

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Sf.Gheorghe, Str.Lunca Oltului Sud Est
2. Tipul lucrării: Ridicare topografica pentru intocmire P.U.Z
3. Scurtă prezentare a situației din teren:
 - Amplasamentul imobilului luat in studiu a fost identificat in SF.GHEORGHE, str.LUNCA OLTULUI SUD EST FN.
 - Imobilul se afla in vecinatate la Nord –NR.CAD 31263, la Sud –DRUM, la Est –drum, la Vest – canal.
 - imobilul luat in studiu este imprejmuit cu gard plasa la nord, gard lemn la est, gard plasa la sud, si gard plasa la vest.

4. Situația juridică a imobilului: Imobilul este in scris in:

C.F. nr.37680-SF.GHEORGHE, nr. cad.37680-S=3480 mp aflat in proprietatea lui SZILASI ALMOS,
SZILVASIELVIRA GHIZELA, SZILVASI MELINDA, SZILVASI ALMOS.

C.F.NR.29853-SF.GHEORGHE nr cad 29853-S=1480 mp aflat in proprietatea lui FARKAS IMRE.

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- La fata locului s-au materializat dou puncte de statii determinate prin metoda statica, cu GPS SOKKIA RADIAN IS.
- Masuratoarea punctelor de detalii s-a executat cu statia totala SOKKIA SET 610K prin metoda radierii
- prelucrarea datelor s-a executat in sistem de proiectie STEREO 70, executarea calculelor s-a facut pe PC PENTIUM III, cu sistemul de programe TOPOG realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, rezultand inventarul de coordonate a punctului de statie si a punctelor radiate
- calculul suprafetei s-a facut prin metoda analitica, pe baza coordonatelor pe contur

Data întocmirii: 25.07.2017

INTOCMIT

Ing. Vegh Zoltan





6054139

Carte Funciară Nr. 29853 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE



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

Nr.	6521
Ziua	22
Luna	03
Anul	2017

TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5110 Simeria
Nr. topografic: 757/2/b/2, 757/1

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29853	1.480	ARABIL

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierea în dreptul de proprietate și alte drepturi		Referințe	
10593 / 31/07/2015			
Act Notarial, nr. act de partaj voluntar 3517 din 30/07/2015 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1	A1	
1) FARKAS IMRE			
6521 / 22/03/2017			
Act Normativ nr. Legea nr. 7, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;			
B6	Imobil aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1	

