

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 717 / 2022

Întocmit astăzi, 12/05/2022, privind cererea 13009 din 02/05/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: DAVID EVA

2. Executant: Kis Janos - Laszlo

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație topografică pentru elaborare plan urbanistic zonal - zona industrială și servicii, pe imobilele situate în extravilanul Mun. Sfântu Gheorghe, zona străzii Sylvester Lajos, jud. Covasna, identificat prin CF38815, nr. cad. 38815, CF38816, nr. cad. 38816, CF38817, nr. cad. 38817 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
OP	02.05.2022	înscriș sub semnatura privată	Kis Janos - Laszlo
Masuratori	02.05.2022	înscriș sub semnatura privată	Kis Janos - Laszlo
Aviz de	27.04.2022	act administrativ	OCPI Covasna, BCPI Sf.
Extras de	09.02.2021	act administrativ	OCPI Covasna, BCPI Sf.
Extras de	09.02.2021	act administrativ	OCPI Covasna, BCPI Sf.
Extras de	09.02.2021	act administrativ	OCPI Covasna, BCPI Sf.
Certificat de	10.12.2021	act administrativ	Primăria Mun. Sf.
PLANURI	02.05.2022	înscriș sub semnatura privată	Kis Janos - Laszlo
Plan de	02.05.2022	act administrativ	OCPI Covasna, BCPI Sf.
Documentație	02.05.2022	înscriș sub semnatura privată	Kis Janos - Laszlo

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 717 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
38817	Avertizare	Recepția 1635663: Imobilul TR-523-1 se suprapune cu terenul 38817 din stratul permanent!
38816	Avertizare	Recepția 1635663: Imobilul TR-523-1 se suprapune cu terenul 38816 din stratul permanent!
38815	Avertizare	Recepția 1635663: Imobilul TR-523-1 se suprapune cu terenul 38815 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1635663: Imobilul TR-523-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
LAZAR-AUREL POP

Aurel
-Lazar
Pop

Semnat
digital de
Aurel-Lazar
Pop
Data:
2022.05.12
13:31:30
+03'00'

BORDEROU

• **Adresa imobilului: UAT SFÂNTU GHEORGHE**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Sfântu Gheorghe	Sylvester Lajos	FN	-	-	-	-	38815.38816.38817

• **Proprietari:**

Nume	Prenume	CNP												
Dávid	Eva	2	6	7	1	0	0	5	1	4	0	3	1	5
Dávid	Izsák	1	5	9	0	6	2	5	1	4	1	0	3	4
Vitális	Alexandru	1	4	6	0	4	1	9	1	4	1	0	3	1
DAVRAI S.R.L.		2	5	1	7	7	4	7	5					

• **Persoană autorizată:**

Nume (denumire PJA)	Prenume	CNP/CUI												
NEXT KHP TOPO	-	3	8	4	0	6	7	3	2					
KIS	JANOS-LASZLO	1	6	6	0	7	1	7	1	4	1	0	3	1

- Număr pagini documentație: 18
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 73-2022
- Conținutul documentației:

<input type="checkbox"/> borderou;	1
<input type="checkbox"/> dovada achitării tarifului;	2
<input type="checkbox"/> cererea de recepție și înscriere;	3-4
<input type="checkbox"/> copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice;	5
<input type="checkbox"/> aviz de începere a lucrării nr. 669 din 27.04.2022;	6-11
<input type="checkbox"/> extras de carte funciară pentru informare (CF38815, 38816, 38817);	12-13
<input type="checkbox"/> certificat de urbanism nr. 561 din 10.12.2021;	14
<input type="checkbox"/> inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;	15
<input type="checkbox"/> calculul analitic al suprafețelor;	16
<input type="checkbox"/> memoriu tehnic;	17
<input type="checkbox"/> planul topografic;	18
<input type="checkbox"/> plan de încadrare în zonă;	CD
<input type="checkbox"/> fișierul SEPS109_topo.dxf; SEPS109_topo.zip; SEPS109_topo.pdf	

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnătura digitală
de KIS JANOS-
LASZLO
Data:
2022.05.02
09:28:47 +03'00'



Semnătura și stampila
(persoană autorizată)



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

**CĂTRE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SFÂNTU GHEORGHE**

Nr. de înregistrare

CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE / RECEPȚIE A LUCRĂRII

Subsemnatul (a) **KIS JANOS - LASZLO** domiciliat (ă) în localitatea **S**

mail:..... persoana fizică / juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie **B** seria **RO-CV-F** nr. **0007** eliberat de OCPI Covasna, la data **25.10.2010**, solicit:

I. OBIECTUL CERERII:

- ☐ - emiterea avizului de începere a lucrării;
☒ - recepția tehnică a lucrării de specialitate;

II. TIPUL LUCRĂRII:

Documentație topografică pentru elaborare plan urbanistic zonal – zona industrială și servicii, pe imobilele situate în extravilanul Mun. Sfântu Gheorghe, zona străzii Sylvester Lajos, jud. Covasna, identificat prin CF38815, nr. cad. 38815, CF38816, nr. cad. 38816, CF38817, nr. cad. 38817 Sfântu Gheorghe

III. EXECUTANT:

NEXT KHP TOPO SRL (cert. autorizare: RO-B-J 1289)

IV. BENEFICIAR:

Dávid Éva, Dávid Izsák, Vitális Alexandru, Davrai S.r.l. (reprezentat prin **Dávid Éva**)

IMOBILUL este identificat prin **UAT SFÂNTU GHEORGHE**

Adresă imobil							Nr. CF/
Localitate	Strada (Tara)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap	Nr. cad (IE)
Sfântu Gheorghe	Sylvester Lajos	FN					38815, 38816, 38817

**KIS
JANOS-
LASZLO**

Semnăt digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:28:58 +03'00'

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**
(persoana autorizată)

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**
Nr: 1289
NEXT KHP TOPO
SRL

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data
---------------------------------------	------

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscririlor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copilor de pe documente din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, de modificări și completări ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii, competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rdp_covasna@ocpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon:

Originalul sau copia legalizată a documentelor anexate cererii se păstrează permanent la:

- ☐ solicitant, respectiv
☒ deponent, respectiv dl. **Kis János-László**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfantu Gheorghe

Adresa BCPI: Localitate: Municipiul Sfantu gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918 ,nr. 3. Cod postal: 520008 , Tel: 0267314578

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 669 / 2022

Către Kis Janos - Laszlo, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI COVASNA cu nr. 11709 din data 14/04/2022, se emite avizul de începere a lucrării Aviz PUZ

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Imobile inscise in CF 38815;38816;38817, Sfantu Gheorghe

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,87 ha;

- termenul de execuție: 07.06.2022

2. Documentare: OCPI Covasna

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Conform normelor si regulamentelor in vigoare

4. Recepția lucrării: OCPI Covasna

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:23:06 +03'00'

Inspector
LAZAR-AUREL POP

Aurel
-Lazar
Pop

Semnat
digital de
Aurel-Lazar
Pop
Data:
2022.04.27
14:11:09
+03'00'



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38815 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4262
Ziua	09
Luna	02
Anul	2021



Cod verificare
100097291003

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38815	2.930	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31470 / 22/12/2015		
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 3718/16737, din 13/02/1998 emis de CJPSDPT Covasna (Declarație nr. 3656/15-09-2014 emis de GRAMADA CLAUDIU-GABRIEL);		
B2	se notează faptul că imobilul înscris în cartea funciară nr. 37750 Sf. Gheorghe este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 38402/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	A1
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 38402/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	A1
Act Administrativ nr. titlu de proprietate 3718/16734, din 12/02/1998 emis de CJSDPT Covasna (declarație autenticată sub nr.3655/15-09-2014 de NP Grămadă Claudiu Gabriel);		
B8	se notează că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 38402/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B14	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea nr.17/2014 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 38402/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	A1
31473 / 22/12/2015		
Act Notarial nr. act de partaj voluntar aut. nr. 5861, din 21/12/2015 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 1) VITALIS ALEXANDRU	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

