



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

PRIVIND IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN

CF. NR. 37814, 39584, 37866, 37867 SFÂNTU GHORGHE

pentru întocmirea documentației de Plan Urbanistic Zonal

Beneficiarii: **Hosszú Árpád,**

**Csákány László-József,**

**Gyárfás Ludovic și soția Gyárfás Éva**

**Halász János și soția Halász Ildikó**

**Kuk Éva-Erzsébet,**

Executant: **Nagy István - Cadastru, Geodezie si Cartografie**

- autorizația RO-CV-F, nr. 0015

**NAGY  
ISTVAN**

Digitally signed by  
NAGY ISTVAN  
Date: 2022.07.12  
11:02:27 +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	Fermei	-	-	-	-	-	37814, 39584, 37866, 37867

- Proprietari:

NUME	Prenume	CNP/CUI												
HOSSZU	ÁRPÁD	1	7	3	0	2	2	1	1	4	1	0	3	2
KUK	ÉVA-ERZSÉBET	2	5	1	0	8	2	6	1	2	0	6	9	1
CSÁKÁNY	LÁSZLÓ-JÓZSEF	1	7	1	0	3	1	9	1	4	1	0	3	6
GYÁRFÁS	LUDOVIC	1	5	0	1	1	2	8	1	4	1	0	3	1
GYÁRFÁS	ÉVA													
HALÁSZ	JÁNOS	1	6	5	0	1	1	8	1	4	1	0	4	0
HALÁSZ	ILDIKÓ													

- Persoană autorizată

NUME	Prenume	CNP/CUI												
NAGY ISTVÁN – CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE		2	1	9	1	1	1	3	6					

- Număr pagini documentatie: 29
- Numărul de ordine al documentatiei din registrul de evidență a lucrărilor: 38/2022
- Continutul documentatiei:
  - X- borderou;
  - X- dovada achitării tarifului;
  - X- formulare tipizate de cereri si declaratii;
  - X- certificat de urbanism;
  - X- copii ale actelor de identificare ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în 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 si stampila  
(persoana autorizată)

sing. Nagy István RO-CV-F- nr. 0015

NAGY  
ISTVAN

Digitally signed by  
NAGY ISTVAN  
Date: 2022.07.12  
11:02:45 +03'00'

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

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

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

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 966 / 2022**

Către **Nagy Istvan**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **COVASNA** cu nr. **18891** din data 22/06/2022, se emite avizul de începere a lucrării : PUZ

**1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:**

\*) Obiectivul lucrării: Imobile înscrise în CF nr. 37814 Sfântu Gheorghe, CF nr. 37866 Sfântu Gheorghe, CF nr. 37867 Sfântu Gheorghe, respectiv în CF nr. 39584 Sfântu Gheorghe.

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 2,4 ha;
- termenul de execuție: 01.06.2023

**2. Documentare:** Se vor solicita informații grafice și textuale din baza de date/arhiva O.C.P.I., în condițiile legii. Se vor respecta normele, instrucțiunile și metodologiile, prevăzute la art. 25, 29, 33, respectiv art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014, privind conținutul și modul de realizare a documentației și efectuarea măsurătorilor, în scopul recepției suportului topografic al Planului Urbanistic Zonal.

**3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:** Măsurătorile topografice se vor realiza în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistem altimetric Marea Neagră 1975, prin intermediul aparaturii topografice specifice, ce oferă, precizii obținute în urma determinării punctelor de detaliu, care se încadrează în toleranțele impuse de Regulamentul de Avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin O.D.G. al A.N.C.P.I. nr. 700/2014. La efectuarea măsurătorilor se vor avea în vedere limitele imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, precum și limitele unităților administrativ teritoriale în vigoare. Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli, ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, ele vor fi explicate și argumentate în memoriul tehnic.

