

P.F.A Kelemen Előd

Autorizația CV nr.082

Adresa: mun. Sf. Gheorghe, bld. Grigore Bălan nr.43/15/M/16

Telefon: +40726350395

E-mail: kelemen.elod@gmail.com

CIF: 24024830

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ



PRIVIND RIDICAREA TOPOGRAFICĂ PENTRU OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU EXTINDEREA CAPACITĂȚII PARCULUI INDUSTRIAL (INCLUSIV CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ)

Înscris în evidențele

CF.NR.26830-SF.GHEORGHE NR.CADASTRAL 26830

Intr. mun. Sf. Gheorghe
str. Cartierul Câmpul Frumos nr.5

Beneficiarul lucrării:

Mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr.2.

Executant: P.F.A. Kelemen Előd





ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

JUD COVASNA MRJ Sfântu Gheorghe cod postal: 52008
Str 01 Decembrie 1918 nr.2
Autorizatie: LEGEA NR.70/1991, 30-1/35031

Emitent
Director (general)

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data emiterii:

18-07-2006

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Semnătura

Cod 14.13.20.99



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26830 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	288
Ziua	08
Luna	01
Anul	2019

Cod verificare



100065486041

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Campul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26830	8.640	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19058 / 24/09/2009		
Hotarare nr. 126/2008 emis de Municipiul Sf. Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu initial de cumparare prin licitatie conf inch nr. 15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25817/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin inchierea nr. 16343 din 15-JUL-08;		

C. Partea III. SARCINI .

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



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	58.242
8	9	10.359
9	1	96.758

** 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.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.86/08-01-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
09-01-2019

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
IOLANDA GASPĂR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

18.01.2019



ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 1086 din 01.01.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 8 din 09.01.2019

În scopul: **EXTINDEREA CAPACITĂȚII PARCULUI INDUSTRIAL (INCLUSIV
CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALA)**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**
nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax **0267-316957/** _____, email _____
înregistrată la nr. **1086** din **08.01.2019**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. **CARTIERUL CAMPUL FRUMOS**

nr. **5**, 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. **78** / **2009**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **252** / **29.10.2009**

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: 26830

Nr. Top CAD: 26830

**IMOBIL IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, SITUAT IN
INTRAVILAN**

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONA UNITATI AGRO - INDUSTRIALE
FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C "**

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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:

☒ P.A.C.

☒ P.O.E.

☐ P.O.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.J 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:

-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

- ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA

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

L.S.

Secretar

KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef

BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr.