KIS JANOS-
LASZLO

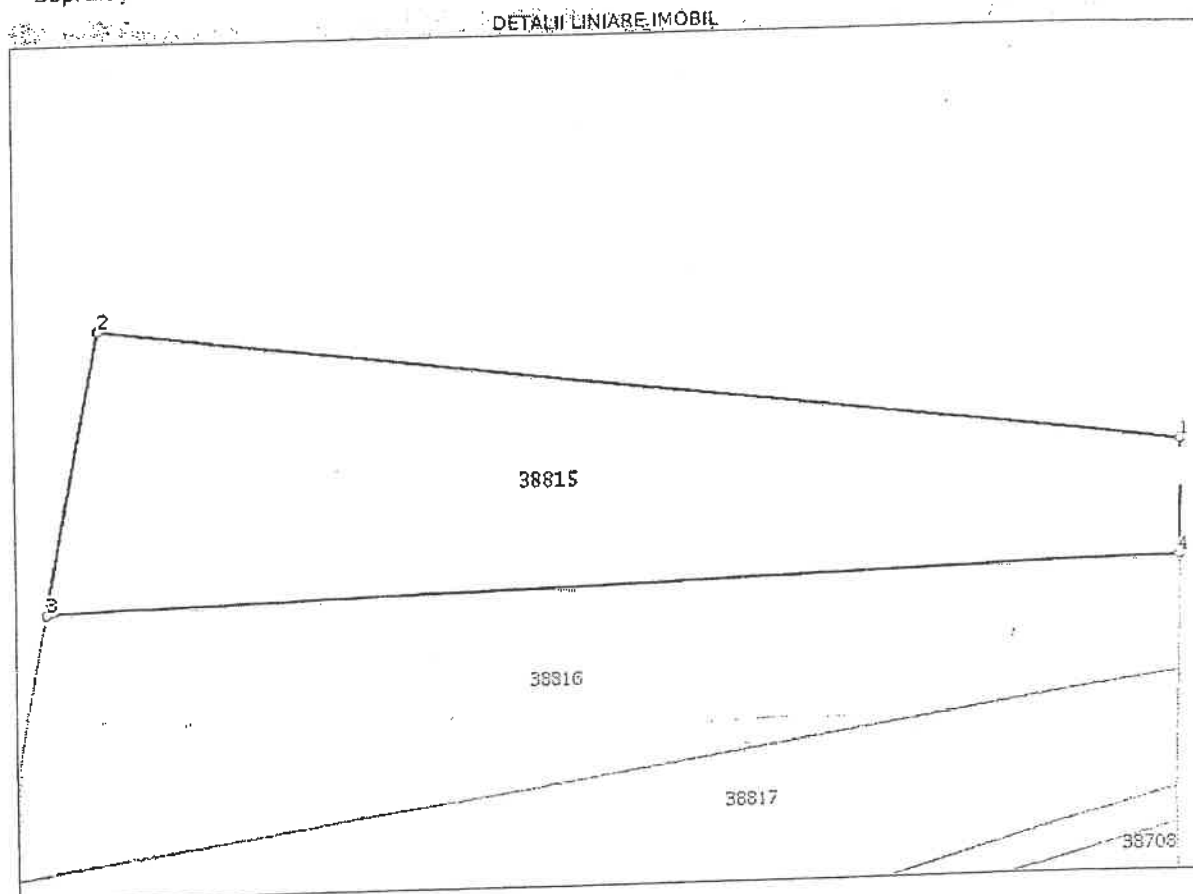
Semnat digital de
KIS JANOS-LASZLO
Data: 2022.05.02
09:23:35 +03'00'

Carte Funciară Nr. 38815 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38815	2.930	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilen	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.930	-	-	-	teren împrejmuit parțial

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	124.15
2	3	33.28
3	4	128.985
4	1	13.484

** 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.

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital de
KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:23:47 +03'00'

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

09/02/2021, 13:33

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:23:58 +03'00'



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38816 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4264
Ziua	09
Luna	02
Anul	2021



Cod verificare
100097291081

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38816	2.870	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31470 / 22/12/2015		
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 3718/16737, din 13/02/1998 emis de CJPSDPT Covasna (Declarație nr. 3656/15-09-2014 emis de GRAMADA CLAUDIU-GABRIEL);		
B2	se notează faptul că imobilul înscris în cartea funciară nr. 37750 Sf. Gheorghe este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 38402/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	A1
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea 17/2014 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 38402/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	A1
15658 / 02/05/2019		
Act Notarial nr. Contract de vânzare aut. nr. 611, din 25/04/2019 emis de NP Profiroiu-Toth Anca;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) DAVRAI SRL, CIF:25177475, cu sediul in Sf.Gheorghe	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

KIS JANOS-
LASZLO

Semnat digital de
KIS JANOS-LASZLO
Data: 2022.05.02
09:24:18 +03'00'