C. Partea III, SARCINI .

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

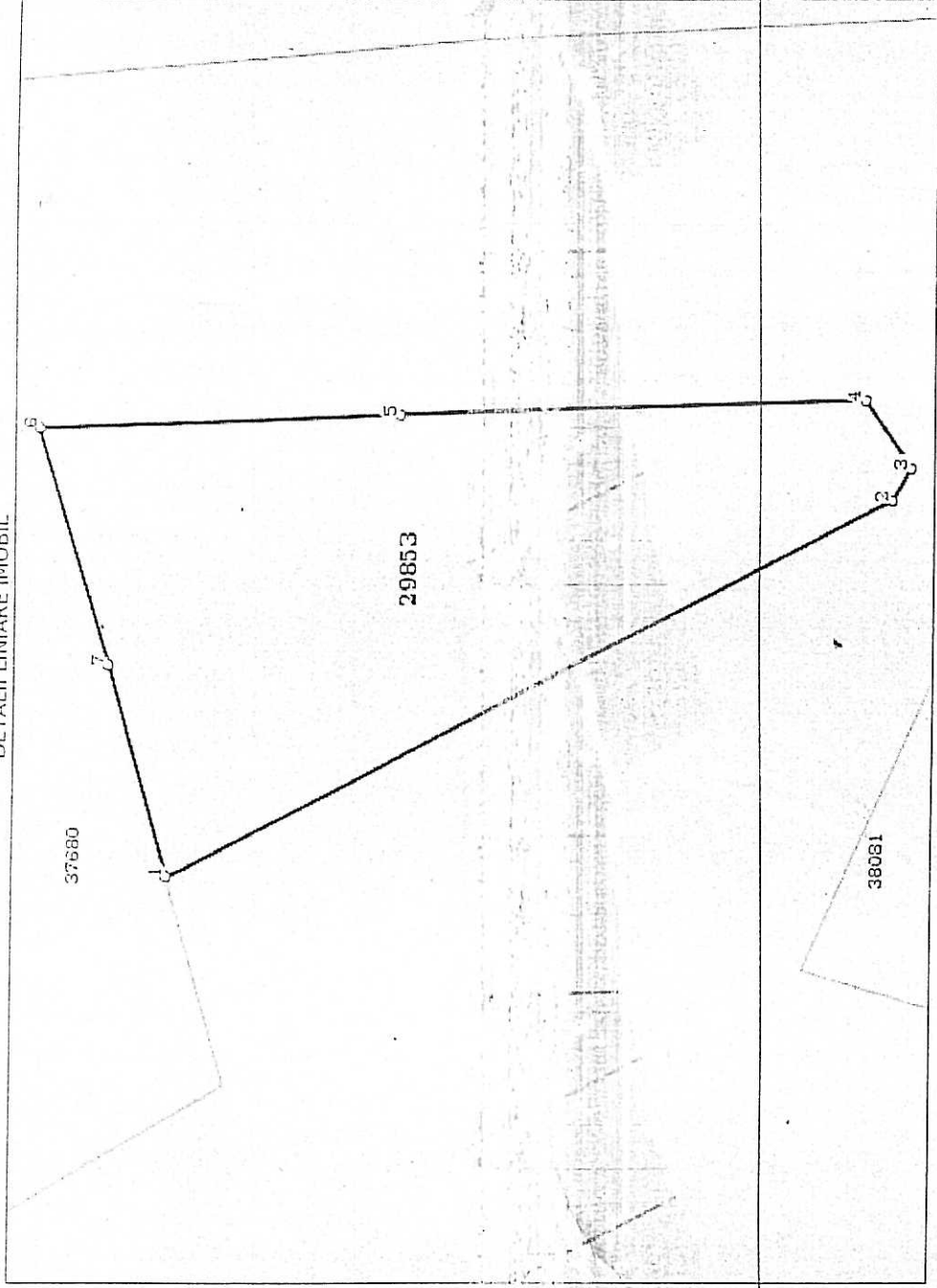
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29853	1.480	ARABIL

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
3	arabil	NU	1.480	-	-	-	ARABIL

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	65.601
2	3	2.988
3	4	6.577
4	5	37.546
5	6	29.033
6	7	19.878
7	1	17.439

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,

28-04-2017

Data eliberării,

28-04-2017

Asistent Registrator,

VIOLETA MIRON

asistent-registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

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

Încetare:	14980
Zona	25
Unită	05
Acad	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	37680	3.480	

B. Partea II. PROPRIETAR SI AȚTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale

31291 / 29.09.2014		Observatii / Referinte
Contract de vanzare-cumparare nr. 22, din 12.01.1998, emis de NP OLARIU GYONGYIKE		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuala 388.231 / 870.000	A1 B4, B5
	1) SZILVASI ALMOS, și soția	poziție transcrisă din CF 33531 Sfântu Gheorghe și CF 33532 Sf. Gheorghe, încheierea nr. 181 din 13-01-1998
B3	2) SZILVASI ELVIRA GHIZELA	
	Imobil aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1
31294 / 29.09.2014		Observatii / Referinte
Act notarial nr. Contract de donatie nr. 1038, din 29.09.2014, emis de ERIK FILIP NICOLAE		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 227.109 / 870.000	Intabulata în baza de date a ANCP
	1) SZILVASI MELINDA	Convenția nr. 227/1998
31296 / 29.09.2014		Observatii / Referinte
Act notarial nr. contract de donatie autentificat sub nr. 1038, din 29.09.2014, emis de NP Filipanis Alpar		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de donatie ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 254.660 / 870.000	A1
	1) SZILVASI ALMOS	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini

NU SUNT	Observatii / Referinte
---------	------------------------

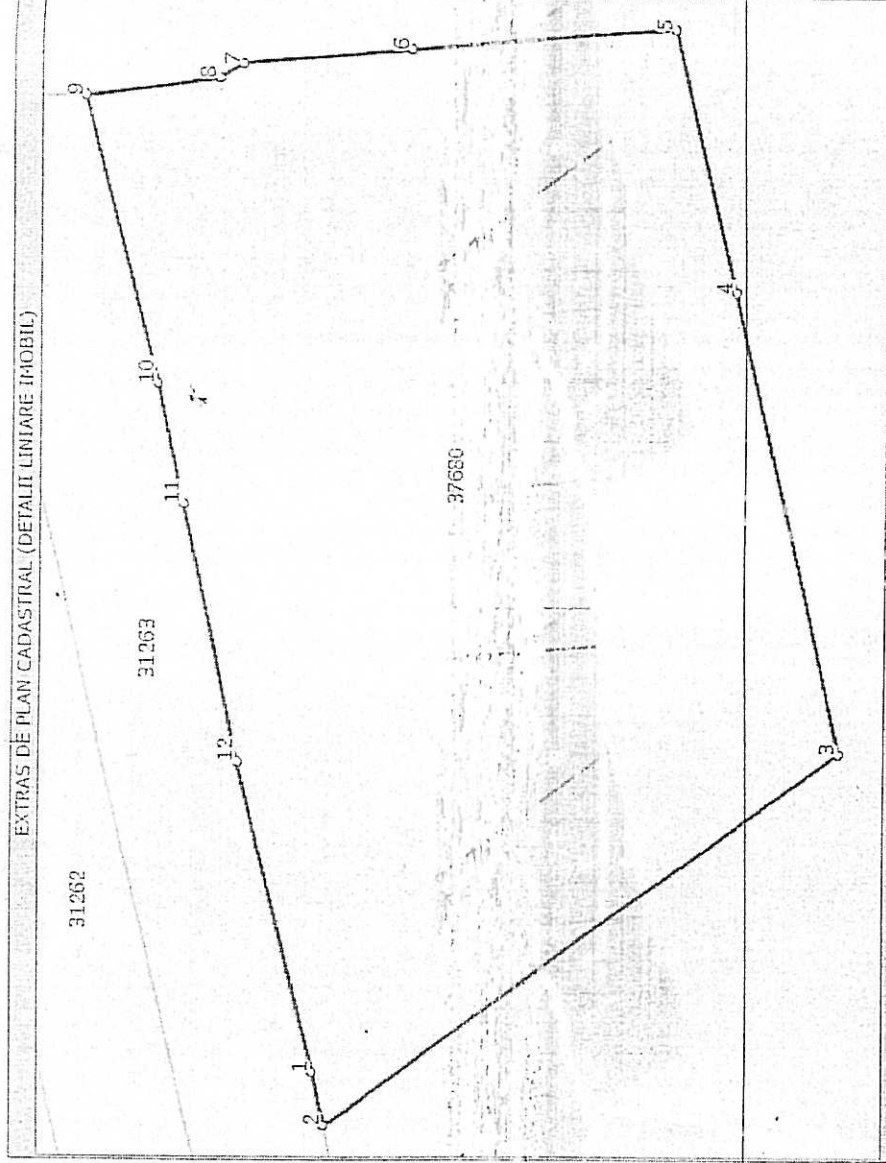
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
37680	3.480	

* Suprafata este determinata in planul de protectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie	Intra folosinta vilan	NU	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. topografic	Observatii / Referinte
1	arabil			3.480	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din protectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	3,989
2	3	53,818
3	4	34,785
4	5	19,878
5	6	24,008
6	7	15,068
7	8	2,33
8	9	12,129
9	10	21,719
10	11	9,155
11	12	19,268
12	1	23,362

- * Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.
- ** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

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

Prezentul extras de cartea funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. C61462725-05-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
25/05/2016

Asistent-registrator,
GIANINA SIRMA

Data eliberării,
/ /

25-05-2016

Referent,

(data și semnătura)

(data și semnătura)



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
Nr. 606/26 din 21.11.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 504 din 10.11.2016

În scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA COMERT SI SERVICII"(ZONA
STATIE DE EPURARE)

