

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1018 / 2020

Întocmit astăzi, **29/09/2020**, privind cererea **23818** din **18/09/2020**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **944** din **15/09/2020**

1. Beneficiar: TIMAR GYORGY

2. Executant: Nagy Alpar

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatia topografica s-a intocmit in scopul-
ELEBORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PUZ ZONA DE LOCUINTE STR. ARMATA ROMANA-
IN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL 11/2012" in intravilanul Mun. Sf. Gheorghe", conform
Certificatului de urbanism nr. 221/11.06.2020 eliberat de Primaria Municipiului Sf. Gheorghe. Imobil
situat in intravilanul Municipiului SF. Gheorghe, str. Armata Romana fn, identificat in evidentele CF
Sf. Gheorghe, loc. Sf. Gheorghe: CF nr. 37539, nr. cadastral 41409, (nr. top 1454/10/1/1)

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

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|-----------|------------|-------------------|-------------------|
| 15997 | 09.07.2020 | act administrativ | OCPI COVASNA |
| 221 | 11.06.2020 | act administrativ | PRIMARIA MUN. SF. |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1018 au fost recepționate 1 propuneri:

*

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|-------------------|
|---------------|------------|-------------------|

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IOANA STANESCU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastru I

CĂTRE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF. GHEORGHE

Nr. de înregistrare /

CERERE PRIVIND RECEPȚIA LUCRĂRII

Subsemnatul(a) **ing. Nagy Alpar**

persoana fizică / juridică

autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie B seria RO-CV-F nr.0034 eliberat de ANCPI, la data 25.10.2011 solicit:

I. OBIECTUL CERERII :

☐ - recepția tehnică a lucrării de specialitate:

II. TIPUL LUCRĂRII: RIDICARE TOPOGRAFICA -pentru elaborare PUZ

III. EXECUTANT: Topo-Dalpi SRL, prin ing. Nagy Alpar

IV. BENEFICIAR: TIMAR GYOZO

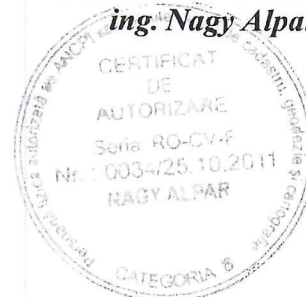
TIMAR GYORGY

IMOBILUL este identificat prin: UAT SF. GHEORGHE

| Adresă imobil | | | | | | | Nr. CF/ Nr. cad (IE) |
|---------------|-------------------|--------------------|------|-------|-------|-----|-------------------------|
| Localitate | Strada (Tarla) | Număr (Parcelă) | Bloc | Scara | Etaaj | Ap. | |
| SF. GHEORGHE | | | | | | | 41409/41409 |



Semnătura și ștampila
TOPO-DALPI SRL
ing. Nagy Alpar



| Serviciu achitat cu chitanța nr. | Data | Suma | Cod serviciu |
|----------------------------------|------|------|--------------|
| | | | |

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. 944 / 2020

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

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **COVASNA** cu nr. 22071 din data 01/09/2020, se emite avizul de începere a lucrării **Aviz PUZ**

1. **Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:**
 - *) Obiectivul lucrării: Imobil cu nr.cadastral 41409, Sfantu Gheorghe
 - *) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
 - suprafața totală: 0,45 ha;
 - termenul de execuție: 30.09.2020
2. **Documentare:** OCPI Sfantu Gheorghe
3. **Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:** Conform normelor si regulamentelor in vigoare
4. **Recepția lucrării:** -

Inspector
LAZAR-AUREL POP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Pop Lazăr Aurel
Funcția: Consilier IA

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 29851 din 09.06.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 221 din 11.06.2020

În scopul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM " PUZ ZONA DE
LOCUINTE STR. ARMATA ROMANA - IN PRELUNGIREA PUZ
APROBAT CU HCL 11/2012"**

Ca urmare a Cererii adresate de **TIMĂR GYOZO SI TIMĂR GYÖRGY**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna

înregistrat la nr. **29851** din **09.06.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul , sectorul
cod poștal **520072** , str. **ARMATA ROMÂNĂ**

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

sau identificat prin **Plan de incadrare 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: 37539

Nr. Top 1454/10/1/1

IMOBIL IN PROPRIETATE PRIVATA, SITUAT IN INTRAVILAN.

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONA INTRAVILN NEREGLEMENTAT
FOLOSINTA ACTUALA: ARABIL
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "D"**

3. REGIMUL TEHNIC:

- DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, CONFORM CONTINUT -CADRU AL P.U.Z. - REGLEMENTARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000.

- PREVEDERILE NOULUI PUZ REFERITOARE LA ACCESE CAROSABILE VOR RESPECTA CONTINUITATEA ACCESELOR PREVAZUTE IN "PUZ STR. ARMATA ROMNANA - STR. TOAMNEI" APROBAT PRIN HCL 11/2012 - CONFORM Plansa nr. A-02 anexat la C.U. 221/2020

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 DOCUMENTATIE DE URBANISM " PUZ ZONA DE LOCUINTE STR. ARMATA ROMANA - IN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL 11/2012"

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, 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/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 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/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 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) :

- Agentia pentru Protectia Mediului

- Aviz Consiliul Judetean

- Aviz Servicii de Telecomunicatii Speciale

- Aviz Gospodarierea Apelor S.G.A.

