



Terra Map S.R.L.

Autorizația seria RO-B-J, nr. 1450

Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Kossuth Lajos, nr. 1, bl 2, sc. B, ap. 2, jud. Covasna

Telefon: 0721083704, email: is\_nagy@yahoo.com

16026 09.07.22

## RIDICARE TOPOGRAFICĂ

PRIVIND IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 41323 SF. GHEORGHE,  
pentru întocmirea documentației de Plan Urbanistic Zonal

Beneficiarii: **Biró László și soția Biró Melinda Hajnal**

Executant: **Terra Map S.R.L.** - autorizația RO-B-J, nr. 1450

2020



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 660 / 2020

Întocmit astăzi, **20/07/2020**, privind cererea **16026** din **09/07/2020**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** BIRO LASZLO

**2. Executant:** Nagy Istvan

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică necesar la elaborare Plan Urbanistic Zonal - "PUZ- Zonă de locuit, prelungirea străzii Izvorului" - imobilul din CF. nr. 41323 Sfântu Gheorghe.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP_112	23.06.2020	inscris sub semnatura privata	Biro Laszlo
267	03.07.2020	act administrativ	PRIMARIA SFANTU
9563	13.05.2020	act administrativ	BCPI SFANTU GHEORGHE
544	15.06.2020	act administrativ	OCPI COVASNA

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 660 au fost recepționate 0 propuneri.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**IRINEL RACU**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Nume și prenume: RACU IRINEL  
Funcția: Consilier

## BORDEROU

- Adresa imobilului: UAT SFANTU GHEORGHE

Adresă imobil							Nr.CF/ Nr. cad. (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Sfantu Gheorghe	-	-	-	-	-	-	41323

- Proprietari:

NUME	Prenume	CNP/CUI									
BIRO	LASZLO	1	5	5	0	7	1	4	1	4	1
BIRO	MELINDA-HAJNAL	2	7	2	0	7	1	5	1	2	5

- Persoană autorizată

NUME	Prenume	CNP/CUI									
TERRA MAP SRL		3	6	2	1	7	6	6	4		

- Număr pagini documentatie: 14
- Numărul de ordine al documentatiei din registrul de evidență a lucrărilor: 143/2020
- Conținutul documentatiei:
  - ☒ X- borderou;
  - ☒ X- dovada achitării tarifului;
  - ☒ X- formulare tipizate de cereri si declaratii;
  - ☒ X- certificat fiscal;
  - ☒ X- copii ale actelor de identificare ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, in cazul persoanelor juridice;
  - ☒ X- copii a extrasului de carte funciară, după caz;
  - ☒ X- originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
  - ☒ X- memoriu tehnic;
  - ☒ X- plan de amplasament si delimitare;
  - ☐ - releveele constructiilor;
  - ☐ - plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;



Semnatura si ștampilă  
sing. Nagy Istvan



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





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

Nr. cerere **9563**  
Ziua **13**  
Luna **05**  
Anul **2020**

Cod verificare  
100084452065



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41323 Sfântu Gheorghe

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

Nr. CF vechi: 28796

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41323	6.450	Teren neimprejmuit:

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>9563 / 13/05/2020</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1660/2006 emis de NP PROFIROIU MARILENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) <b>BIRO LASZLO</b> , și soția 2) <b>BIRO MELINDA HAJNAL</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28796/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 10534 din 25/09/2006; (provenita din conversia CF 12782)	A1
Act Normativ nr. Legea 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B7	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014	A1