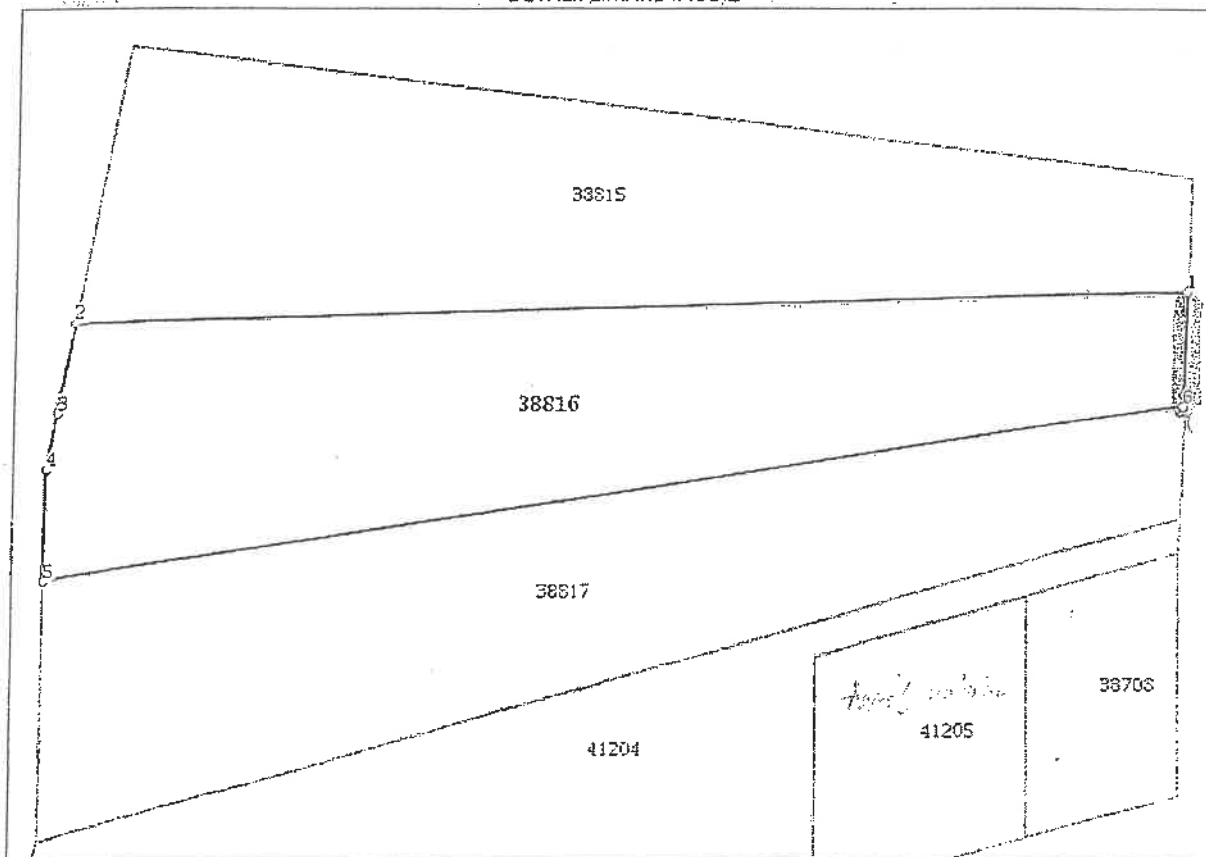
Carte Funciară Nr. 38816 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38816	2.870	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.870	-	-	-	teren împrejmuit parțial

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	128.985
2	3	10.761
3	4	6.837
4	5	13.265
5	6	133.551
6	7	1.359

KIS
JANOS-
LASZLO
Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:24:37 +03'00'

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	12.146

** 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 ANCPİ 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,

09/02/2021, 13:32

KIS

JANOS-

LASZLO

Semnat digital de
KIS JANOS-LASZLO
Data: 2022.05.02
09:24:50 +03'00'



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38817 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4266
Ziua	09
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100097292147



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38817	2.900	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31470 / 22/12/2015	
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 3718/16737, din 13/02/1998 emis de CJPSDPT Covasna (Declarație nr. 3656/15-09-2014 emis de GRAMADA CLAUDIU-GABRIEL);	
B2 se notează faptul că imobilul înscris în cartea funciară nr. 37750 Sf. Gheorghe este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 38402/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	
B3 Imobil aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 38402/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	
Act Administrativ nr. titlu de proprietate 3718/16734, din 12/02/1998 emis de CJSDPT Covasna (declarație autenticată sub nr.3655/15-09-2014 de NP Grămadă Claudiu Gabriel);	
B8 se notează că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 38402/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;	
B14 Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea nr.17/2014	A1
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 38402/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 12787 din 18/05/2015;	
15656 / 02/05/2019	
Act Notarial nr. contract de vânzare 610, din 25/04/2019 emis de NP Profiroiu-Toth Anca;	
B16 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare în regimul comunitatii	A1
leale de bunuri, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	
1) DAVID EVA, nasc.Szakaçs, casatorita cu	
2) DAVID IZSAK	

C. Partea III. SARCINI .

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

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:25:15 +03'00'

