

02/08/09 11:56



2 944 03 2009

## PERSOANA FIZICĂ MIKLÓSI JÓZSEF

TOPOGRAFIE – GEODEZIE – CADASTRU

Autorizație nr.40 din 27.11.2003 > Certificat de autorizare seria CV nr.052/2002

Sediul: Baraolt, str.Libertății nr.9/12, jud.Covasna

Tel.0267-377457, Mobil; 0744-383750, E-mail : miklosi.jozsef@gmail.com

CNP-1330211140013 Nr.ord.reg.com/an: F.14/608/2003

Cont curent BCR-Baraolt : RO 47RNCB 0125 0089 9667 0001

DT. nr.289/2009

### DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ-TOPOGRAFICĂ

privind ridicarea topografică și identificarea imobilului,

din intravilanul Municipiului Sf.Gheorghe evidențiat în CF.nr.23748-SF.Gheorghe, nr.crt.A1 sub nr.top.2758/3/2/c/1/2/2 cu suprafața de 633 m<sup>2</sup> jud. Covasna, pentru a servii *Proiectul de autorizarea executării lucrărilor de demolare și construcții* conform cu prevederile Legii nr.453/2002,\*Conținut de cadru\* punctul A, art.1,2, pentru modificarea Legii .50/1991

-Teren intravilan-

**PROPRIETARI :** Rebeka Zsolt și soția Rebeka Dóra n.Ianculescu cu domiciliul în comuna Bățanii Mari str.Principală nr.385, județul Covasna

**AMPLASAMENT:** Municipiul Sf.Gheorghe , str.Kökényes nr.34, jud.Covasna.

**EXECUTANT:** Persoana Fizică Miklósi József, cu sediul în orașul Baraolt, str.Libertății nr.9/12, jud.Covasna.

DATA:2009.02.08.

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. Denumirea lucrării:

Documentația cadastrală, privind identificarea terenului din intravilanul orașului Baraolt, cu scopul obținerii Certificatului de Urbanism și Autorizație de Construire pentru obiectul de investiții „Magazie, șopron, poartă și gard”

### 2. Beneficiarul lucrării:

Rebeka Zsolt și soția Rebeka Dóra nasc. Ianculescu cu domiciliul în comuna Bătanii Mari, str. Principală, nr. 358, jud. Covasna.

### 3. Executantul lucrării:

PERSOANA FIZICĂ MIKLÓSI JÓZSEF, cu sediul în Baraolt, str. Libertății nr. 9/12, jud. Covasna. Autorizația nr. 40 din 27.11.2003.

### 4. Obiectul lucrării:

Măsurarea topografică a terenului din zonă și întocmire planului de amplasament pentru obiectelor de investiții „Magazie, șopron, poartă și gard”

### 5. Scopul lucrării:

Identificarea limita obiectului de investiții după evidența funciară pentru obținerea Certificatului de urbanism și Autorizație de construire a obiectului de investiții, conform Legii nr. 453/2002 „Conținut de cadru” pct. A, art. 1,2 pentru modificarea Legii nr. 50/1991.

### 6. Amplasamentul imobilului:

Terenul intravilan este amplasat în Municipiului Sf. Gheorghe pe str. Kökenyes, nr. 34, jud. Covasna. Vecinătăți: Nord: Str. KOKENYES; Est: Str. LUNCA OLTULUI, Sud: SC SA și la Vest: KURTULY ISTVAN

### 7. Situația juridică a imobilului:

Imobilul este evidențiat în CF. nr. 23748-Sf. Gheorghe, nr. crt. A1, sub nr. cadastru (top) 2758/3/2/c/1/2/2 cu suprafața de 633 m<sup>2</sup> de categorie de folosință „Casă de piatră, loc de casă” în folosință exclusivă și în proprietatea în întregime a lui Rebeka Zsolt și soția Rebeka Dóra nasc. Ianculescu.