### C. Partea III. SARCINI .

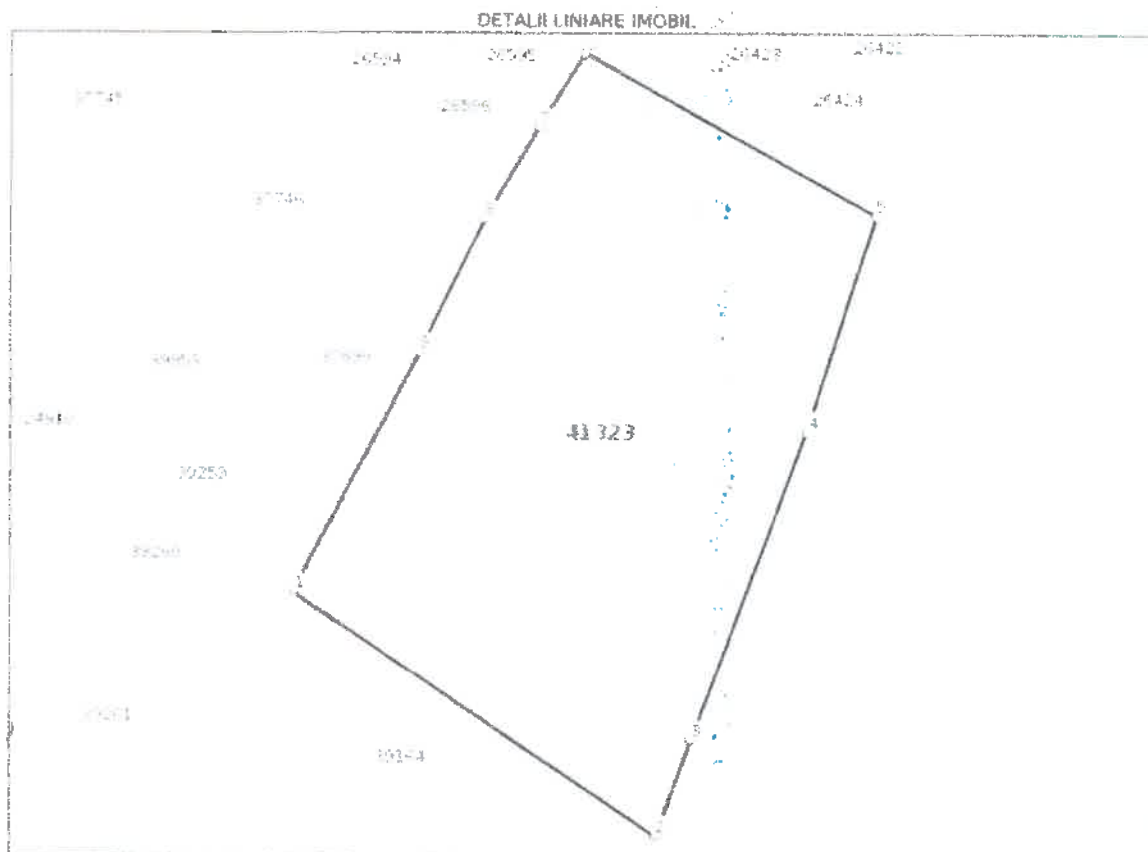
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 41323 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41323	6.450	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr. Or.	Categorie folosință	Intensitate	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.450	-	-	2619/3/2/1, 2631/1, 2620/2/3/1, 2622/2, 2630, 2624/1/2, 2627/2, 2628/1, 2632/1	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	70.646

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment *** (m)
2	3	16.542
3	4	53.494
4	5	36.84
5	6	53.733
6	7	14.029
7	8	17.064
8	9	24.4
9	1	43.818

\*\* 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 120 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.37/12-05-2020 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

05-06-2020

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

IOLANDA GASPAS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Iolanda  
Ana  
Gaspar

Digitally signed  
by Iolanda Ana  
Gaspar  
Date: 2020.06.05  
10:03:57 +03'00'



ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 34745 din 02.07.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 267 din 03.07.2020

În scopul: **ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ - ZONA DE  
LOCUIT, PRELUNGIREA STRAZII IZVORULUI"**

Ca urmare a Cererii adresate de **BIRÓ LÁSZLÓ SI BIRÓ MELINDA - HAJNAL**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**  
satul , sectorul , cod poștal **520051** , str. **GHIUCEILOR**  
nr. **23** bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax **1729 - 995350/** , email  
înregistrată la nr. **34745** din **02.07.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul , sectorul  
cod poștal , str. **EXTRAVILAN - PRELUNGIREA STR. IZVORULUI**

nr. **FN** , 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. **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 C E R T I F I C Ă

**1. REGIMUL JURIDIC:**

**Nr. CF: 41323**

**Nr. Top CAD: 41323**

**IMOBIL IN PROPRIETATE PRIVATA, SITUAT IN EXTRAVILAN, IN ZONA DE  
PROTECTIE A CONDUCTEI DE GAZE NATURALE SNTGN TRANSGAZ S.A. MEDIAS.**