Ca urmare a Cererii adresate de SZILVÁSI MELINDA, FARKAS IMRE SI COPROPRIETARI

cu domiciliul/sediul în judetul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul , sectorul , cod poștal 520076 , str. SPORTURILOR

nr. 4 bl. 14 , sc. D , et. 4 , ap. 4 , telefon/fax 0745976666 / , email

înregistrată la nr. 71628 din 08.11.2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în p. l. 1
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE , satul , sc. , et. , ap. , email
cod poștal 520076 , str. LUNCA OLTULUI SUD-EST , nr. 4 , cod poștal

nr. , bl. , sc. , et. , ap.

sau identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.1

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995

laiza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sântu Gheorghe

nr. 27 / 01.02.2016

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 37630; 29853

Nr. Top 37680; Top:757/2/b/2, 757/1

TERENURILE SUNT ÎN PROPRIETATE PRIVATA SI SE AFLA ÎN EXTRAVILANUL
MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA TEREN AGRICOL
FOLOSINTA PROPUȘA:"ZONA COMERT SI SERVICII"

3. REGIMUL TEHNIC:

CU: 5047 2016

INTOCMIRE PUZ PENTRU " ZONA COMERT SI SERVICII "(ZONA STATIE DE EPURARE)- 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. 7/12.08.2016 APROBAT CU H.C.L. 265/29.09.2016.

4. REGIMUL DE ACTULIZARE/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:

PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA COMERT SI SERVICII"(ZONA STATIE DE EPURARE)

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- AGENTIA 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 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/încadrarea 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 opțiunilor 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/DESFĂȘNARE 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

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ securitate la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verficator A

☐ verficator B

☐ verficator C

☐ verficator I

☐ aviz protectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentația topografică (Zang de O.C. P.I. Covasna, Biroul de Cadru, cu și Publicitate Imobiliară Sânta George) - d.3) avize/acorduri speciale ale administrației publice - centrale sau mu ale serviciilor descentralizate ale acestora;

-AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

d-4) studii de specialitate

-STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

12

luni de la data emiterii.

Primar

ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar

KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-sef

BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Intocmit

Rákosi Illdikó

Achitat taxa de: 66,83 lei

, conform Chitanței nr.

71628

din

08.11.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 21.11.2016

INVENTAR DE COORONATE

Y	X	Z
1. 561523.100	483721.036	576.67
2. 561526.941	483722.113	576.60
3. 561549.297	483728.896	576.54
4. 561567.923	483733.830	576.40
5. 561576.741	483736.292	576.35
6. 561597.469	483742.777	576.27
7. 561574.363	483724.426	576.81
8. 561588.574	483726.952	576.27
9. 561589.913	483721.749	576.27
10. 561599.947	483721.085	576.28
11. 561600.964	483713.616	576.28
12. 561602.470	483712.325	576.05
13. 561605.124	483712.304	576.05
14. 561607.353	483712.193	576.85 ST
15. 561610.821	483712.338	576.86
16. 561540.955	483689.604	576.95
17. 561549.974	483674.408	576.75
18. 561566.645	483679.200	576.52
19. 561583.405	483684.017	576.09
20. 561602.467	483689.655	577.06
21. 561558.327	483657.953	576.31 ST
22. 561580.933	483659.298	576.46
23. 561603.538	483660.642	577.68
24. 561570.297	483637.811	577.82
25. 561569.048	483637.241	577.54
26. 561582.030	483636.138	577.57
27. 561579.951	483633.134	576.94
28. 561604.790	483623.117	576.31
29. 561596.779	483620.930	577.29
30. 561599.355	483619.415	577.52
31. 561607.479	483621.213	577.00
32. 561610.729	483620.949	577.44
33. 561600.223	483617.678	577.66
34. 561597.440	483618.269	577.54
35. 561597.789	483615.191	577.48
36. 561604.127	483611.548	577.33
37. 561608.048	483605.958	577.43