din

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

11.01.2019

INVENTAR DE COORDONATE

JUDEȚUL COVASNA

UAT: SF. GHEORGHE

INTR. SF. GHEORGHE

PUNCTELE DETERMINATE PRIN MĂSURĂTORI

100	484751.240	565406.439	536.192	45	156	484795.446	565450.152	535.655	41
101	484751.515	565405.468	536.207	45	157	484794.017	565462.041	535.658	41
102	484750.565	565405.316	536.090	21	158	484793.149	565473.344	535.688	41
103	484751.591	565400.327	536.117	13	159	484791.608	565484.495	535.695	41
104	484754.724	565398.902	536.066	18	160	484790.141	565495.077	535.628	41
105	484755.076	565398.847	536.069	21	161	484789.009	565506.327	535.665	41
106	484756.496	565399.142	536.108	21	162	484788.315	565513.358	535.669	41
107	484754.791	565407.220	536.132	12	163	484799.819	565515.503	535.619	41
108	484772.155	565409.331	536.609	45	164	484801.307	565506.294	535.628	41
109	484772.401	565408.404	536.605	45	165	484803.083	565495.682	535.652	41
110	484772.837	565410.062	536.479	253	166	484804.950	565484.604	535.699	41
111	484775.960	565403.386	536.507	13	167	484806.719	565473.286	535.689	41
112	484775.991	565402.067	536.100	21	168	484809.020	565462.329	535.719	41
113	484777.126	565407.381	536.087	13	169	484811.306	565451.417	535.804	41
114	484772.206	565419.703	536.297	80	170	484813.677	565440.813	535.779	41
115	484774.059	565420.214	536.313	80	171	484815.718	565431.258	535.751	41
116	484773.586	565422.092	536.293	80	172	484818.490	565421.347	536.000	41
117	484771.716	565421.571	536.284	80	173	484819.421	565417.509	536.259	122
118	484771.734	565424.545	536.580	80	174	484816.859	565416.278	536.264	45
119	484773.805	565424.833	536.493	80	175	484816.718	565415.341	536.239	45
120	484773.449	565426.208	536.514	80	176	484812.963	565413.090	536.121	13
121	484774.675	565426.349	535.997	41	177	484815.947	565409.651	536.145	13
122	484774.507	565437.366	535.616	41	178	484811.662	565407.410	536.124	18
123	484773.441	565449.538	535.527	41	179	484809.420	565407.172	536.133	21
124	484772.083	565458.413	535.507	41	180	484810.698	565407.300	536.132	21
125	484771.008	565468.166	535.555	41	181	484811.924	565406.891	536.130	21
126	484769.180	565480.018	535.665	41	182	484812.407	565406.530	536.130	21
127	484767.515	565491.377	535.583	41	183	484812.882	565405.939	536.131	21
128	484766.546	565500.502	535.605	41	184	484813.139	565405.426	536.114	21
129	484765.336	565508.678	535.632	41	185	484820.223	565405.910	536.125	21
130	484774.191	565510.961	535.619	41	186	484820.139	565406.773	536.130	21
131	484775.640	565501.940	535.592	41	187	484820.206	565407.314	536.118	21
132	484774.149	565501.835	535.601	41	188	484820.420	565407.834	536.125	21
133	484777.523	565491.142	535.659	41	189	484820.788	565408.282	536.116	21
134	484779.108	565481.005	535.685	41	190	484821.109	565408.551	536.133	21
135	484780.577	565469.321	535.679	41	191	484821.710	565408.921	536.137	21
136	484781.974	565457.501	535.483	41	192	484822.163	565409.022	536.128	21
137	484783.461	565445.914	535.550	41	193	484823.953	565417.667	536.267	12
138	484784.932	565436.183	535.674	41	194	484831.939	565418.637	536.276	45
139	484786.347	565425.191	535.723	41	195	484831.940	565417.666	536.260	45
140	484788.117	565416.115	535.934	41	196	484831.229	565417.565	536.125	21
141	484788.915	565412.370	536.149	12	197	484832.523	565410.667	536.149	21
142	484788.543	565412.161	536.234	45	198	484831.576	565422.113	536.023	41
143	484788.556	565411.231	536.207	45	199	484831.418	565423.873	536.245	41
144	484787.235	565410.866	536.063	21	200	484831.302	565425.457	535.968	41
145	484788.190	565403.960	536.112	21	201	484830.630	565428.447	535.753	41
146	484772.831	565414.728	535.944	41	202	484829.654	565436.632	535.881	41
147	484780.269	565415.608	536.075	41	203	484828.257	565447.849	535.939	41
148	484801.201	565405.958	536.128	21	204	484826.799	565459.262	535.874	41
149	484800.798	565412.973	536.091	21	205	484825.382	565469.708	535.815	41
150	484800.161	565412.963	536.238	45	206	484822.503	565470.954	535.837	123
151	484800.297	565413.875	536.246	45	207	484829.853	565472.151	535.889	123
152	484799.630	565414.201	536.231	122	208	484824.527	565475.510	535.810	41

153	484799.265	565416.823	535.841	41	209	484822.502	565485.994	535.723	41
154	484798.093	565426.763	535.750	41	210	484820.808	565496.622	535.647	41
155	484796.526	565438.287	535.786	41	211	484819.291	565508.134	535.628	41
212	484817.203	565518.550	535.645	41	Intocmit sing Kelemen Előd				
213	484827.771	565520.362	535.697	41					
214	484829.079	565512.215	535.739	41					
215	484830.904	565500.433	535.717	41					
216	484833.000	565488.914	535.827	41					
217	484835.067	565476.916	535.845	41					
218	484836.947	565465.114	535.857	41					
219	484838.718	565453.785	535.888	41					
220	484841.530	565441.710	535.914	41					
221	484842.777	565431.444	535.925	41					
222	484843.088	565430.278	535.718	25					
223	484843.390	565429.462	536.009	41					
224	484844.292	565426.057	536.119	88					
225	484844.517	565423.095	536.084	41					
226	484845.001	565420.862	536.224	45					
227	484845.072	565419.690	536.277	45					
228	484844.501	565419.501	536.147	21					
229	484845.057	565412.538	536.153	21					
230	484833.236	565424.319	536.269	88					
231	484826.485	565427.716	535.783	25					
232	484860.445	565414.942	536.170	21					
233	484859.717	565421.919	536.155	21					
234	484858.372	565420.504	536.158	13					
235	484858.116	565421.704	536.292	45					
236	484857.725	565422.543	536.319	45					
237	484858.134	565422.852	536.286	12					
238	484857.489	565428.058	536.224	88					
239	484856.870	565431.352	536.032	41					
240	484856.653	565432.364	535.735	25					
241	484856.473	565433.268	535.939	41					
242	484854.549	565444.969	535.874	41					
243	484852.544	565456.649	535.777	41					
244	484850.896	565467.451	535.857	41					
245	484849.035	565478.529	535.821	41					
246	484847.655	565489.627	535.828	41					
247	484846.078	565500.860	535.817	41					
248	484843.980	565511.599	535.807	41					
249	484842.021	565522.811	535.798	41					
250	484854.755	565524.206	535.749	41					
251	484857.058	565524.576	535.800	88					
252	484856.500	565511.402	535.787	41					
253	484858.929	565512.101	535.804	88					
254	484858.602	565499.316	535.730	41					
255	484859.574	565486.965	535.751	41					
256	484861.244	565474.818	535.768	41					
257	484862.687	565462.546	535.897	41					
258	484864.627	565449.313	535.872	41					
259	484866.575	565436.481	535.878	41					
260	484867.865	565429.388	536.244	88					
261	484861.222	565433.146	535.837	25					
262	484868.277	565426.409	536.016	41					
263	484868.568	565424.294	536.307	45					
264	484868.586	565423.232	536.310	45					
265	484869.718	565423.386	536.177	21					
266	484868.811	565416.061	536.186	21					
267	484866.494	565416.053	536.174	18					