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**ZONA EXTRAVILAN NEREGLEMENTAT  
FOLOSINTA ACTUALA ARABIL  
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C"**



**3. REGIMUL TEHNIC:**

DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.2 DIN 05.03.2020 APROBAT PRIN H.C.L. 86/2020 SI CONFORM CONTINUT CADRU AL P.U.Z. - REGLEMENTARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000

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 LOCUIT, PRELUNGIREA STRAZII IZVORULUI"**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezării 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/CEE (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 2003/35/CE 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 opiniilor 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 Protecția Mediului

- Aviz Consiliul Județean

- Aviz Servicii de Telecomunicații Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN

- Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A.

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultura Covasna

- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe

- Direcția Agricolă Județul Covasna, Agenția Națională pentru Îmbunătățiri Funciare

- Acord Societatea Națională de Transport Gaze Naturale Transgaz SA Medias

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

- 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 General

KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef

BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: 71,50 lei, conform Chitanței nr. 30800 din 02.07.2020

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

**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. 544 / 2020**

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

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **COVASNA** cu nr. **13388** din data 15/06/2020, se emite avizul de începere a lucrării : plan urbanistic zonal

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

\* ) Obiectivul lucrării: Imobil înscris în CF nr. 41323 Sfantu Gheorghe, nr. cad. 41323 situat în extravilanul mun. Sfantu Gheorghe

\* ) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,65 ha;

- termenul de execuție: 10.06.2021

**2. Documentare:** În cazul avizelor pentru realizarea planurilor urbanistice zonale, este obligatoriu sa utilizeze limitele unităților administrativ teritoriale deținute de oficiile teritoriale, limitele imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și ale planurilor parcelare, recepționate de către oficiul teritorial.

**3. Condiții tehnice** pentru executarea lucrărilor: Imobilele teren care face obiectul unui plan topografic trebuie sa aibe geometrie în sistemul integrat de cadastru și carte funciară iar masuratorile sa fie efectuate în Sistemul Stereografic 1970.

**4. Recepția** lucrării: OCPI Covasna

**Inspector**  
**IOANA STANESCU**

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



## 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	486847.721	562859.698		1143	486814.242	562853.703	523.133
2	486821.549	562906.626		1144	486809.156	562862.935	523.278
3	486786.403	562895.583	523.469	1145	486804.566	562872.765	523.209
4	486736.267	562876.928	523.557	1146	486800.452	562882.681	523.102
5	486720.771	562871.140		1147	486797.009	562892.530	523.201
6	486760.354	562812.625		1148	486794.933	562898.272	523.427
7	486799.174	562832.948	523.273	1149	486781.107	562892.653	523.396
8	486821.121	562843.610		1150	486785.807	562883.095	522.914
9	486835.875	562852.183		1151	486790.445	562874.069	523.162
1000	486908.810	562879.862	523.782	1152	486794.993	562864.834	523.175
1001	486906.776	562882.590	523.527	1153	486799.976	562855.622	523.274
1002	486905.970	562885.849	523.301	1154	486804.672	562846.576	523.085
1003	486903.041	562894.040	523.218	1155	486793.963	562844.841	523.112
1004	486899.548	562902.966	523.156	1156	486789.683	562854.590	523.336
1005	486893.357	562918.292	523.141	1157	486784.555	562865.909	523.135
1006	486889.595	562927.989	523.063	1158	486780.195	562875.784	522.994
1007	486887.141	562934.259	525.109	1159	486776.671	562884.448	523.254
1008	486885.972	562936.988	525.147	1160	486774.431	562889.985	523.360
1009	486883.563	562943.796	523.185	1161	486762.556	562884.726	523.321
1010	486866.518	562937.032	523.158	1162	486766.513	562876.462	523.093
1011	486867.608	562930.279	525.154	1163	486771.020	562866.242	522.993
1012	486868.663	562927.244	525.059	1164	486775.546	562856.243	522.979
1013	486868.969	562922.716	523.277	1165	486780.246	562846.029	523.255
1016	486883.460	562876.735	523.256	1166	486784.492	562836.181	523.018
1017	486884.258	562874.018	523.320	1167	486787.597	562828.732	523.141
1021	486858.600	562866.276	523.234	1168	486776.765	562824.458	523.079
1022	486860.096	562862.942	523.232	1169	486771.611	562834.581	523.123
1023	486853.675	562858.863	523.320	1170	486767.105	562843.719	523.348
1024	486852.750	562862.375	523.355	1171	486761.965	562853.211	523.041
1025	486848.568	562858.655	523.362	1172	486757.600	562862.093	522.898
1026	486850.201	562855.771	523.452	1173	486752.886	562871.801	523.089
1027	486851.651	562852.320	524.008	1174	486748.633	562881.118	523.444
1028	486848.215	562853.182	523.490	1176	486743.543	562864.794	523.091
1029	486848.833	562851.148	523.472	1177	486749.487	562855.621	523.048
1032	486857.228	562837.778	523.470	1178	486755.823	562846.814	523.124
1033	486850.141	562844.388	523.153	1179	486761.834	562836.741	523.319
1034	486845.595	562849.089	523.362	1180	486766.542	562827.689	523.104
1035	486842.959	562850.488	523.438	1181	486733.160	562793.770	523.421
1036	486840.694	562850.123	523.361	1182	486730.050	562793.077	523.266
1037	486839.185	562852.790	523.210	1183	486728.594	562795.156	523.261
1038	486843.198	562854.788	523.427	1184	486727.868	562796.591	523.105
1039	486847.449	562857.508	523.446	1186	486853.451	562901.644	523.116
1040	486846.719	562858.017	523.569	1187	486843.986	562861.972	523.227
1041	486845.844	562859.784	523.614	1491	486792.872	562819.953	523.494
1042	486842.669	562858.078	523.738	1492	486793.790	562820.374	523.499
1043	486843.537	562856.374	523.686	1493	486793.908	562817.844	524.787
1044	486826.806	562842.304	523.604	1494	486794.822	562818.263	524.822
1045	486825.854	562845.185	523.339	1495	486795.107	562816.066	524.878