**4. Recepția lucrării:** OCPI Covasna

**Inspector**  
**IOANA STANESCU**

**Alina-Ioana**  
**Stanescu**

Digitally signed by Alina-Ioana  
Stanescu  
Date: 2022.07.05 12:53:16 +03'00'



## 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	484054.956	559759.549		1151	484051.348	559953.359	541.747
2	484051.586	559774.590		1152	484048.499	559952.679	541.702
3	484049.758	559793.861		1160	484052.439	559924.158	542.921
4	484047.444	559826.819		1161	484049.392	559923.577	542.926
5	484048.698	559871.818		1174	484049.691	559900.066	543.860
6	484048.887	559878.607		1175	484053.142	559882.240	543.937
7	484049.449	559914.017		1184	484052.889	559882.240	544.721
8	484049.114	559918.266		1185	484049.860	559881.995	544.651
9	484047.583	559937.695		1198	484051.352	559863.331	545.300
10	484045.859	559962.482		1199	484048.246	559863.169	545.303
11	484007.184	559951.382		1208	484050.313	559838.909	545.737
12	483989.542	559946.320		1209	484047.565	559838.869	545.764
13	483977.710	559942.923		1219	484050.888	559815.743	546.285
14	483955.048	559936.636		1220	484048.372	559815.492	546.196
15	483940.978	559932.999		1229	484049.482	559795.940	546.561
16	483908.219	559923.445		1230	484052.460	559796.662	546.605
17	483958.061	559730.766		1235	484051.437	559775.693	547.397
18	483990.993	559739.651		1519	484073.053	559720.942	551.768
19	484044.910	559754.198		1520	484069.790	559719.986	551.816
20	484050.818	559756.676		2000	483952.081	559906.887	547.169
21	483962.008	559851.704		2002	483979.145	559913.944	546.205
22	483950.697	559895.430		2003	483994.782	559917.744	545.400
1001	483956.426	559731.671	554.898	2005	484020.453	559924.331	543.831
1002	483954.550	559727.385	555.115	2007	484036.313	559928.262	542.955
1003	483955.664	559726.176	555.164	2008	484040.850	559948.931	542.050
1004	483957.186	559721.344	555.831	2009	484028.703	559945.902	542.344
1005	483960.087	559722.825	555.604	2010	484013.619	559942.307	543.261
1006	483959.670	559726.842	555.062	2011	483994.393	559937.879	544.565
1007	483960.293	559728.215	554.954	2012	483979.290	559933.503	545.484
1008	483961.308	559728.634	554.903	2013	483964.752	559930.836	546.368
1011	483941.262	559727.569	555.463	2014	483948.995	559927.291	547.004
1012	483942.566	559723.156	555.523	2015	483945.357	559938.831	546.742
1013	483928.415	559719.626	556.138	2016	483959.363	559942.166	546.159
1014	483927.752	559718.335	556.303	2017	483975.464	559945.894	545.385
1015	483928.369	559714.568	556.775	2018	483991.502	559949.706	544.337
1016	483925.706	559713.358	556.793	2019	484004.214	559952.813	543.372
1017	483925.137	559716.569	556.391	2020	484019.891	559956.434	542.536
1018	483924.111	559718.303	556.295	2021	484041.215	559960.518	541.493
1019	483918.075	559716.982	556.398	2022	484040.731	559978.843	540.993
1020	483916.960	559720.905	556.318	2023	484017.859	559972.662	541.577
1027	483969.924	559730.826	554.477	2024	484006.280	559969.744	542.416
1028	483969.785	559734.983	554.300	2025	483996.536	559967.409	543.065
1040	484008.246	559740.673	552.236	2031	483916.765	559948.228	546.860
1041	484008.837	559741.007	552.226	2032	483902.190	559944.906	547.375
1042	484009.926	559740.657	552.188	2034	484045.530	559909.266	543.437
1043	484011.390	559737.797	552.611	2035	484040.941	559904.626	543.864
1044	484012.257	559734.564	553.162	2036	484027.605	559904.375	544.341
1044	484063.436	559736.867	549.645	2037	484013.751	559901.661	545.221
1045	484015.463	559735.247	553.092	2038	484000.324	559898.455	545.840
1045	484068.004	559737.401	549.599	2039	483989.789	559895.677	546.260
1047	484017.331	559727.470	554.165	2040	483975.555	559892.149	546.850