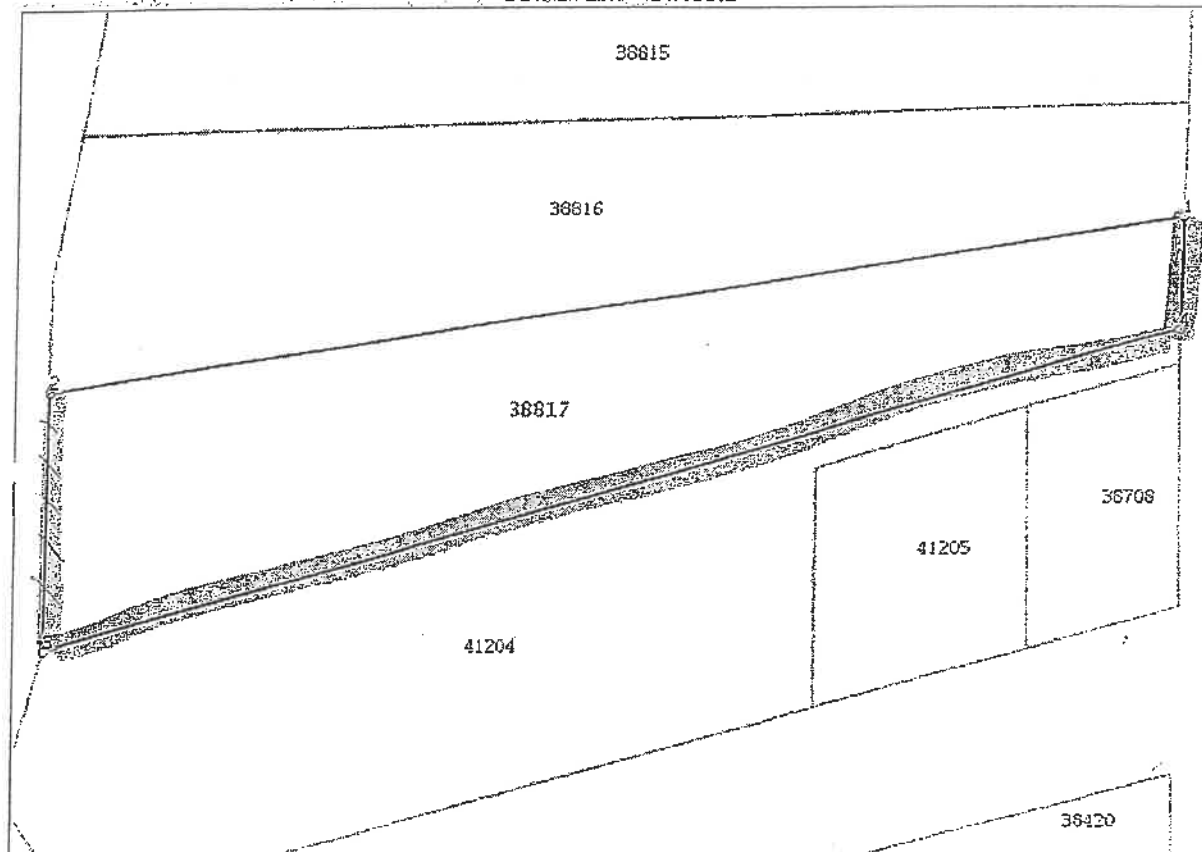
Carte Funciară Nr. 38817 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu
Anexa Nr. 1 Lă Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38817	2.900	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.900	-	-	-	teren împrejmuit partial

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
1	2	133.551
2	3	30.664
3	4	137.192
4	1	13.495

KIS
JANOS-
LASZLO
Semnat digital de
KIS JANOS-LASZLO
Data: 2022.05.02
09:25:27 +0300

** 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 ANCPİ 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,

09/02/2021, 13:33

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:25:39 +0300

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Nr. 79325 din 08.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 561 din 10.12.2021

În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "PUZ ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII"

Ca urmare a Cererii adresate de DĂVID ÉVA SI COPROPRIETARI

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipal/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul , sectorul , cod poștal 520019 ,

înregistrată la nr. 79325 din 08.12.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal , str. EXTRAVILAN - ZONA STRAZII SYLVESTER LAJOS

nr. , 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 C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 38817, 38815, 38816

Nr. Top CAD: 38817, 38815, 38816

Imobile în proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice, situate în extravilanul
municipiului Sf. Gheorghe. Imobilele sunt intersectate de magistrala rețelei de transport gaze
naturale SNTGN TRANSGAZ S.A. MEDIAS.