- Aviz Serviciul Politia Rutiera

- Avizul Comisiei de Circulatie din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe

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

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.

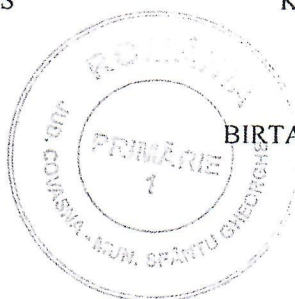
Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

[Signature]
L.S.

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

[Signature]
Întocmit
Ilyés Adél



Achitat taxa de: 52,10 lei, conform Chitanței nr. 27180 din 09.06.2020

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

CALCULUL SUPRAFETEI

Loc. Sf.Gheorghe, jud. Covasna

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 485649.6252 | 563496.1608 | 19.811 |
| 2 | 485647.9156 | 563515.8984 | 45.551 |
| 3 | 485602.7795 | 563509.7653 | 9.886 |
| 4 | 485592.9833 | 563508.4342 | 90.969 |
| 5 | 485502.8422 | 563496.1859 | 47.258 |
| 6 | 485456.0147 | 563489.8230 | 11.112 |
| 7 | 485445.0098 | 563488.2832 | 10.469 |
| 8 | 485434.6500 | 563486.7770 | 20.076 |
| 9 | 485436.3824 | 563466.7762 | 6.375 |
| 10 | 485442.6813 | 563467.7610 | 4.961 |
| 11 | 485447.6131 | 563468.3008 | 40.278 |
| 12 | 485487.6127 | 563473.0244 | 27.189 |
| 13 | 485514.6030 | 563476.3020 | 8.607 |
| 14 | 485523.1550 | 563477.2750 | 14.317 |
| 15 | 485537.3800 | 563478.8940 | 15.005 |
| 16 | 485552.2600 | 563480.8260 | 14.667 |
| 17 | 485566.7760 | 563482.9240 | 8.226 |
| 18 | 485574.9020 | 563484.2030 | 6.533 |
| 19 | 485581.3560 | 563485.2190 | 14.651 |
| 20 | 485595.8280 | 563487.4990 | 9.890 |
| 21 | 485605.5880 | 563489.0960 | 35.704 |
| 22 | 485640.8220 | 563494.8690 | 8.898 |
| S=4509.90mp P=470.432m | | | |



H

MEMORIU TEHNIC

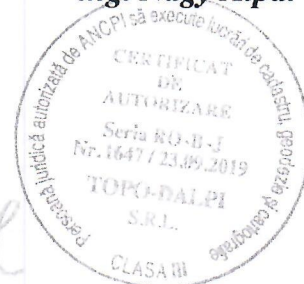
1. **Adresa imobil:** [REDACTED]
2. **Tipul lucrării:** Documentatia topografica s-a intocmit in scopul-ELEBORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM - PUZ ZONA DE LOCUINTE STR. ARMATA ROMANA-IN PRELUNGIREA PUZ APROBAT CU HCL 11/2012” in intravilanul Mun. Sf. Gheorghe”, conform Certificatului de urbanism nr. 221/11.06.2020 eliberat de Primaria Municipiului Sf. Gheorghe si a Avizului de incepere a lucrarii nr. 944/2020 eliberat de OCPI Covasna.
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobil situat in intravilanul Municipiului SF. Gheorghe, str. Armata Romana fn. Conform folosintei este arabil, imprejmuit cu gard lemn intre punctele: 5-8, gard lemn si poarta intre punctele: 8-9, gard lemn intre punctele: 15-16, 18-20-21-22. Suprafata imobilului este de 4510 mp.

Se invecineaza : **la Nord:** suprafata de 141 mp in folosinta beneficiarilor; **la Est:** nr. top 1454/10/2, **la Sud:** str. Armata Romana-nr. cad 40067, **la Vest:** nr. cad 31086-31133, nr. top 1454/11/4.
4. **Situatia juridica ale imobilelor:** Imobilul se identifica in evidentele CF Sf. Gheorghe, loc. Sf. Gheorghe:

CF nr. 37539, nr. cadastral 41409,(nr. top 1454/10/1/1), arabil in intravilan in suprafata de 4510 mp, imobil inregistrat in proprietatea lui Timar Gyoza si Timar Gyorgy in cote de cate ½ parte.
5. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**
Metodele și aparatura folosite la măsurători: Masuratorile au fost realizate cu sistem GPS marca Stonex S8.
Sistemul de coordonate: Integrarea masuratorilor in sistemul de proiectie Stereografic 1970, s-a realizat prin masuratori GPS conform bazei de date al OCPI Covasna.
Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite : nu este cazul
Starea punctelor geodezice vechi
Calculul suprafetelor a fost realizat in programul Bricscad.