1047	484063.201	559750.215	548.510	2041	483959.680	559888.627	547.356
1048	484014.130	559726.756	554.274	2042	483956.643	559875.371	547.659
1048	484059.135	559749.543	548.445	2043	483969.377	559878.497	547.066
1050	484014.173	559740.936	551.962	2044	483982.187	559882.157	546.736
1051	484014.459	559742.114	551.800	2045	483989.638	559884.545	546.368
1052	484015.404	559742.743	551.694	2052	484009.746	559887.388	545.499
1053	484029.019	559746.510	550.276	2053	484023.329	559891.194	544.677
1054	484028.502	559750.587	550.058	2054	484034.276	559894.267	544.189
1056	484045.948	559751.129	548.890	2055	484045.020	559895.664	544.041
1056	484055.495	559753.207	548.148	2056	484044.686	559884.259	544.441
1057	484045.092	559755.492	548.794	2057	484033.366	559881.619	544.570
1057	484056.810	559753.216	548.144	2058	484020.538	559878.490	545.016
1058	484051.966	559757.198	548.474	2060	483998.604	559873.022	546.137
1058	484058.124	559751.594	548.280	2061	483985.149	559869.159	546.795
1059	484062.059	559754.339	548.227	2062	483970.617	559866.718	547.454
1060	484059.454	559760.946	547.740	2063	483958.539	559863.238	547.909
1061	483951.171	559743.135	553.862	2064	483961.662	559847.457	548.119
1061	484054.956	559776.191	547.252	2065	483972.712	559850.407	547.641
1062	483960.819	559745.331	553.589	2066	483987.078	559853.900	546.872
1063	483971.359	559747.234	553.084	2067	483999.835	559856.542	546.281
1064	483982.062	559750.443	552.389	2068	484014.048	559860.344	545.615
1066	484054.363	559757.498	548.167	2071	484042.314	559849.522	545.436
1067	483969.642	559767.792	551.176	2072	484028.722	559847.353	545.417
1068	483957.939	559764.940	551.867	2073	484014.213	559844.143	545.893
1069	483945.418	559762.294	552.400	2074	483998.827	559840.458	546.558
1070	483936.945	559759.696	552.740	2075	483985.958	559837.081	547.245
1070	484054.200	559753.174	548.220	2076	483970.111	559833.853	548.123
1071	483934.312	559775.470	551.924	2077	483970.127	559816.749	548.729
1072	483947.340	559778.805	551.331	2078	483982.975	559820.131	547.978
1073	483957.666	559781.453	550.783	2079	483996.872	559823.157	547.161
1074	483968.896	559784.434	550.235	2080	484012.327	559827.358	546.394
1077	483960.754	559802.695	549.721	2081	484028.132	559830.919	545.965
1078	483949.093	559799.372	550.363	2083	484040.866	559832.087	546.019
1079	483934.980	559796.152	550.951	2085	484041.322	559816.090	546.498
1080	483927.880	559794.377	551.270	2086	484026.747	559813.879	546.485
1082	483923.523	559822.347	550.232	2087	484014.244	559810.642	546.815
1083	483936.656	559825.179	549.661	2088	484001.784	559808.014	547.342
1084	483946.937	559827.836	549.231	2089	483988.500	559804.711	548.239
1085	483957.893	559830.678	548.766	2090	483975.261	559801.292	548.982
1088	483954.626	559849.789	548.315	2091	483978.157	559785.671	549.831
1089	483940.963	559846.640	548.831	2092	483989.282	559788.722	549.089
1090	483931.665	559844.722	549.173	2093	483998.965	559790.997	548.444
1091	483918.777	559842.228	549.779	2094	484010.711	559794.127	547.669
1092	483909.792	559867.994	549.596	2095	484031.387	559798.823	547.044
1094	483921.001	559871.076	549.083	2096	484044.155	559800.480	546.851
1095	483935.516	559875.617	548.447	2097	484044.086	559785.768	547.305
1096	483946.500	559877.632	548.034	2098	484030.767	559781.872	547.403
1100	483940.153	559892.024	547.961	2099	484015.161	559778.293	548.290
1101	483929.229	559888.767	548.393	2100	483999.513	559774.790	549.379
1102	483913.514	559885.563	549.074	2101	483984.260	559771.580	550.340
1103	483902.407	559882.958	549.500	2102	483986.028	559758.785	551.595
1106	483900.047	559906.937	549.110	2103	484000.121	559762.615	550.360
1108	483913.267	559909.671	548.661	2104	484011.962	559765.390	549.483
1109	483925.605	559913.449	548.167	2105	484026.625	559768.651	548.309
1110	483936.988	559915.865	547.789	2106	484045.680	559772.318	547.492
1111	483948.710	559918.666	547.191	2107	484048.593	559762.593	547.993
1112	483941.223	559945.480	546.468	2108	484036.557	559759.582	548.395
1113	483923.998	559942.310	547.142	2109	484014.875	559753.989	550.457
1114	483909.965	559938.974	547.653	2110	484000.306	559749.852	551.551
1115	483895.649	559935.230	548.125	2111	483988.841	559745.851	552.546
1116	483881.633	559931.965	548.395	2112	484029.295	559975.752	541.285
1121	483903.583	559924.556	548.452	2113	484041.816	559938.121	542.468
1122	483922.150	559925.143	547.945	2114	484026.932	559935.666	542.939
1123	483939.148	559928.790	547.277	2115	484017.036	559933.319	543.546