1046	486824.388	562847.409	523.234	1496	486797.021	562814.433	524.893
1047	486822.818	562838.333	523.612	1497	486795.081	562812.372	524.886
1048	486822.562	562837.855	523.680	1498	486793.322	562813.727	524.862
1049	486824.791	562834.485	523.464	1499	486795.607	562814.481	524.940
1050	486811.546	562834.661	523.309	1500	486796.747	562817.951	524.538
1051	486810.594	562837.939	523.297	1501	486798.682	562816.629	524.584
1052	486810.042	562839.362	523.221	1502	486799.046	562813.837	524.687
1053	486798.430	562834.139	523.201	1503	486796.977	562811.849	524.585
1055	486800.659	562829.893	523.269	1504	486794.702	562811.253	524.546
1057	486801.797	562827.289	523.680	1505	486793.332	562812.371	524.681
1059	486793.830	562824.224	523.853	1506	486792.381	562814.419	524.701
1060	486792.862	562823.304	523.585	1508	486797.496	562820.877	523.323
1061	486782.760	562818.654	523.359	1509	486801.196	562817.942	523.327
1062	486797.005	562803.179	523.302	1510	486802.383	562813.733	523.293
1064	486786.311	562814.284	523.286	1511	486799.430	562810.054	523.357
1065	486776.654	562815.880	523.199	1512	486795.502	562808.236	523.350
1066	486775.216	562818.711	523.250	1513	486789.075	562812.023	523.383
1067	486773.999	562821.567	523.160	1514	486789.419	562815.788	523.388
1068	486762.228	562812.861	523.403	2072	486794.650	562818.615	524.602
1069	486762.941	562810.338	523.405	2073	486794.478	562818.966	524.381
1070	486763.947	562809.327	523.481	2074	486794.306	562819.318	524.161
1071	486746.187	562801.081	523.386	2075	486794.134	562819.670	523.940
1072	486744.556	562803.499	523.443	2076	486793.962	562820.022	523.720
1073	486744.788	562804.934	523.350	2077	486793.045	562819.601	523.710
1074	486756.982	562812.233	523.146	2078	486793.217	562819.250	523.925
1075	486760.991	562815.271	523.134	2079	486793.390	562818.898	524.141
1077	486762.761	562816.417	523.176	2080	486793.563	562818.547	524.356
1078	486762.758	562816.439	523.187	2081	486793.736	562818.195	524.571
1079	486754.350	562824.518	523.139	2164	486806.175	562817.966	523.308
1080	486756.485	562822.724	523.354	2165	486809.958	562809.456	523.402
1081	486745.783	562837.296	523.166	2166	486802.236	562805.574	523.334
1082	486733.990	562854.353	523.081	3108	486840.952	562811.743	523.416
1083	486722.689	562871.575	523.166	3109	486843.894	562813.361	523.401
1084	486722.690	562871.579	523.151	3110	486839.092	562811.110	523.325
1085	486729.877	562874.043	523.313	3111	486838.577	562810.672	523.391
1094	486742.672	562894.619	522.972	3112	486838.851	562810.952	523.130
1095	486744.888	562887.497	525.117	3113	486830.846	562822.079	523.133
1096	486745.766	562883.474	525.133	3114	486830.489	562821.913	523.442
1097	486746.981	562880.712	523.508	3115	486831.063	562822.538	523.412
1098	486764.004	562886.861	523.451	3116	486827.038	562826.444	523.383
1099	486762.860	562890.396	525.314	3117	486827.878	562826.975	523.361
1100	486761.539	562893.831	525.242	3118	486827.290	562826.867	523.072
1101	486759.394	562900.593	522.952	3119	486826.354	562829.934	523.041
1102	486784.079	562909.700	523.019	3120	486825.785	562830.083	523.327
1103	486786.713	562903.016	525.437	3121	486826.810	562829.889	523.297
1104	486787.651	562899.544	525.460	3122	486826.848	562834.223	523.408
1106	486803.493	562900.885	523.412	3123	486827.526	562833.264	523.371
1107	486802.992	562904.977	525.423	3124	486827.219	562833.599	523.176
1108	486802.255	562908.337	525.340	3125	486829.323	562838.654	523.099
1109	486800.532	562915.483	522.909	3126	486829.270	562839.420	523.475
1110	486825.562	562923.534	523.101	3127	486829.540	562837.998	523.423
1111	486827.841	562916.316	525.140	3128	486834.680	562843.508	523.522
1112	486828.197	562913.067	525.062	3129	486833.969	562844.495	523.533
1113	486826.548	562909.601	523.444	3130	486834.132	562844.134	523.208
1114	486826.535	562909.605	523.429	3134	486831.207	562827.164	523.233
1115	486834.182	562911.241	523.143	3135	486833.298	562823.316	523.274
1116	486835.019	562911.586	523.160	3136	486836.875	562818.549	523.331
1117	486827.275	562923.519	523.285	3137	486839.194	562820.037	523.304
1118	486830.719	562925.303	523.089	3138	486837.068	562822.976	523.221
1119	486849.317	562930.789	523.203	3139	486835.330	562825.591	523.225
1120	486852.175	562924.601	525.139	3158	486842.443	562849.808	523.406
1121	486853.127	562921.654	525.006	3159	486841.647	562850.108	523.184