CALCUL SUPRAFATA

Suprafata pentru care se va intocmi P.U.Z.-
S=6002.705

1. Y=561523.100 X=483721.036
2. Y=561526.941 X=483722.113
3. Y=561549.297 X=483728.896
4. Y=561567.923 X=483733.830
5. Y=561576.741 X=483736.292
6. Y=561597.469 X=483742.777
7. Y=561598.862 X=483730.728
8. Y=561599.909 X=483728.647
9. Y=561600.964 X=483713.616
10. Y=561602.467 X=483689.655
11. Y=561603.538 X=483660.642
12. Y=561604.790 X=483623.117
13. Y=561599.355 X=483619.415
14. Y=561596.779 X=483620.930
15. Y=561569.048 X=483637.042
16. Y=561564.058 X=483640.175
17. Y=561555.328 X=483657.042
18. Y=561546.811 X=483673.499
19. Y=561549.832 X=483674.367
20. Y=561549.974 X=483674.408

NR CAD 37680-S= 3479.981 mp

- Y=561526.941 X=483722.113
Y=561549.297 X=483728.896
Y=561567.923 X=483733.830
Y=561576.741 X=483736.292
Y=561597.469 X=483742.777
Y=561598.862 X=483730.728
Y=561599.909 X=483728.647
Y=561600.964 X=483713.616
Y=561602.467 X=483689.655
Y=561583.405 X=483684.017
Y=561549.974 X=483674.408
Y=561523.100 X=483721.036

nr.cad 29853-S=1480mp

- Y=561566.645 X=483679.200
Y=561583.405 X=483684.017
Y=561602.467 X=483689.655
Y=561603.538 X=483660.642
Y=561604.790 X=483623.117
Y=561599.355 X=483619.415
Y=561596.779 X=483620.930

Teren in folosinta S=1042.982 mp

- Y=561546.811 X=483673.499
Y=561549.832 X=483674.367
Y=561566.645 X=483679.200
Y=561596.779 X=483620.930
Y=561569.048 X=483637.241
Y=561564.058 X=483640.175
Y=561555.328 X=483657.042



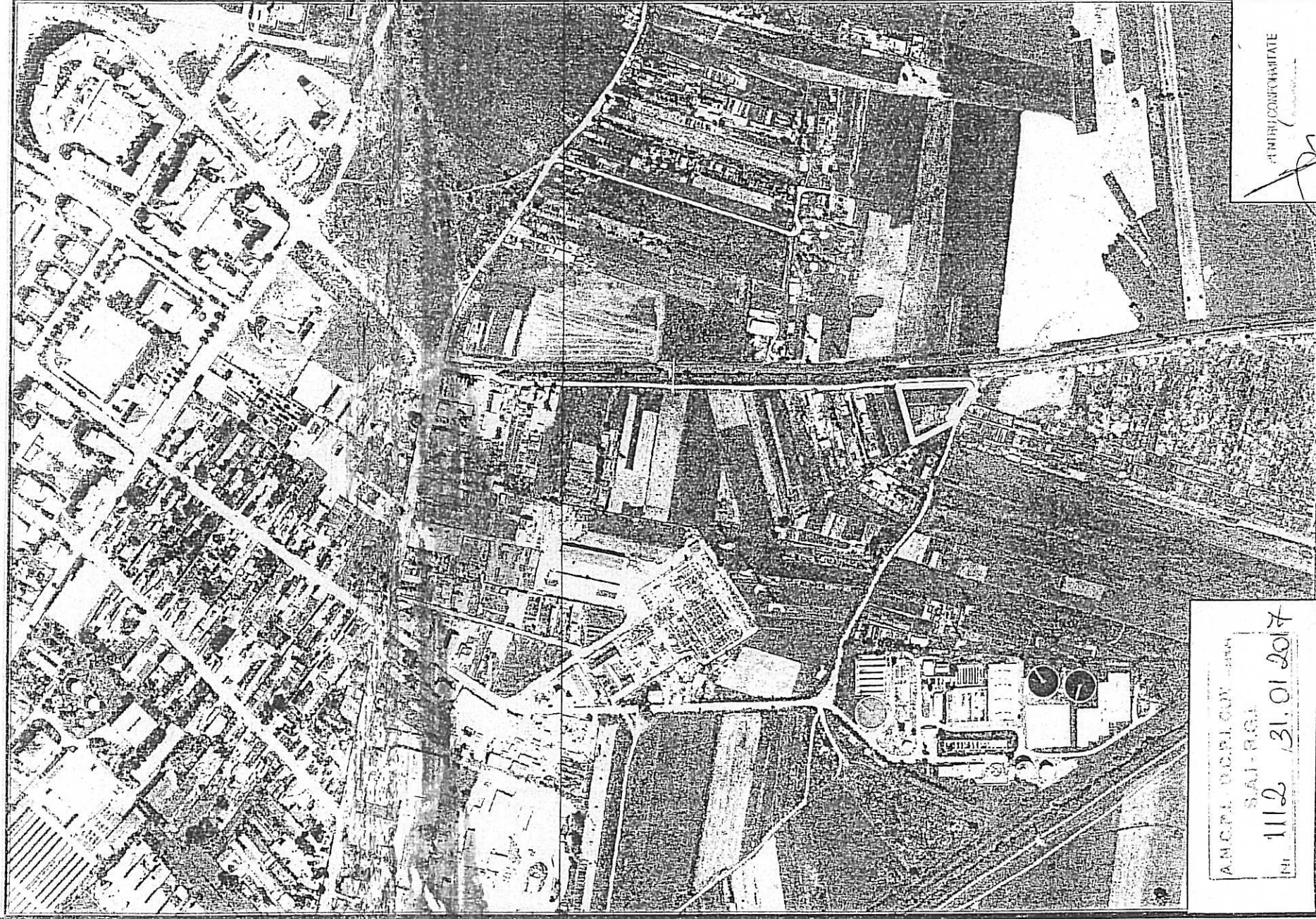
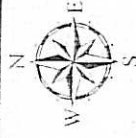