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT
FOLOSINTA ACTUALA ARABIL
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C"

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:25:59 +03'00'

3. REGIMUL TEHNIC:

INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PENTRU "PUZ ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII" DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMII CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 9/06.08.2021, APROBAT CU H.C.L. 292/26.08.2021 SI CONFORM CONTINUT 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:

ELABORARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM "PUZ ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII"

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: **AGENCIA 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/DESFĂȘNĂRE 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 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 (copie):

- Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz Consiliul Județean, - Aviz Serviciu de Telecomunicații Speciale
- Aviz Stat Major General MAPN, - Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A.
- Aviz Serviciul Poliția Rutieră, - Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna
- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe
- Direcția Agricolă Județul Covasna, Agenția Națională pentru Îmbunătățiri Funciare
- Aviz Societatea Națională de Transport Gaze Naturale Transgaz Sa Medias

d.4) studii de specialitate (1 exemplar în 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

12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ARPÁD-ANDRÁS

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN-ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: 94.00 lei, conform Chitanței nr. 1547 din 05.12.2021

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

KIS
JANOS-
LASZLO
Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:26:24 +03'00'

Coord. puncte de statie

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1001	483887.463	561603.598	518.18
1002	483879.462	561496.517	518.46

Coordonate puncte radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
2	483866.281	561597.813	518.17
3	483866.108	561599.090	518.15
4	483864.852	561602.889	518.17
5	483864.351	561605.170	518.71
6	483863.964	561607.527	518.60
7	483878.449	561608.349	518.55
8	483879.734	561605.480	518.72
9	483900.051	561604.590	518.45
10	483901.219	561604.684	518.48
11	483910.298	561608.808	519.02
12	483910.389	561606.538	518.97
13	483910.809	561604.618	518.45
14	483911.788	561601.817	518.41
15	483911.536	561600.869	518.40
16	483900.341	561603.730	518.27
17	483900.547	561600.489	518.16
18	483900.450	561594.140	518.47
19	483899.279	561593.882	518.37
20	483883.702	561593.529	517.88
21	483870.608	561599.089	518.03
22	483861.579	561579.612	518.25
23	483865.356	561579.091	518.16
24	483885.769	561576.675	517.98
25	483903.658	561575.775	518.34
26	483914.453	561577.546	518.48
27	483913.309	561583.550	518.48
28	483918.189	561554.521	518.51
29	483918.888	561549.682	518.50
30	483897.452	561555.071	518.24
31	483877.448	561554.753	518.27
32	483858.298	561554.081	518.21
33	483854.721	561554.819	518.28
34	483851.906	561534.207	518.18
35	483872.316	561531.955	518.32
36	483892.892	561529.948	518.27
37	483914.027	561529.567	518.34
38	483922.147	561530.536	518.47
39	483921.825	561529.529	518.48
40	483925.921	561506.989	518.50
41	483904.340	561504.889	518.25
42	483882.486	561501.835	518.33
43	483861.157	561503.392	518.29
44	483844.673	561506.314	518.30
45	483838.872	561488.606	518.38
46	483832.674	561466.523	518.47
47	483860.539	561486.938	518.23

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data:
2022.05.02
09:29:54 +03'00'



0	1	2	3
48	483879.968	561488.632	518.39
49	483905.582	561493.673	518.45
50	483924.430	561496.740	518.20
51	483927.477	561497.603	518.44
52	483927.856	561495.715	518.48
53	483927.728	561483.204	518.29
54	483929.294	561485.608	518.45
55	483930.799	561479.972	518.53
56	483928.643	561481.102	518.47
57	483927.314	561479.783	518.50
58	483920.764	561479.492	518.47
59	483913.669	561477.436	518.49
60	483907.482	561477.836	518.54
61	483907.338	561475.469	518.57
62	483898.155	561473.760	518.54
63	483877.661	561469.839	518.57
64	483877.848	561471.437	518.61
65	483862.627	561470.604	518.46
66	483860.288	561471.594	518.55
67	483857.335	561471.296	518.51
68	483854.745	561471.197	518.50
69	483855.090	561470.014	518.51
70	483855.400	561488.896	518.90
71	483853.969	561489.474	518.88
72	483853.420	561488.040	518.87
73	483856.146	561491.871	518.57
74	483852.952	561492.773	518.33
75	483853.112	561493.263	518.22
76	483853.685	561495.894	518.33
77	483838.830	561471.042	518.42
78	483911.318	561601.419	0.00
79	483897.840	561601.008	0.00
80	483894.116	561472.077	0.00
81	483926.820	561478.241	0.00
82	483885.700	561600.638	0.00
83	483884.342	561600.595	0.00
84	483863.558	561468.671	0.00
85	483876.822	561468.817	0.00
86	483883.541	561470.084	0.00
87	483870.854	561600.170	0.00
88	483832.896	561468.334	0.00

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:30:08 +03'00'



Parcela (1) Imobil nr. cad. 38815

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
78	483911.318	561601.419	13.484
79	483897.840	561601.008	128.985
80	483894.116	561472.077	33.280
81	483926.820	561478.241	124.150
S(1)=2930.08mp P=299.898m			