1122	486854.169	562917.573	523.194	3160	486841.623	562849.680	523.104
1123	486833.464	562895.288	523.088	3198	486783.707	562819.121	523.309
1124	486835.758	562889.842	523.132	3217	486742.762	562796.453	523.276
1125	486835.746	562889.853	523.133	3218	486751.646	562799.988	523.224
1126	486841.504	562872.824	523.208	3219	486759.515	562803.416	523.341
1127	486840.943	562863.496	523.211	3220	486767.221	562806.685	523.224
1128	486839.884	562854.940	523.218	3221	486774.844	562810.368	523.134
1129	486837.051	562859.846	523.135	3222	486782.234	562814.393	523.237
1130	486832.797	562869.249	523.202	3223	486784.222	562806.113	523.525
1131	486828.905	562877.242	523.081	3224	486784.118	562804.239	523.502
1132	486824.639	562886.150	523.079	3225	486786.142	562806.006	523.491
1133	486820.523	562895.678	523.037	3226	486786.017	562804.145	523.537
1134	486817.650	562903.870	523.250	3228	486786.437	562795.753	523.320
1135	486806.415	562901.625	523.391	3230	486786.881	562796.698	523.334
1136	486808.426	562895.641	523.184	3231	486787.722	562794.857	523.307
1137	486812.872	562885.786	523.125	3232	486789.555	562795.779	523.265
1138	486818.332	562876.154	523.093	3358	486788.746	562797.550	523.265
1139	486823.188	562866.927	523.203	3359	486750.539	562785.946	523.227
1140	486826.702	562857.836	523.122	3360	486757.368	562789.500	523.348
1141	486829.007	562850.674	523.199	3361	486764.177	562793.440	523.361
1142	486818.569	562845.314	523.220	3362	486771.691	562797.725	523.404