CALCULUL SUPRAFEȚEI

CF.NR.26830-SF.GHEORGHE NR.CADASTRAL 26830

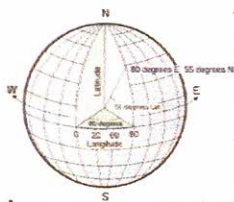
SUPRAFAȚA: 8640 mp

PERIMETRUL: 405.72 m

Nr.punct	Nr.punct	Orientare	Distanța	X	Y	Z
1	2		(m)	(m)	(m)	(m)
1	2	109.4518	86.25	484882.159	565431.263	0.000
2	3	209.7175	96.76	484869.401	565516.562	0.000
3	4	309.7670	10.36	484773.768	565501.850	0.000
4	5	309.3132	58.24	484775.351	565491.613	0.000
5	6	208.1571	20.03	484783.841	565433.993	0.000
6	7	307.2703	16.64	484763.971	565431.433	0.000
7	8	7.9864	21.30	484765.867	565414.903	0.000
8	1	9.0995	96.14	484786.999	565417.568	0.000

Întocmit
sing. Kelemen Előd



**P.F.A Kelemen Előd**

Autorizația CV nr.082

Adresa: mun. Sf. Gheorghe, bld. Grigore Bălan nr.43/15/M/16

Telefon: +40726350395

E-mail: kelemen.elod@gmail.com

CIF: 24024830

Memoriu tehnic

1. Adresa imobilului:

Intravilan mun. Sf. Gheorghe str.Cartierul Câmpul Frumos nr.5.

2. Beneficiarul lucrării:

Mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr.2.

3. Executantul lucrării:

P.F.A Kelemen Előd, Autorizația CV nr.082.

4. Nr. înreg. în registru de lucrări: 13/2019.

5. Obiectul lucrării:

Imobil compus din teren de construcție în intravilan și anexă (neînscris în CF).

6. Scopul lucrării:

Prezenta lucrare s-a realizat la cererea beneficiarului în vederea obținerii Autorizației de Construire pentru extinderea capacității parcului industrial (inclusiv construire hală industrială).

7. Amplasamentul studiat:

Imobilul se află în intravilanul mun. Sf. Gheorgh (UAT: SF. GHEORGHE) în str. Cartierul Câmpul Frumos nr.5, având următoarele vecinătăți: imobilul cu nr.cadastral 29799 la nord și la est, imobilul cu nr.cadastral 37123 la sud, și stradă (nr.cadastral 25808) la vest.

8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Măsurătorile s-au executat cu GPS RTK Geomax Zenith 10, folosind datele furnizate de stațiile permanente, prin serviciul ROMPOS Ro_VRS_2_3_GG, ridicând astfel detaliile planimetrice ale terenului.

Ridicarea s-a executat în sistem de proiecție STEREO 70.

Planul de situație a fost realizat cu ajutorul programului Mapsys 7.0.