Parcela (2) Imobil nr. cad. 38816

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
79	483897.840	561601.008	12.146
82	483885.700	561600.638	1.359
83	483884.342	561600.595	133.551
84	483863.558	561468.671	13.265
85	483876.822	561468.817	6.837
86	483883.541	561470.084	10.761
80	483894.116	561472.077	128.985
S(2)=2870.02mp P=306.904m			

Parcela (3) Imobil nr. cad. 38817

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
83	483884.342	561600.595	13.495
87	483870.854	561600.170	137.192
88	483832.896	561468.334	30.664
84	483863.558	561468.671	133.551
S(3)=2900.06mp P=314.901m			

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data:
2022.05.02
09:30:21 +03'00'



Parcela (4) Zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
81	483926.820	561478.241	33.280
80	483894.116	561472.077	10.761
86	483883.541	561470.084	6.837
85	483876.822	561468.817	13.265
84	483863.558	561468.671	30.664
88	483832.896	561468.334	137.192
87	483870.854	561600.170	13.495
83	483884.342	561600.595	1.359
82	483885.700	561600.638	12.146
79	483897.840	561601.008	13.484
78	483911.318	561601.419	124.150
S(4)=8700.17mp P=396.632m			

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:30:36 +03'00'



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** localitatea Mun. Sfântu Gheorghe, str. Sylvester Lajos, nr. FN, nr. cad. 38815, 38816, 38817;
2. **Beneficiarul lucrării:** Dávid Éva, Dávid Izsák, Vitális Alexandru, Davrai S.r.l. (reprezentat prin Dávid Éva);
3. **Persoana juridică autorizată:** NEXT KHP TOPO SRL, certificat RO-B-J, Nr. 1289;
4. **Numărul lucrării în registrul propriu:** 73/2022
5. **Obiectul lucrării:** imobilul aflat în extravilanul localității Mun. Sfântu Gheorghe, str. Sylvester Lajos, nr. FN, nr. cad. 38815, 38816, 38817;
6. **Scopul lucrării:** documentație topografică pentru elaborare plan urbanistic zonal – zona industrială și servicii, pe imobilele situate în extravilanul Mun. Sfântu Gheorghe, zona străzii Sylvester Lajos, jud. Covasna, identificat prin CF38815, nr. cad. 38815, CF38816, nr. cad. 38816, CF38817, nr. cad. 38817 Sfântu Gheorghe;
7. **Amplasamentul corpului de proprietate:** terenul în cauză se află în partea sudică a localității;
8. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**
 - legarea la sistemul de proiecție STEREO 70 s-a făcut cu ajutorul sistemului GNSS RTK Stonex cu ajutorul stației virtual de referință VRS (RO_VRS_3.1 GG);
 - punctele de detaliu s-au determinat prin radiere din punctul de stație nr. 1001, 1002;
 - aparatura folosită pentru efectuarea măsurătorilor a fost stația totală Leica TS 06;
 - după calculul coordonatelor punctelor de contur prin metoda polară s-a trecut la redactarea planului de amplasament și de delimitare a imobilului la scara 1:500 cu ajutorul programului „CADian 2017”;
 - sistemul de proiecție STEREO 70; precizia este de 1.4 cm planimetric și 2.0 cm altimetric;
 - suprafața pe care se execută lucrarea este de 8700 mp.
9. **Situația juridică a imobilului:**
 - terenul luat în studiu se află în extravilanul localității Mun. Sfântu Gheorghe, str. Sylvester Lajos, nr. FN, nr. cad. 38815, 38816, 38817, în partea sudică a localității, având următoarele vecinătăți: Jakabos Ferenc (tarla 60, F745/5) la nord, strada Sylvester Lajos la est, Rujan Adrian Paul, Rujan Viorica (nr. cad. 41204) la sud, Palocska M. Anna (tarla 60, A760), Kiss-Bartha Annamária (CF24474 (5695), nr. top. 783/3/2/2, 782/2, 781/2/2, 781/1/2/1, 782/1/2/1) la vest;
 - conform certificatului de urbanism nr. 561 din 10.12.2021, scopul proprietarilor este eliberarea unei documentații de urbanism ”PUZ Zona industrială și servicii”.