1124	483948.290	559931.143	546.931	2116	483994.588	559927.812	544.982
1128	483967.886	559910.958	546.529	2117	483979.217	559923.724	545.844
1129	483985.619	559915.457	545.815	2118	483966.319	559920.897	546.449
1133	484007.647	559920.223	544.705	2119	483959.323	559816.687	549.243
1134	484025.161	559925.429	543.534	2120	483948.015	559813.604	549.797
1137	484042.781	559927.311	542.886	2121	483929.252	559809.250	550.591
1142	484045.780	559977.824	540.730	2122	483950.563	559863.710	548.175
1143	484048.878	559979.299	540.770	2123	483938.240	559861.129	548.639

### **CALCULUL SUPRAFETELOR**

CF. nr. 37867 Sfantu Gheorghe

SUPRAFATA: 8599.899 mp

PERIMETRUL: 384.85 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
19	20	25.2830	6.41	484044.910	559754.198	
20	1	38.6357	5.04	484050.818	559756.676	
1	2	114.0320	15.41	484054.956	559759.549	
2	3	106.0208	19.36	484051.586	559774.590	
3	4	104.4624	33.04	484049.758	559793.861	
4	5	98.2264	45.02	484047.444	559826.819	
5	21	214.5142	88.99	484048.698	559871.818	
21	18	316.1144	115.74	483962.008	559851.704	
18	19	16.7768	55.84	483990.993	559739.651	

CF. nr. 37866 Sfantu Gheorghe

SUPRAFATA: 4300.0471 mp

PERIMETRUL: 281.66 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
6	7	98.9897	35.41	484048.887	559878.607	
7	8	105.0089	4.26	484049.449	559914.017	
8	22	214.5148	101.03	484049.114	559918.266	
22	21	316.1148	45.17	483950.697	559895.430	
21	5	14.5142	88.99	483962.008	559851.704	
5	6	98.2282	6.79	484048.698	559871.818	