OCPI
OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Covasna

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
PLAN DE INCADRARE

MUN. SFANTU GHEORGHE

SCARA 1:5,000



ANDREI DORNICU - ing.
S.A.I.-R.C.A.

Nr. 1112 / 31.01.2017

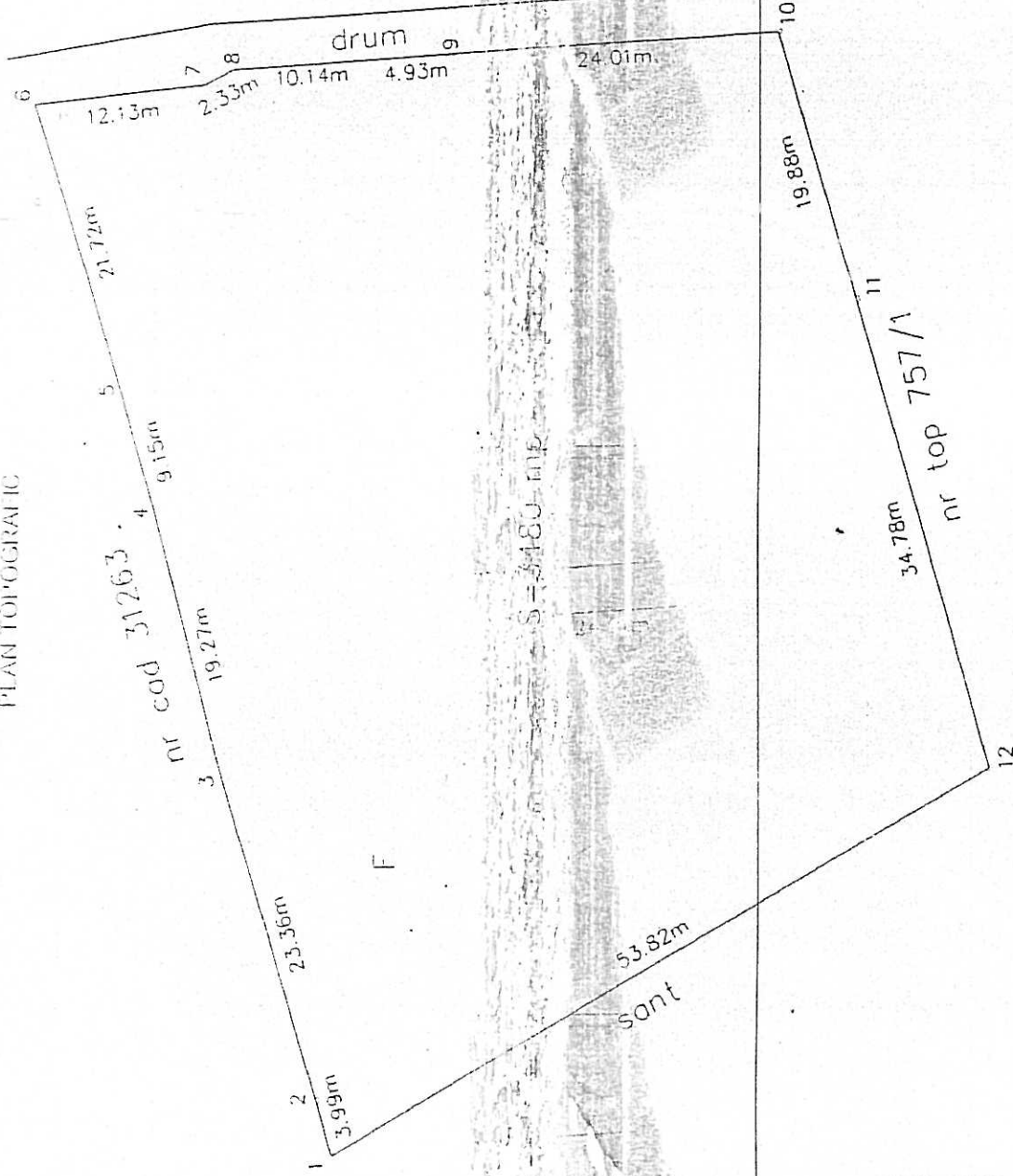
ATÂȘAT CONSTATATE

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc 1:500

Nr cadastral 21020	Suprafata masurata 3480	Adresa imobilului extravilan Sf Gheorghe
Cartea Funciara nr	[UAT]	Sf Gheorghe

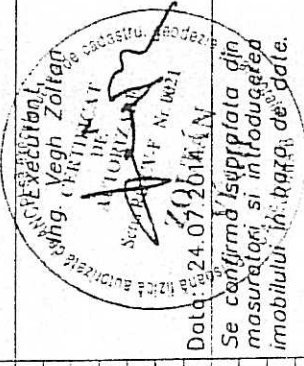
PLAN TOPOGRAFIC



A. Date referitoare la teren				
Nr parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Faneala	3480		Imprejiul cu gard lemn si gard plosa.
TOTAL		3480		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)		Mentii
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie: Stereo 70				
Pct.	E(m)	N(m)		
1	561523.100	483721.036		
2	561526.941	483722.113		
3	561549.297	483728.896		
4	561567.923	483733.830		
5	561576.741	483736.292		
6	561597.469	483742.777		
7	561598.862	483730.728		
8	561599.909	483728.647		
9	561600.964	483713.616		
10	561602.467	483689.655		
11	561583.405	483684.017		
12	561549.974	483674.408		
13				
14				
Suprafata totala masurata = 3480 mp				

Stampa circulara: **INCHEPUTATIA** de constructii, **Ing. Vegh Zoltan**, **SECRETAR**, **24.07.2014**, **2014**.
Text: **Se confirma /suplata din masuratori si introdus in cartea de date.**

Text: **Cartea de masuratori a Proprietatilor Imobiliare (CMI) Nr. 1/2014**
Text: **Amplasament: Pop Lazar Aurel**
Text: **Proiectant: Gheorghe I.A.**