Data întocmirii

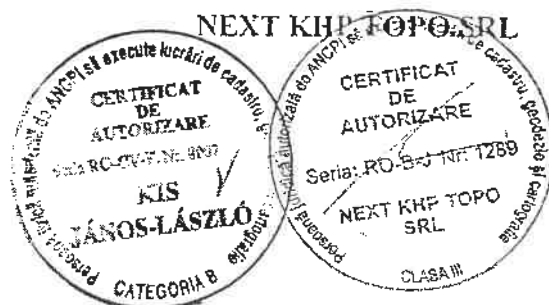
29.04.2022

Întocmit de

ing. Kis Janos Laszlo

KIS
JANOS-
LASZLO

Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data:
2022.05.02
09:30:53 +03'00"





OCPI
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

KIS
JANOS-
LASZLO

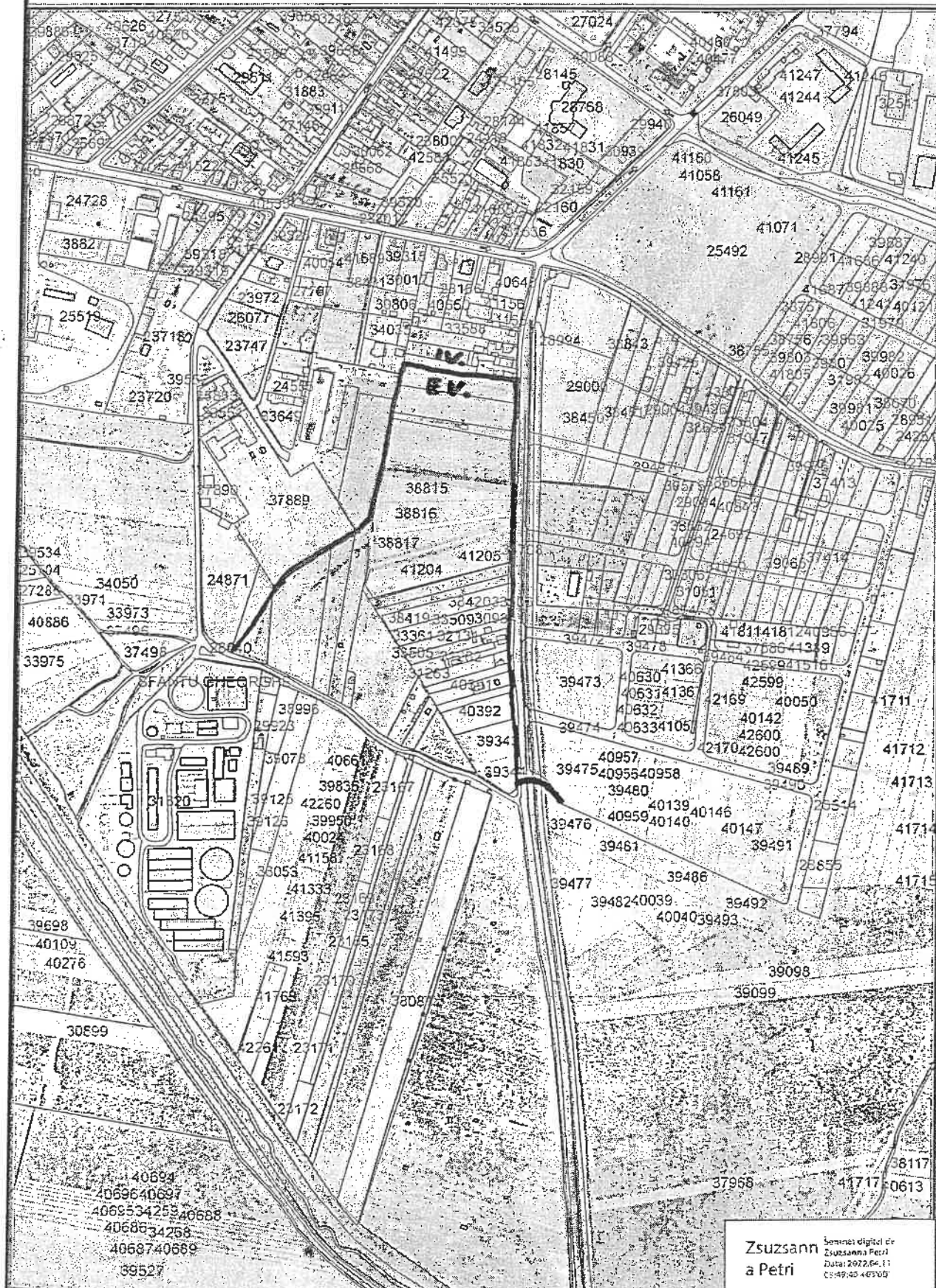
Semnat digital
de KIS JANOS-
LASZLO
Data: 2022.05.02
09:28:21 +03'00'

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA

Plan de Incadrare

UAT SF. GHEORGHE

SCARA 1:5,000



Zsuzsanna
a Petri

Semnat digital de
Zsuzsanna Petri
Data: 2022.06.11
09:49:40 +03'00'