### 8. Operațiuni topo- cadastrale efectuate:

Măsurătorile s-au executat din 2 puncte de stații (18 și 47) bine determinat secțiune plan /nomenclatură: L-35-64-C-c-2-II) materializate pe teren prin borna cadastrală mijlocie Ac 5. Ridicarea s-a executat în sistem de proiecție: STEREO-70, plan de referință: M. NEAGRA '75

Prin metoda radierii din punctele de ridicare (1000 și 1001), s-au determinat coordonatele punctelor de contur al corpului de proprietate și coordonatele punctelor radiate necesare întocmirii planului de amplasament și de delimitare la scara 1: 500.

Calculul suprafețelor s-a efectuat analitic din coordonatele punctelor de frângere ale limitelor de hotar și suprafața totală a imobilului luată în studiu este de 633 mp.

S-a folosit o stație totală PENTAX R325-NX.

Piese scrise și desenate s-a realizat pe calculator folosind programe de specialitate și editate pe ploter și multiplicat în 4 exemplare pe xerox.

Baraolt, 2009-02-08



Intocmit,  
ing. Miklósi József

Anexa nr.5  
la regulamentul  
DT.nr.289/2009

Către,  
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul Rebeka Zsolt domiciliat în localitatea Bățanii Mari str.Principală nr.385, jud.Covasna, legitimat cu Cl.seria KV nr.117262,CNP 1750923140011 , prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat pe teritoriul administrativ al localității Sf.Gheorghe evidențiat în CF.nr.23748-Sf.Gheorghe, sub nr.top.2758/3/2/c/1/2/2 cu suprafața de 633 m<sup>2</sup> sub sancțiunile prevăzute de art.292 Cod Penal, că nu am înstrăinat bunul imobil ( sau o parte a acesteia ) și îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizată ing.Miklósi József a următoarelor acte doveditoare a dreptului de proprietate;

1. CF.nr.23748-Sf.Gheorghe

În vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

DATA: 2009-02-08

SEMNĂTURA.  
Rebeka Zsolt



## Descrierea lucrarilor topografice si geodezice

- Metode si aparatura folosite la masuratori:
  - Prin metoda radierii
  - PENTAX - R325NX
- Sistemul de coordonate:
  - STEREO '70 /grafic/
- Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:
  - Vechi: 18 /borna tip mijl. A5c/  
47 /borna tip mijl. A5c/
  - Noi: 1000 /determinat/  
1001 /determinat/
- Starea punctelor geodezice vechi:  
STARE BUNA
- Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării (puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare)
  - anexata