## CALCULUL SUPRAFETELOR

CF. nr. 28796 Sfântu Gheorghe  
 SUPRAFATA : 6449.8190 mp  
 PERIMETRUL : 330.56 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
6	7	30.7032	43.82	486760.354	562812.625	
7	8	28.7898	24.40	486799.174	562832.948	523.273
8	9	33.5103	17.06	486821.121	562843.610	
9	1	35.9897	14.03	486835.875	562852.183	
1	2	132.3874	53.73	486847.721	562859.698	
2	3	219.3810	36.84	486821.549	562906.626	
3	4	222.6774	53.49	486786.403	562895.583	523.469
4	5	222.7572	16.54	486736.267	562876.928	523.557
5	6	337.8630	70.65	486720.771	562871.140	





## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** extravilan mun. Sfântu Gheorghe, T17, A 237.
2. **Tipul lucrării:** Ridicare topografică necesar la elaborare Plan Urbanistic Zonal – "PUZ- Zonă de locuit, prelungirea străzii Izvorului" – imobilul din CF. nr. 41323 Sfântu Gheorghe.
3. **Beneficiarul lucrării:** **Biró László și soția Biró Melinda-Hajnal** – mun. Sf. Gheorghe, str. Ghiocelor, nr. 23, jud. Covasna.
4. **Executantul lucrării:** **Terra Map S.R.L** – autorizația seria RO-B-J, nr. 1450.
5. **Numărul lucrării în registrul lucrărilor:** 143/2020
6. **Situația juridică a imobilului:** Imobilul este înscris CF. nr. 41323 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 41323 cu suprafața de 6450 mp, arabil și este în proprietatea lui Biró László și soția Biró Melinda-Hajnal.
7. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul se află în extravilan mun. Sfântu Gheorghe, între vecinii: Municipiul Sfântu Gheorghe (nr. cad. 26409) la nord, dig la est, Veress Ferenc (nr. cad. 39164) la sud și drum exploatare la vest. Imobilul nu este împrejmuit
8. **Operațiuni topo-cadastrale:** Măsurătorile topografice au fost executate cu un GPS HORIZON KRONOS C3, prin metoda RTK folosind datele furnizate de stația rețea Rompos prin RO\_VRS\_3.1\_GPS. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 6.01 și Transdat 4.04. Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Planul de situație a fost executat cu programul Mapsys 9.0. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației. Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor din arhiva B.C.P.I. Sfântu Gheorghe și baza de date a O.C.P.I. Covasna. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației.