Director: Vasile Pop Lazar Aurel
Funcția: Conducător

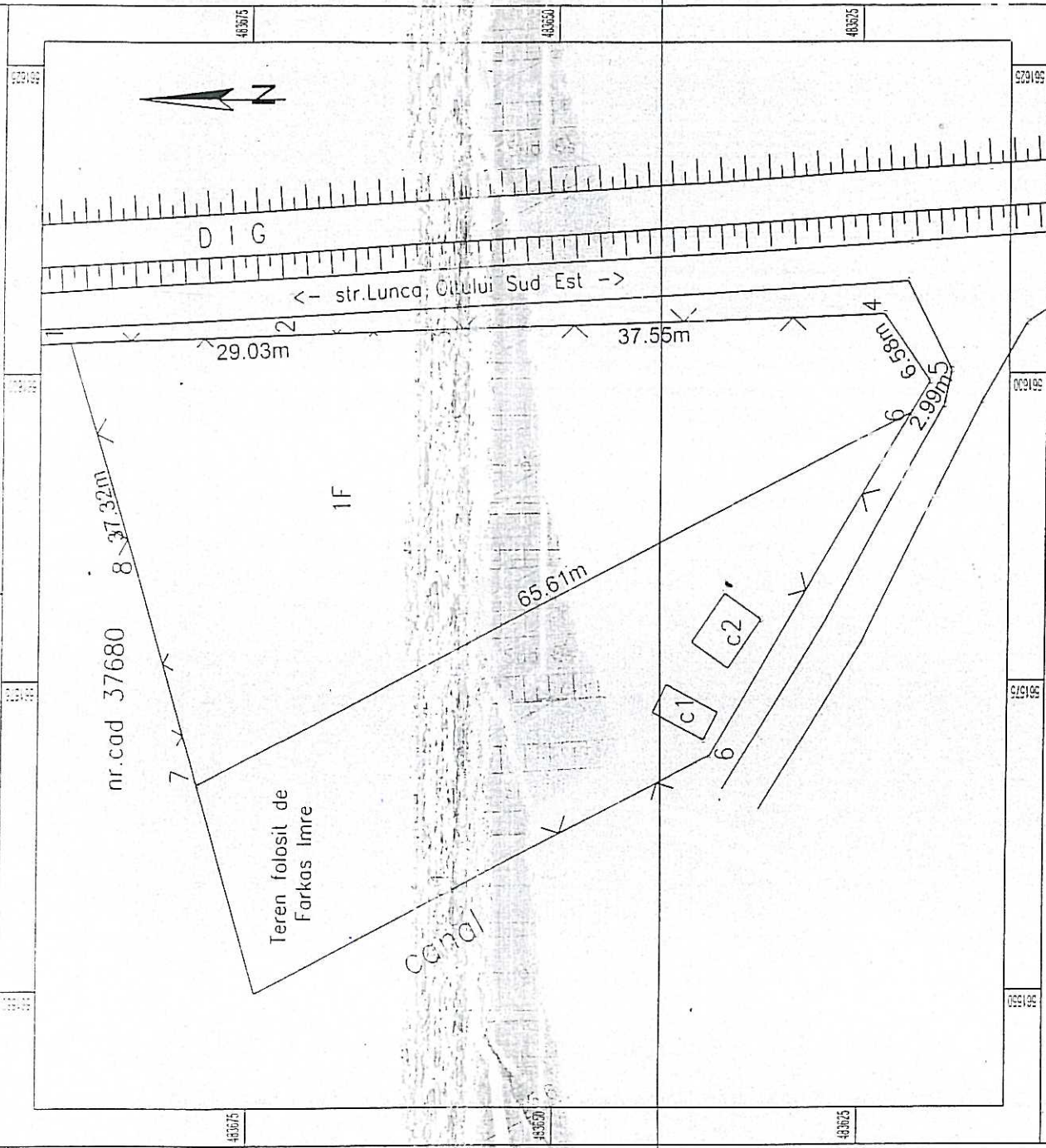
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc.1:500

Nr.cadastral:
19652
Cartea Funciara nr.
29853

Suprafata masurata a imobilului (mp)
1480

Adresa imobilului:
str.Lunca Otilului Sud Est F.N.
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
SF.GHEORGHE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	F	1480	Imprejmuit partial cu gard plasa
TOTAL		1480	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1480 mp
Suprafata din act = 1480 mp

Executant: ing. VEGH ZOLTAN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: 22.03.2017

Inspectorul de la COVACIU

Inspectorul de la COVACIU
Inspectorul de la COVACIU
Inspectorul de la COVACIU

21.04.17