Executant: Semnatura și stampila



Data întocmirii: februarie - 2009

Parafa  
Semnatura si data



nr pct.	distanta	directia verticala	directia orizontala	inaltimea prizma
B-47		1.466		
B-18	358.839	99.6366	278.0156	1.600
1000	47.895	99.2136	84.5388	1.600
1000		1.567		
B-18	47.898	100.5438	277.2768	1.600
1	19.468	101.6902	292.8544	1.600
2	6.177	104.1070	47.4612	1.600
3	14.297	101.8400	71.2430	1.600
4	19.519	101.0208	76.2466	1.600
5	33.979	100.3396	81.4898	1.600
6	36.335	100.2374	82.9020	1.600
7	36.564	100.3910	84.9510	1.600
8	35.185	100.3340	88.5242	1.600
9	34.576	100.3340	89.4832	1.600
10	34.044	100.2834	89.8946	1.600
11	34.066	100.1166	85.7844	1.600
12	30.860	100.1742	89.6498	1.600
13	30.845	100.1794	89.7248	1.600
14	19.340	99.9406	89.5648	1.600
15	19.225	100.6554	96.2122	1.600
16	13.740	100.4516	88.1830	1.600
17	13.740	99.8736	79.0036	1.600
18	6.254	101.6186	265.9712	1.600
19	6.063	99.8306	283.9166	1.600
20	12.166	101.2530	257.0512	1.600
21	12.043	100.1658	267.6796	1.600
22	10.826	99.5168	273.0634	1.600
23	12.132	101.0984	249.9440	1.600
24	27.266	99.8644	86.7824	1.600
25	33.967	100.2748	92.3538	1.600
26	35.073	100.4610	78.9330	1.600
27	27.501	100.6800	69.1890	1.600
28	27.939	97.2060	67.2630	1.600
29	24.432	100.9938	60.8688	1.600
30	27.439	101.1492	55.1502	1.600
31	16.944	101.3142	27.3622	1.600
32	17.355	98.9376	28.4192	1.600
33	19.925	101.4168	51.2780	1.600
34	34.191	100.5370	22.3084	1.600
1001	38.461	101.0472	51.8740	1.600
1001		1.615		
1000	0.000	98.8966	138.9850	1.600
50	11.500	100.3406	211.1284	1.600
51	3.537	99.0450	111.7366	1.600
52	2.652	98.7164	70.9456	1.600
53	4.988	98.9604	35.1412	1.600
54	9.475	98.9600	27.9522	1.600
55	11.168	94.5186	393.4270	1.600
56	11.993	98.5830	4.6330	1.600
60	11.679	92.6656	26.1280	1.600
61	12.814	93.4530	26.1076	1.600
62	18.326	95.6544	15.8538	1.600
63	18.197	95.8836	398.1656	1.600



Judetul COVASNA

Denumirea unitatii administrativ-teritoriale: MUN. SFANTU GHEORGHE

Puncte vechi

Nr.	Nord (X)	Est (Y)	Cota (Z)
Punct	[m]	[m]	[m]
18	485524.401	562326.181	523.309
47	485878.415	562267.896	523.400

Puncte noi

1000	485926.2181	562264.9903	523.8600
1001	485960.6810	562247.9270	523.1900

Punctele radiate

Nr.	Nord (X)	Est (Y)	Cota (Z)
Punct	[m]	[m]	[m]
1	485907.0854	562261.4300	523.3100
2	485931.5395	562261.8792	523.4300
3	485940.3823	562263.0532	523.4100
4	485945.6976	562263.7589	523.5100
5	485960.1961	562265.1761	523.6400
6	485962.5390	562265.9949	523.6900
7	485962.7160	562267.1768	523.6000
8	485961.1663	562268.8830	523.6400
9	485960.4972	562269.3294	523.6400
10	485959.9405	562269.4780	523.6700
11	485960.1935	562267.4725	523.7600
12	485970.9621	562265.5203	523.7400
13	485956.7831	562269.1363	523.7400
14	485945.3891	562267.5417	523.8400
15	485944.9060	562269.4988	523.6300
16	485939.8738	562266.5069	523.7300
17	485939.9503	562264.5289	523.8500
18	485920.1428	562266.4661	523.6700
19	485920.1323	562264.5755	523.8400
20	485914.9150	562269.4841	523.5900
21	485914.4434	562267.5180	523.7900
22	485915.4795	562266.3603	523.9100
23	485915.5156	562270.6997	523.6200
24	485953.3771	562267.4030	523.8800
25	485959.6594	562270.7633	523.6800
26	485961.2691	562263.7738	523.5700
27	485953.2343	562259.8575	523.5300
28	485953.7294	562259.0647	523.4800
28a	485953.3913	562258.8536	523.4800
29	485949.4189	562257.3418	523.4400
30	485954.9670	562256.3040	523.3300
30	485951.3977	562254.0981	523.3300
31	485937.5075	562252.3482	523.4800
32	485937.9525	562252.2068	523.4200
33	485943.9864	562255.9848	523.3800
34	485946.8179	562237.7031	523.5400
50	485951.6922	562240.7544	523.1500
51	485958.4489	562250.6702	523.2600
52	485960.5689	562250.5761	523.2600
53	485963.1869	562252.2112	523.2900
54	485966.3267	562255.5904	523.3600
55	485970.9490	562252.2131	524.1700
56	485970.7660	562254.4120	523.4700
60	485967.9331	562257.1554	523.5500
61	485968.5163	562257.9808	523.5200
62	485974.1800	562260.4176	523.4600
63	485976.8721	562256.1489	523.3800



