele furnizate de rețeaua GNSS Rompos prin RO_VRS 3.1. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 6.01 și Transdat 4.04. Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Planul de situație 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. Sf. Gheorghe și baza de date a O.C.P.I. Covasna. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației.
7. **Beneficiarul lucrării:** Eparhia Reformată din Ardeal – mun. Cluj Napoca, str. I.C. Brăteanu, nr. 51
8. **Executantul lucrării:** Nagy István – cadastru, geodezie si cartografie
- autorizația seria RO-CV-F, nr. 0015

Data întocmirii: 03.10.2023

executant,

sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015

NAGY ISTVAN

Digitally signed by NAGY ISTVAN
Date: 2023.10.04 13:11:47
+03'00'

(

(

JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SFANTU GHEORGHE



OCPI
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

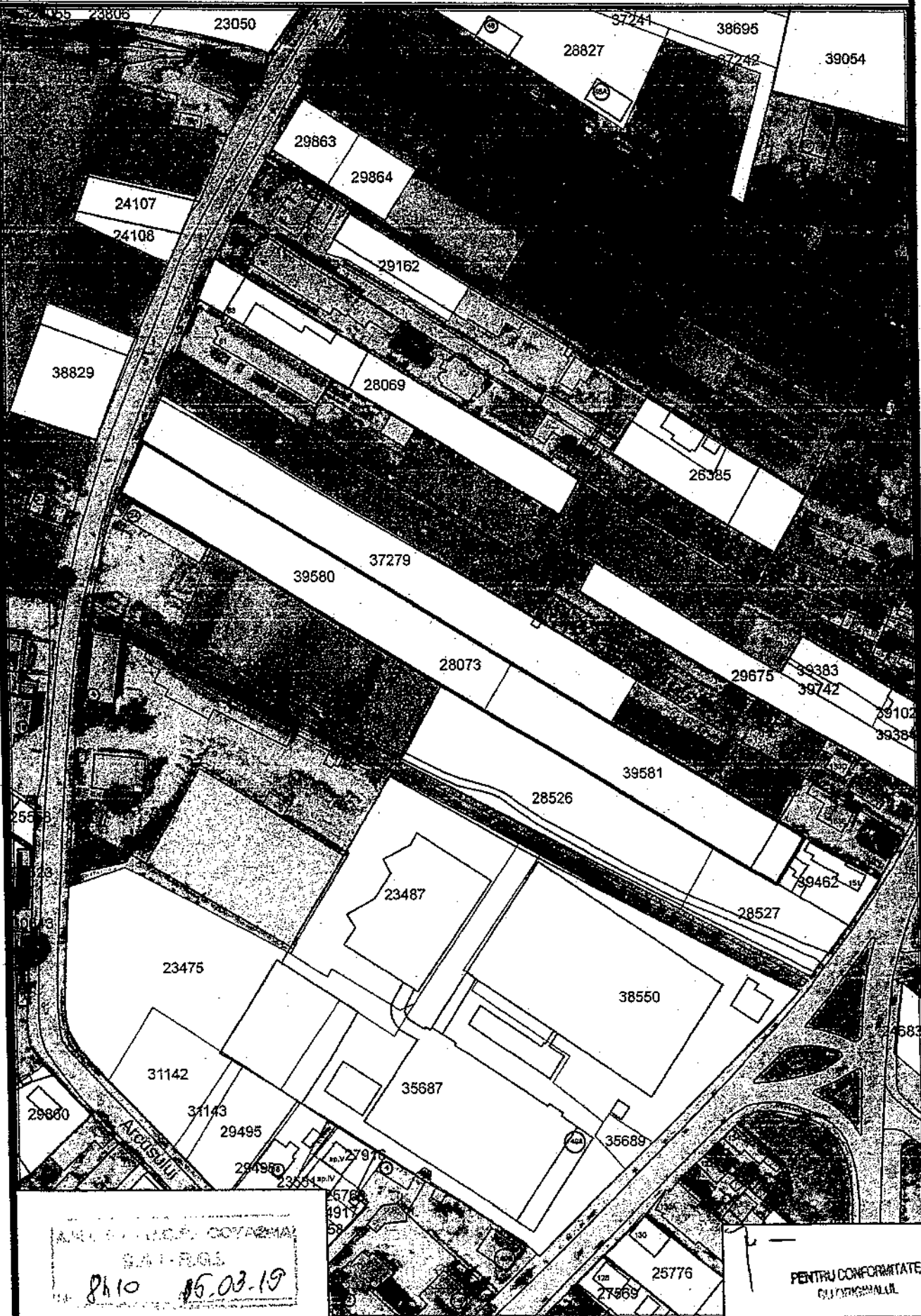
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE PUBL
Nr. 158 din 19.03.2017