9. Situația juridică a imobilului:

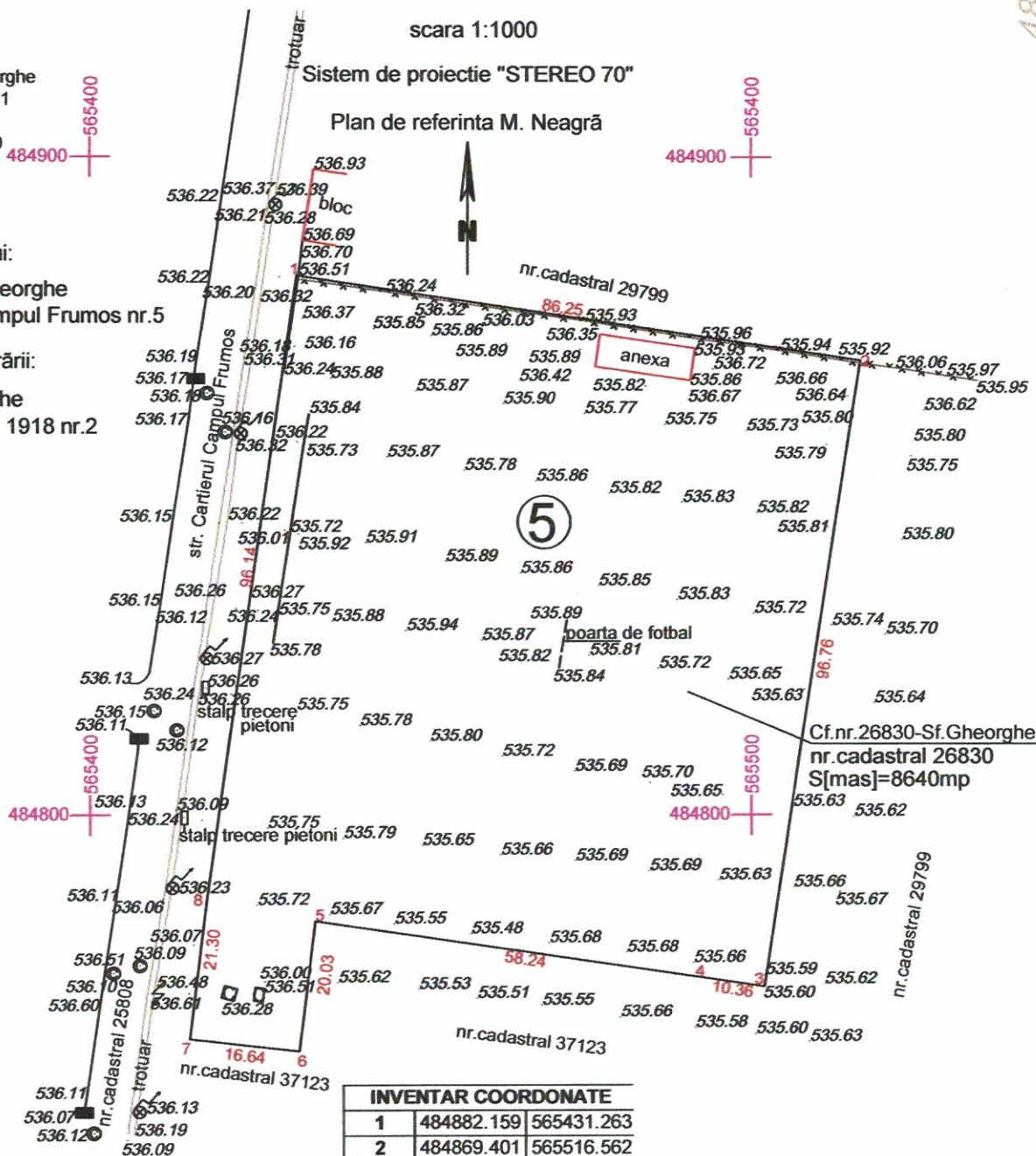
Imobilul în suprafață de 8640 mp este înregistrat în evidențele Cf.nr.26830-Sf. Gheorghe nr.cadastral 26830, aflat în proprietatea beneficiarului.

Întocmit
sing. Kelemen Előd



scara 1:1000
Sistem de proiectie "STEREO 70"
Plan de referinta M. Neagră

Adresa imobilului:
Intr. mun. Sf. Gheorghe
str. Cartierul Campul Frum
Beneficiariul lucrării:
Mun. Sf. Gheorghe
str. 1 Decembrie 1918 nr.2



Parafa
OCPI COVASNA

INVENTAR COORDONATE		
1	484882.159	565431.263
2	484869.401	565516.562
3	484773.768	565501.850
4	484775.351	565491.613
5	484783.941	565433.993
6	484763.971	565431.433
7	484765.867	565414.903
8	484786.999	565417.568

Întocmit
ing. de col. Kelemen Elod
21.01.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Stănescu Samira
Funcția: Subinginer IA

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr.: 201 / data: 11.02.19

LEGENDĂ:

- limită CF
x x x x imprejmuire existenta
— construcții existente