CF. nr. 37814 Sfantu Gheorghe

SUPRAFATA: 4300.0817 mp

PERIMETRUL: 293.12 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
9	10	104.4207	24.85	484047.583	559937.695	
10	11	217.7932	40.24	484045.859	559962.482	
11	12	217.7886	18.35	484007.184	559951.382	
12	13	217.7988	12.31	483989.542	559946.320	
13	14	217.2281	23.52	483977.710	559942.923	
14	15	216.1037	14.53	483955.048	559936.636	
15	22	316.1159	38.81	483940.978	559932.999	
22	8	14.5148	101.03	483950.697	559895.430	
8	9	105.0062	19.49	484049.114	559918.266	

CF. nr. 39584 Sfantu Gheorghe

SUPRAFATA: 6800.02837 mp

PERIMETRUL: 466.97 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
21	22	116.1148	45.17	483962.008	559851.704	
22	15	116.1159	38.81	483950.697	559895.430	
15	16	218.0660	34.12	483940.978	559932.999	
16	17	316.1147	199.02	483908.219	559923.445	
17	18	16.7774	34.11	483958.061	559730.766	
18	21	116.1144	115.74	483990.993	559739.651	

Data întocmirii: 05.07.2022

executant,

sing. Nagy István RO-CV-F- nr.0015

**NAGY  
ISTVAN**

Digitally signed by NAGY  
ISTVAN  
Date: 2022.07.12  
11:04:28 +03'00'

## MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobil:** intravilan/extravilan mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna
- 2. Tipul lucrării:** Ridicare topografică necesar la elaborare documentație de urbanism  
"Elaborare PUZ "Zonă rezidențială" zona livezii, Sfântu Gheorghe" - Imobilul înscris în CF. nr. 39584, 37814, 37866, 37867 Sfântu Gheorghe.
- 3. Beneficiarii lucrării:** **Hosszú Árpád** - mun. Sf. Gheorghe, str. László Ferenc, nr. 2, bl. 3, et. 1, ap. 6, jud. Covasna  
**Csákány László-József** - mun. Sf. Gheorghe, str. Kós Károly, nr. 70, ap. 2, jud. Covasna  
**Gyárfás Ludovic și soția Gyárfás Éva** - mun. Sf. Gheorghe, str. Józef Bem, nr. 2, bl. 3, sc. I, et. 1, ap. 5, jud. Covasna  
**Halász János și soția Halász Ildikó** - mun. Sf. Gheorghe, str. Cireșului, nr. 7, jud. Covasna  
**Kuk Éva Erzsébet** - mun. Sf. Gheorghe, str. Remetea, nr. 29, jud. Cluj.
- 4. Executantul lucrării:** **Nagy István - Cadastru, Geodezie și Cartografie** – autorizația seria RO-CV-F, nr. 0015
- 5. Numărul lucrării în registrul lucrărilor:** 38/2022
- 6. Situația juridică a imobilelor** Imobilul este înscris:
  - CF. nr. 39584 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39584, T. 64, L 934/10 livadă cu suprafața de 6800 mp, și este în proprietatea Hosszú Árpád.
  - CF. nr. 37814 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37814 cu suprafața de 4300 mp, și este în proprietatea Kuk Éva-Erzsébet.
  - CF. nr. 37866 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37866 cu suprafața de 4300 mp, arabil și este în proprietatea Csákány László-József.
  - CF. nr. 37867 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37867 cu suprafața de 8600 mp, arabil și este în proprietatea Gyárfás Ludovic căsătorit cu Gyárfás Éva și Halász János căsătorit cu Halász Ildikó.
- 7. Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul se află în intravilan/extravilan mun. Sfântu Gheorghe între vecini: strada Fermei (nr. cad. 42055) la nord, strada Nucului (nr. cad. 40320) la vest, Goncz Emerencia la sud și Jakabos Francisc (nr. cad. 39407), Aczél Piroska (nr. cad. 33498), Jakabos Francisc (nr. cad. 37456), Köpe Judit (nr. cad. 33533), Tankó Popovici Berta la est. Imobilul este împrejmuit parțial cu gard plasă pe partea nord-vestică