Art. 100 al. 1
Sanctuar

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
Plan de Incadrare
MUN. SFANTU GHEORGHE



SCARA 1:2.000



ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE PUBL
Nr. 8110 din 15.03.19

PENTRU CONFORMITATE
CU CADASTRUL

PLAN TOPOGRAFIC

PUZ "MODIFICARE PARTIALA UTR 26"- ZONA MIXTA ATELIERE
MICA PRODUCTIE, SPATII ADMINISTRATIVE, FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

sistem de proiectie: STEREO '70
scara 1:500

LEGENDA

- stalp electric, stalp telefon, lampadar
- conducta gaz, aerisire gaz, hidrant
- camin canalizare, apa, telefon
- indicator rutier, rigola, contor electric
- podet, tub, sant
- constructii, gard lemn
- gard metal, gard zidit
- limita de proprietate

receptionat: OCPI Covasna
inspector:

Prezentul document receptionat este valabil insofit
de procesul verbal de receptie nr 1237/05.10.2023

Irinel Racu

Digitally signed by Irinel Racu
Date: 2023.10.05 09:09:58
+03'00'

sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015

NAGY ISTVAN

Digitally signed by NAGY ISTVAN
Date: 2023.10.04 13:13:22 +03'00'

Beneficiar: EPARHIA REFORMATA DIN ARDEAL

Proiect nr.
133/2023

SPECIFICAȚIE NUME SEMNĂTURA

Scara
1:500

Titlul proiectului: PUZ "modificare partiala UTR 26" - Zona mixta
ateliere mica productie, spatii administrative, functiuni
complementare

Faza:
A.C.

PROIECTAT sing. Nagy István

Data:
10.2023

Titlul planșei: PLAN TOPOGRAFIC

Planșa nr:
1/1

DESENAT sing. Nagy István

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1237 / 2023

Întocmit astăzi, 05/10/2023, privind cererea 34892 din 04/10/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

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

1. **Beneficiar:** EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL

2. **Executant:** Nagy Istvan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică necesar la elaborare PUZ - "Modificare parțială UTR 26" Zona mixtă, atelier mică producție, spații administrative, funcțiuni complementare - imobilul din CF. nr. 39582, 37279 Sfântu Gheorghe.

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	22.03.2023	act administrativ	Primaria Sfântu Gheorghe
Extras CF. nr.	18.05.2021	înscris sub semnatura privata	BCPI SFANTU GHEORGHE
Fisa	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	Nagy Istvan
Documentatia	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	Nagy Istvan
Extras CFnr.	18.05.2021	act administrativ	BCPI SFANTU GHEORGHE
Plan	03.10.2023	înscris sub semnatura privata	Nagy Istvan

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1237 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
37279	Avertizare	Receptia 2612878: Imobilul TR-923-1 se suprapune cu terenul 37279 din stratul permanent!
39580	Avertizare	Receptia 2612878: Imobilul TR-923-1 se suprapune cu terenul 39580 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2612878: Imobilul TR-923-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IRINEL RACU

11

12