## Corp de proprietate evidenciat în :

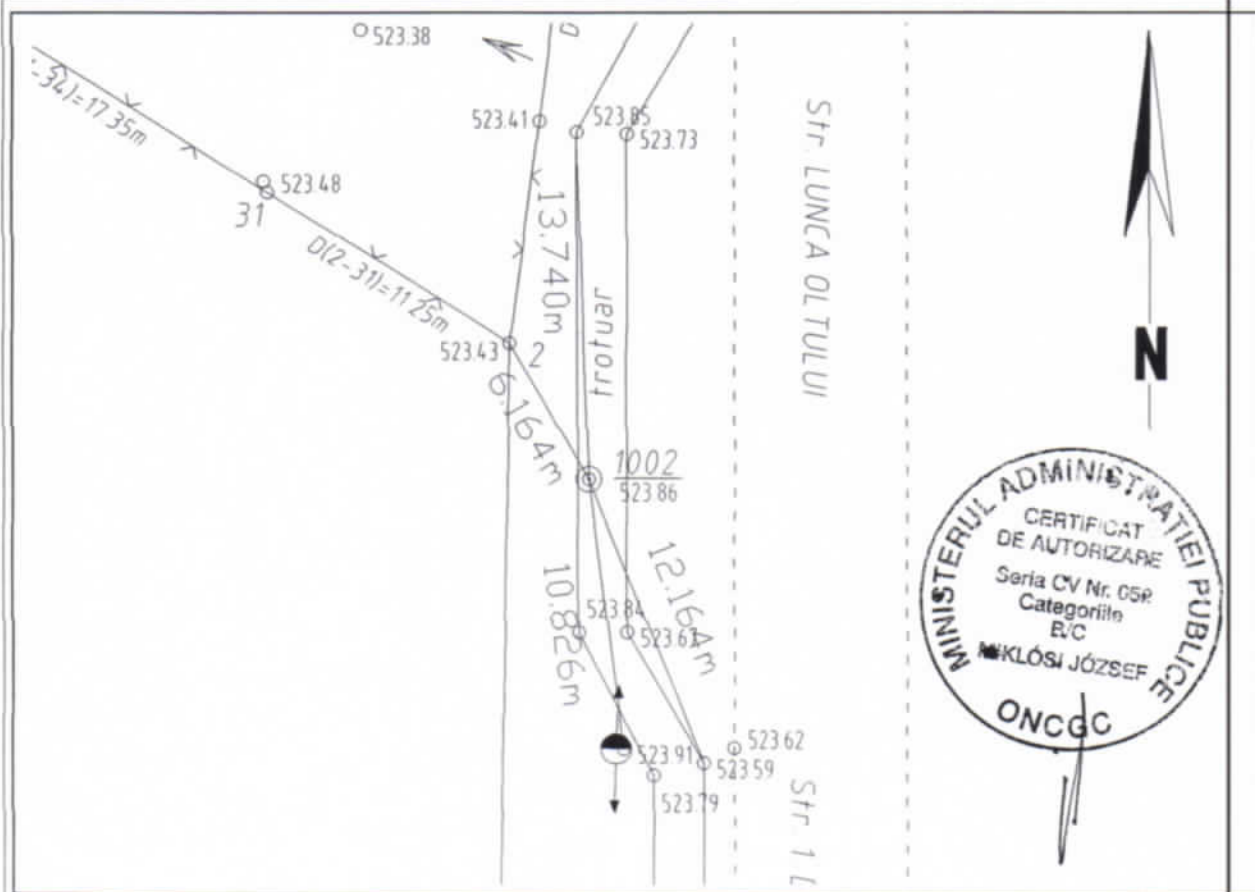
CF. nr. 23748-Sf.Gheorghe, nr. crt. A1, sub nr. cadastru (top) 2758/3/2/c/1/2/2 cu suprafața de 633 m<sup>2</sup> de categorie de folosință „Casă de piatră, loc de casă” în folosința exclusivă și în proprietatea în întregime a lui Rebeka Zsolt și soția Rebeka Dóra nasc. Ianculescu .