Data întocmirii: 08.07.2020

executant,  
sing. Nagy István



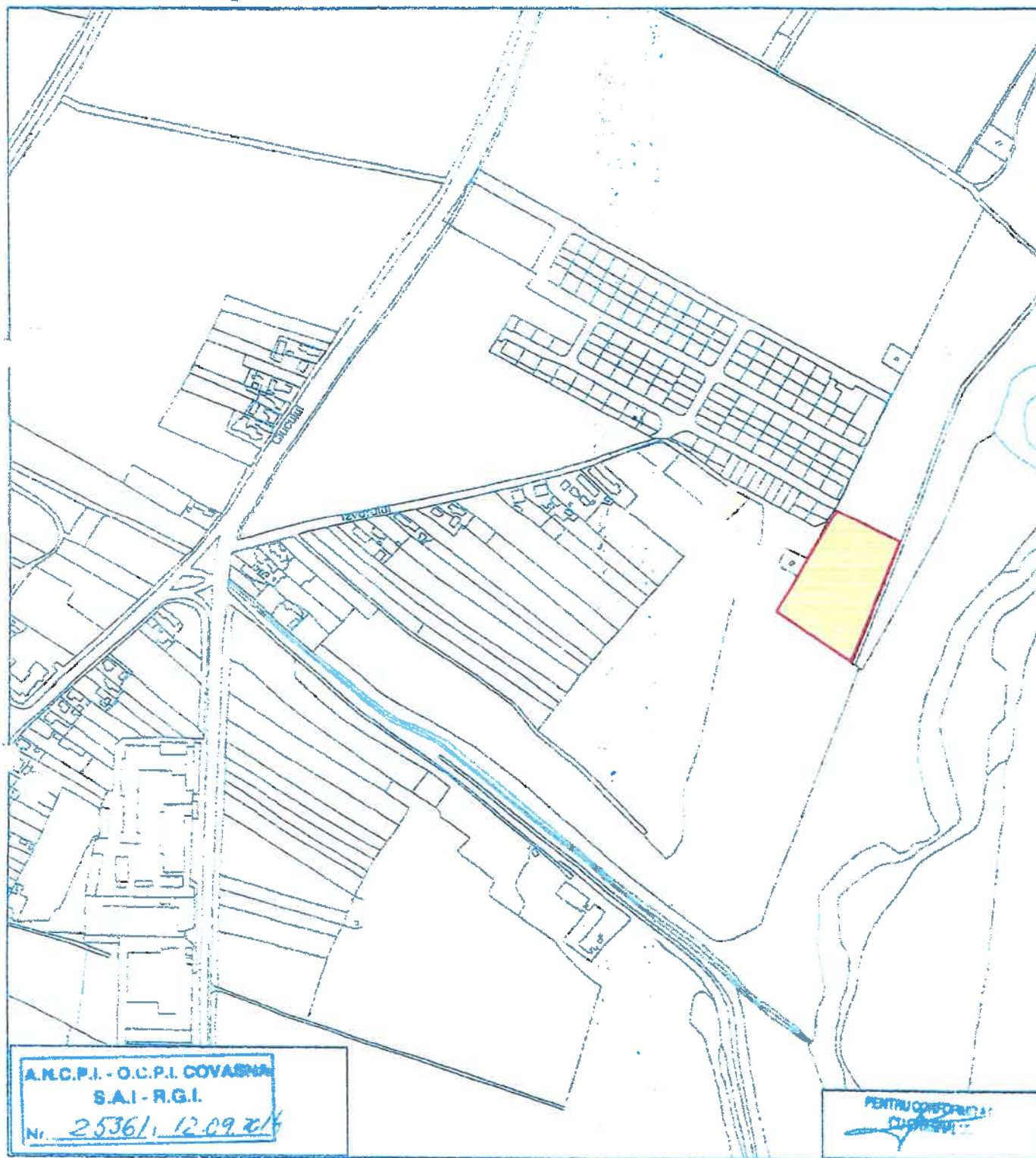


# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-1-IV

scara 1:5.000

loc. Sfântu Gheorghe

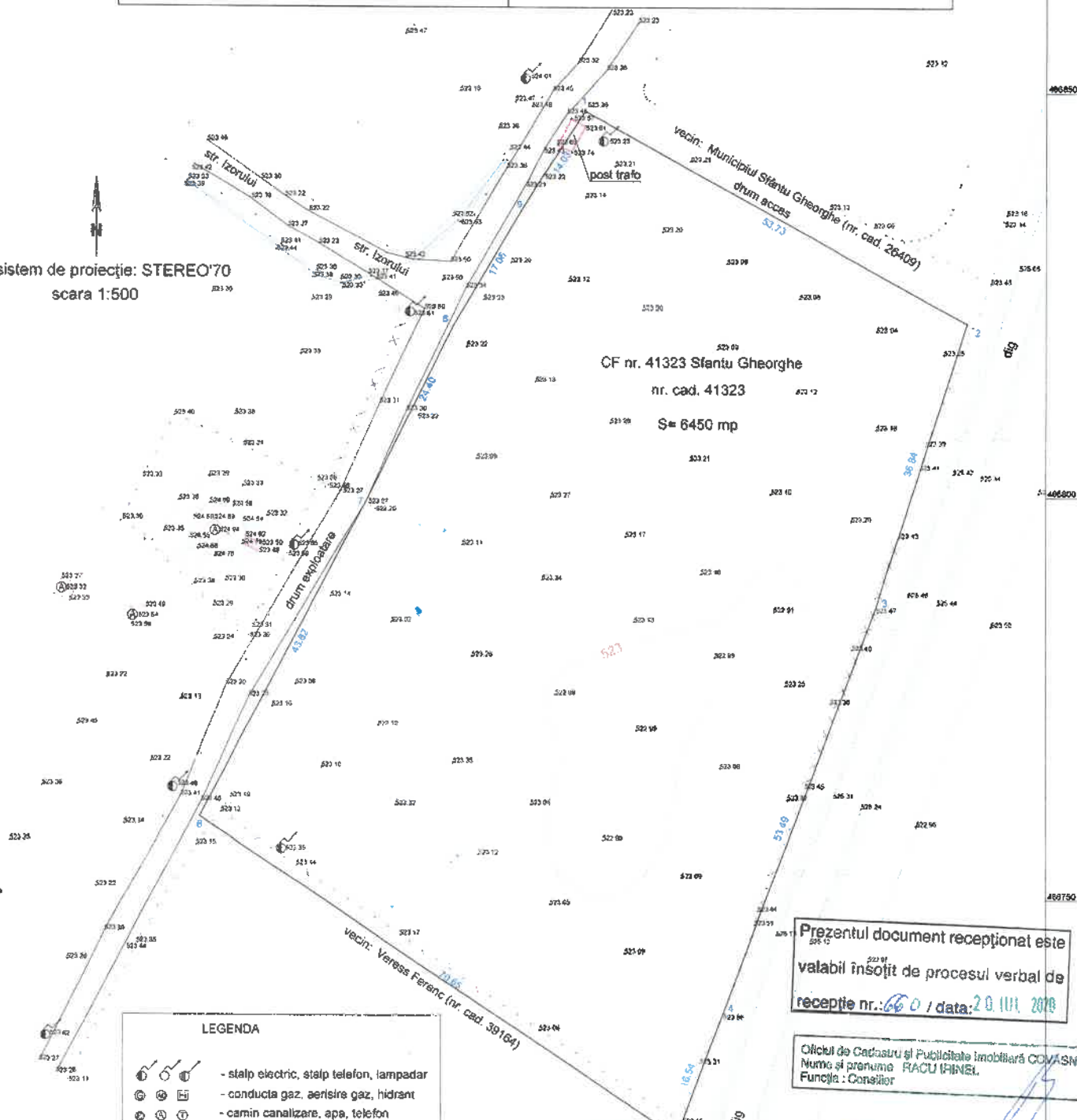


**PLAN TOPOGRAFIC A IMOBILULUI**  
Înscris în CF. nr. 41323 Sf. Gheorghe

Județul: **Covasna**  
Teritoriul administrativ: **mun. Sf. Gheorghe**  
Cod SIRUTA: **63401**  
Adresa: **extravilan mun. Sf. Gheorghe**  
Nr. cadastral:

Numele beneficiarului și adresa:  
**1. Biro Laszlo și soția Biro Melinda-Hajnal –**  
**mun. Sf. Gheorghe, str. Ghiocelor, nr. 23,**  
**jud. Covasna**

sistem de proiecție: **STEREO70**  
scara **1:500**

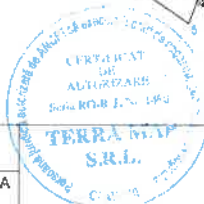


**LEGENDA**

- stâlp electric, stâlp telefon, lămpădar
- conductă gaz, aerisire gaz, hidrant
- cămin canalizare, apă, telefon
- indicator rutier, ngolia, tablou electric
- construcții, gard lemn
- gard metal, gard zidit
- limita proprietate

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr.: **660** / data: **20.11.2020**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară **COVASNA**  
Nume și prenume: **RACU IRINEL**  
Funcția: **Consilier**



VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURA	Beneficiar: <b>Biró Laszlo și soția Biro Melinda-Hajnal</b>	Proiect nr. <b>143/2020</b>
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara <b>1:500</b>	Faza: <b>P.U.2</b>
PROIECTAT	sing. <b>Nagy István</b>		Data: <b>06/2020</b>	Planșa nr: <b>1/1</b>
DESENAT	sing. <b>Nagy István</b>		Titlul planșei: <b>PLAN TOPOGRAFIC</b>	