Data întocmirii: septembrie 2020

Semnătura și ștampila
TOPO-DALPI SRL
ing. Nagy Alpar



PLAN DE SITUATIE

scara 1:750

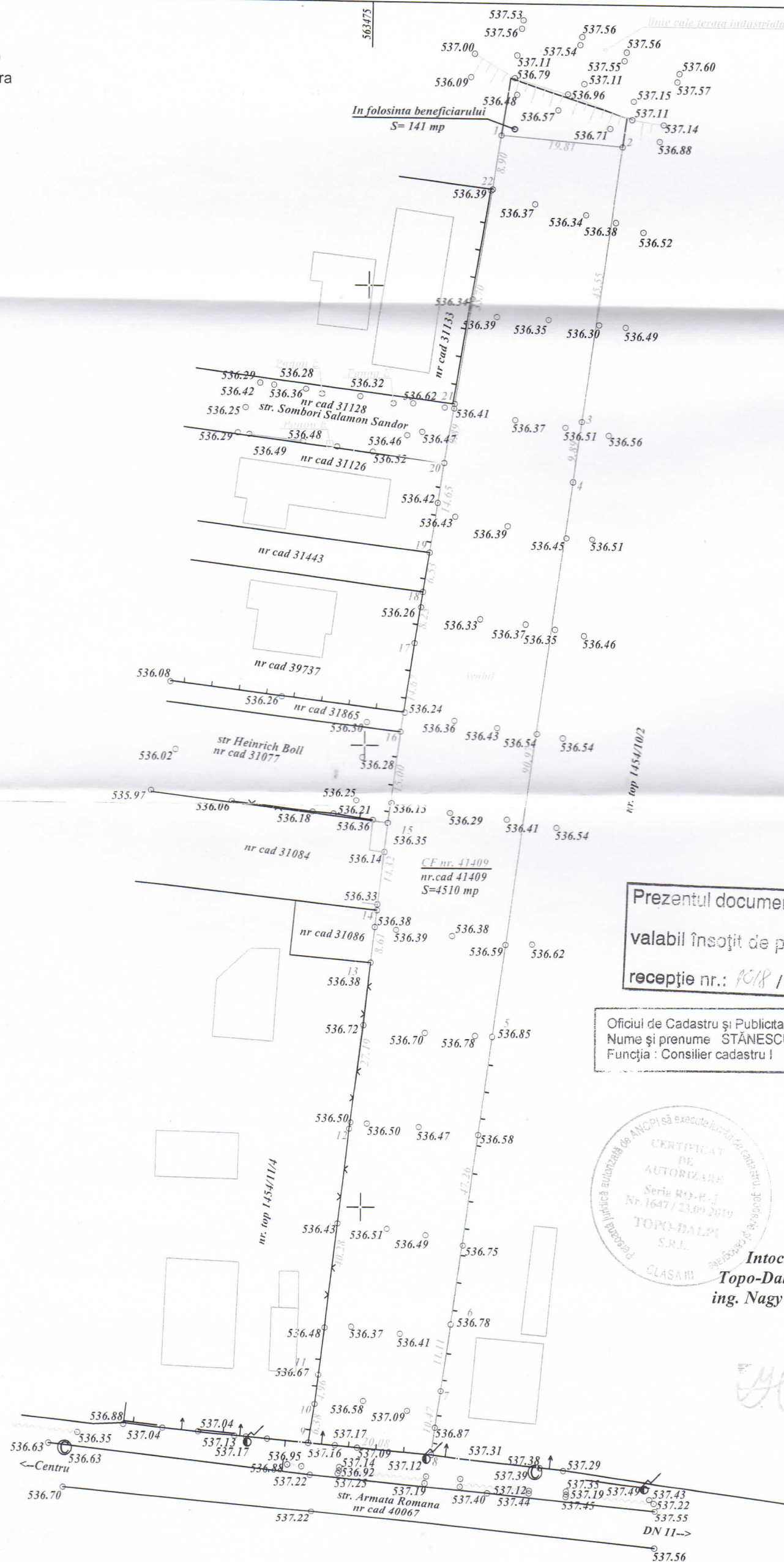
Privind imobilul situat in loc. Sf Gheorghe, str. Armata Romana FN, jud. Covasna.

inscris in CF Sf.Gheorghe loc. Sf Gheorghe, nr. 41409, nr. cad 41409 arabil in suprafata de 4510 mp.

Beneficiari: **Timar Gyoza** domiciliat in [REDACTED]

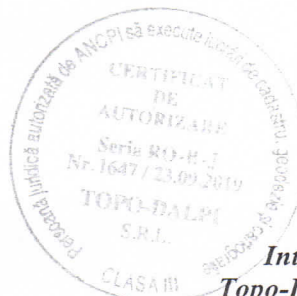
Timar Gyorgy domiciliat in [REDACTED]

Sistem de proiectie Stereo '70
Plan de referinta Marea Neagra



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr.: 10/8 / data: 29 SEP. 2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastru I



Intocmit,
Topo-Dalpi SRL
ing. Nagy ALPAR

Legenda

- Limita CF —
- Construcții □
- Gaz —
- Stalp beton ●
- Camin de vizitare ○