Nr.	Nord (X)	Est (Y)	Cota (Z)
Punct	[m]	[m]	[m]
2	485931.5395	562261.8792	0.0000
31	485937.5075	562252.3482	0.0000
34	485946.8179	562237.7031	0.0000
50	485951.6922	562240.7544	0.0000
55	485970.9490	562252.2131	0.0000
60	485967.9331	562257.1554	0.0000
6	485962.5390	562265.9949	0.0000
2	485931.5395	562261.8792	0.0000

Suprafata masurata= 633mp



Descrierea topografică a punctului geodezic				O.J.C.G.C.		Covasna	
				Localitatea		SFANTU GHEORGHE	
				Tip punct		NOU	
				Numar punct		1000	
Ordin		Numar vechi		Denumire			
Vechi / nou		NOU		Semnalizare			
Materializare		Bulon de fier		Marca subterana			
Stare		FB		Inscriptii marca			
Coordonate STEREO '70				Cota ( ) arbitrar M. NEAGRA '75			
X	485926.2181	Y	562264.9903	Z	523.8600		
Trapez ( 1 : 5000 )		L-35-76-B-c-3-II					
Puncte vizate							
Nr. punct		Denumirea punct			Orientare		
Executant		Lucrarea		Identific. Imob.		An	2009
Data inspectarii punctului							
Proprietarul locului				Cons. Loc. Sf. Gheorghe			
Adresa proprietarului				Sfantu Gheorghe			
Punctul este situat in fata corpului de proprietate, la marginea trotuarului							
Vize pentru repararea punctului							
Nr. reper		Denumirea			Orientare		Distanța
1.		Colt gard hotar					6.164
2.		Colt trotuar					13.740
3.		Colt trotuar					12.164
4.		Stalp LEA					10.826
Schita amplasarii punctului				Inaltime semnal 0.05m			



Intocmit:

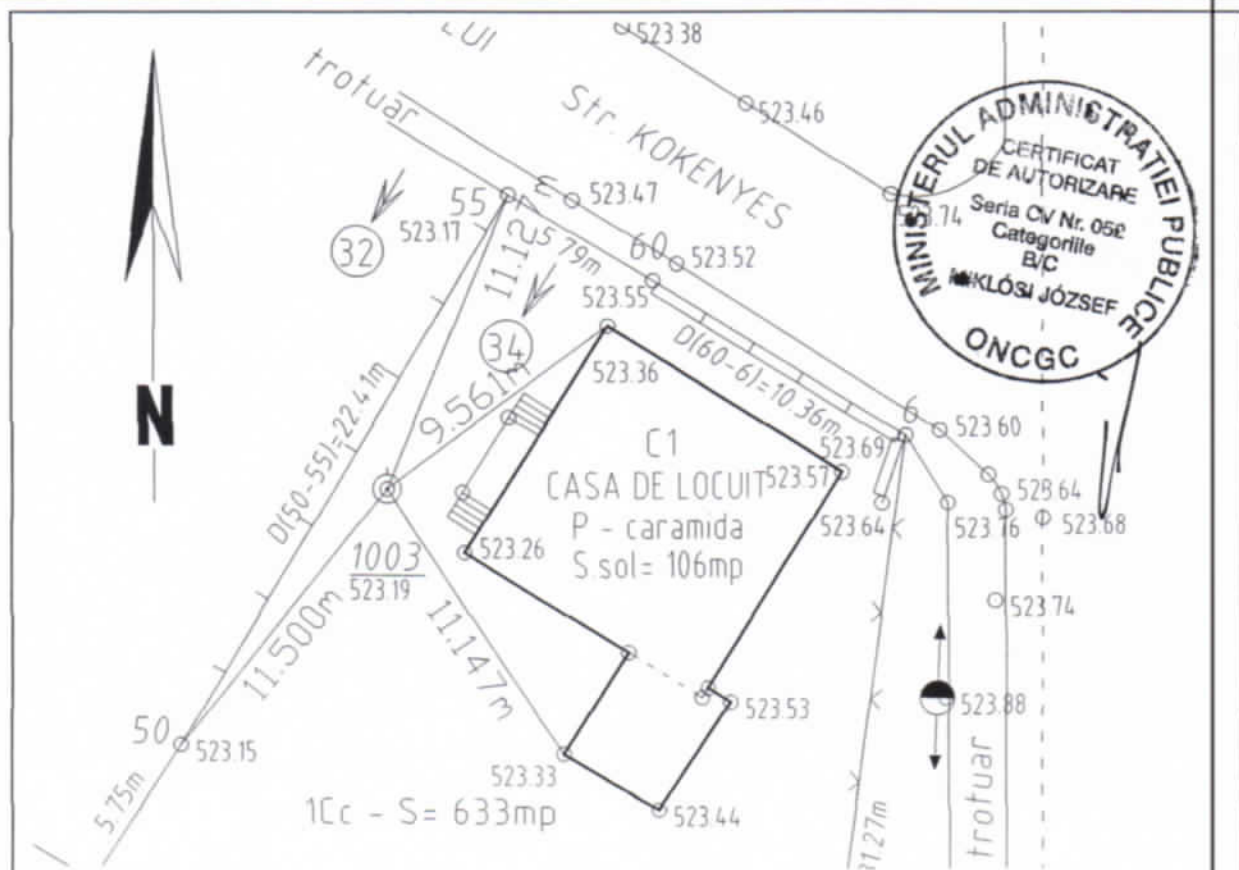
Data: februarie - 2009

Verificat:

Data:



Descrierea topografică a punctului geodezic				O.J.C.G.C.		Covasna	
				Localitatea		SFANTU GHEORGHE	
				Tip punct		NOU	
				Numar punct		1001	
Ordin		Numar vechi		Denumire			
Vechi / nou		NOU		Semnalizare			
Materializare		Bulon de fier		Marca subterana			
Stare		FB		Inscriptii marca			
Coordonate STEREO '70				Cota ( ) arbitrar M. NEAGRA '75			
X	485960.6810	Y	562247.9270	Z	523.1900		
Trapez ( 1 : 5000 )		L-35-76-B-c-3-II					
Puncte vizate							
Nr. punct		Denumirea punct			Orientare		
Executant		Lucrarea		Identific. Imob.		An	2009
Data inspectarii punctului							
Proprietarul locului				Cons. Loc. Sf. Gheorghe			
Adresa proprietarului				Sfantu Gheorghe			
Punctul este situat in curtea corpului de proprietate,							
Vize pentru repararea punctului							
Nr. reper		Denumirea			Orientare		Distanța
1.		Colt gard hotar					11.127
2.		Colt casa de locuit					9.561
3.		Colt casa de locuit					11.147
4.		Gard hotar					11.500
Schita amplasarii punctului				Inaltime semnal 0.05m			



Intocmit:

Data: februarie - 2009

Verificat:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE  
Sistem de proiectie: STEREO 70: Plan de referinta: M. NEAGRA 75  
intravilan  
Scara 1:500

Judetul: COVASNA

Unitatea administrativ-teritoriala: MUN. SFANTU GHEORGHE

Cod SIRUTA: 63401

Adresa corpului de proprietate:

Str. KOKENYES, Nr. 34

Nr. cadastral:

Numele si prenumele proprietarului:

REBEKA ZSOLT si sotia REBEKA DORA

Domiciliul:

Str. PRINCIPALA, Nr. 358

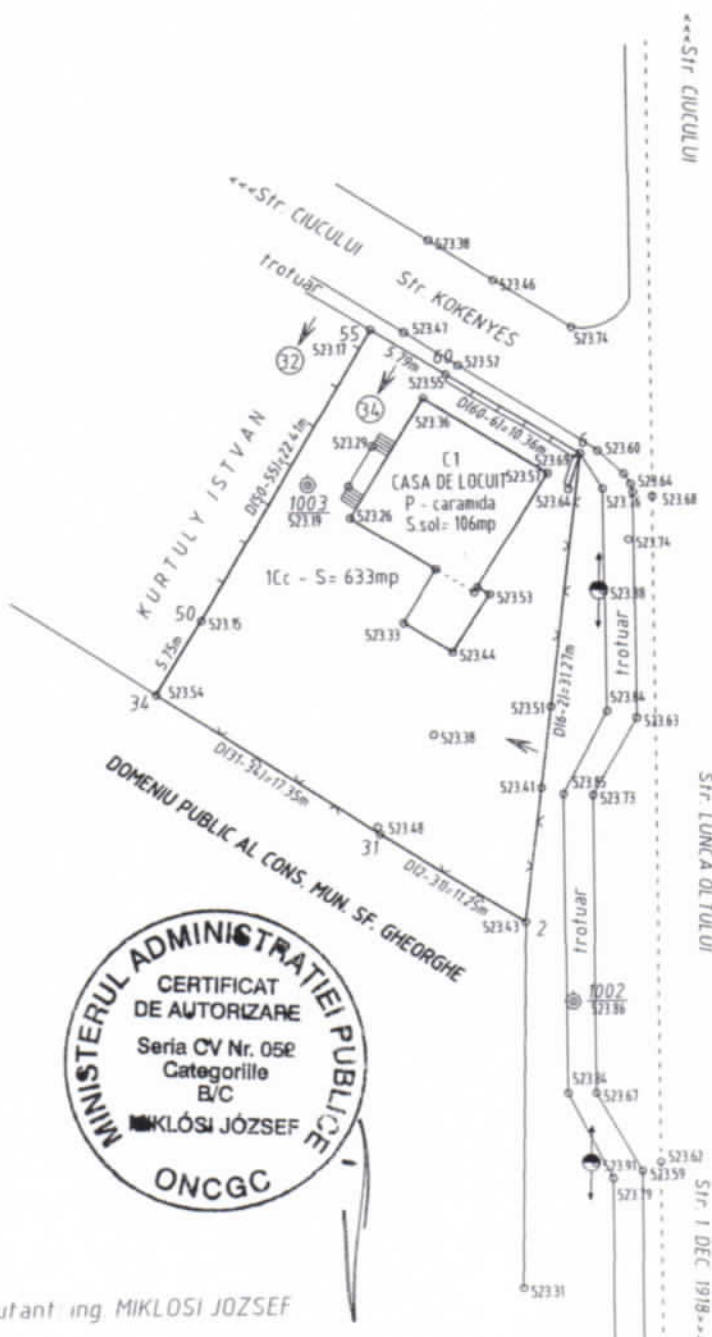
Localitatea BATANII MARI

Judetul COVASNA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA

Nume și prenume: Pop. Lazăr Aurel

Funcția: Consilier IA 149/11.03.09

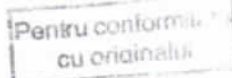


Executant ing. MIKLOSI JOZSEF

Data februarie - 2009

**SCARA 1 : 5.000**

Nr. 799..... Data 02.03.09



22.