

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 179 / 2019

Întocmit astăzi, **06/02/2019**, privind cererea **2093** din **28/01/2019**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **101** din **23/01/2019**

**1. Beneficiar:** HONCZ LASZLO DANIEL

**2. Executant:** Jakab Sandor

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică având ca scop: elaborare P.U.Z. "zonă de locuințe", în intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Dózsa György, nr.32,, jud.Covasna.

**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
33554	23.12.2016	act administrativ	OCPI
101	23.01.2019	act administrativ	OCPI
159	03.04.2018	act administrativ	Primaria municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 179 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Imobil situat în intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Dozsa Gyorgy, nr. 32 înscris în CF nr. 39218 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39218

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

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

-

Inspector  
**IOANA STANESCU**

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

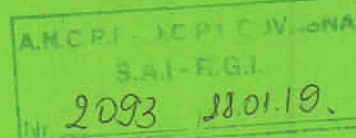
**S.C. EURO-TOPO S.R.L.**

mun.Sf.Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre Nr.4, Bl.1, Sc.A, Ap.4, jud. Covasna.

NR. REGISTRUL COMERTULUI J14 /315/2005

Cod unic de înregistrare: RO 17754637

**Mobil: Orange-0740966607; Vodafone-0720547907**



# DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

**Ridicare topografică pentru elaborare P.U.Z. "zonă de  
locuințe" al imobilului din intravilan loc.Sf.Gheorghe,  
str.Dózsa György, nr.32, jud.Covasna-înscris în  
C.F.nr.39218-Sf.Gheorghe**

**Intravilan Sf.Gheorghe**

**Beneficiar:- HÖNCZ LÁSZLÓ-DÁNIEL ȘI HÖNCZ  
ZSUZSA**

**Executant: S.C. EURO-TOPO S.R.L.,mun.Sf.Gheorghe**



**Întocmit  
Ing.Jakab Sándor**



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

Adresa BCPI: Localitate: Municipiul Sfântu gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918 ,nr. 3. Cod postal: 520008 , Tel: 0267314578

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 101 / 2019**

Către **Jakab Sandor**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **COVASNA** cu nr. **1137** din data 17/01/2019, se emite avizul de începere a lucrării AVIZ DE EXECUTIE PENTRU ELABORARE PUZ - ZONA DE LOCUINTE- IMOBILE INSCRISE IN CF NR. 39498, 39218 SF. GHEORGHE

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

\*) Obiectivul lucrării: PUZ -ZONA DE LOCUINTE- IMOBILE INSCRISE IN CF NR. 39498, 39218 SF. GHEORGHE

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,05 ha;
- termenul de execuție: 15.01.2020

**2. Documentare:** consultați baza de date a OCPI Covasna pentru evitarea suprapunerilor

**3. Condiții** tehnice pentru executarea lucrărilor: verificați imobilele limitrofe care necesită repositionări

**4. Recepția** lucrării: documentația topografică să fie întocmită în format analogic și în format digital, fișiere dxf și PDF

**Inginer Șef**  
**LASZLO ALBERT TOTH**



**Inspector**  
**SAMFIRA STANESCU**

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







10004783010

Carte Funciară Nr. 39218 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA  
PENTRU INFORMARE****Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe**

Nr.	33554
Ziua	23
Luna	12
Anul	2016

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39218	485	teren împrejmuit partial. Parcela cu Lot.nr.2 se va alipii ulterior cu parcela cu nr. cad.26925. Parcela cu Lot.nr.1 va fi grevat cu drept de servitute de trecere in favoarea parcelei nr.2. Parcela cu Lot.nr.2 va avea drept de servitute de trecere peste parcela cu Lot nr.1 si va fi grevat cu drept de servitute de trecere in favoarea parcelei cu nr.cad.391582.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>33554 / 23/12/2016</b>	
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 980, din 22/12/2016 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) HONCZ LASZLO DANIEL, casatorit cu 2) HONCZ ZSUZSA

**C. Partea III. SARCINI .**

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



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	13.585
6	7	20.613
7	1	16.828

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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 60 RON, -Chitanța internă nr.3168/23-12-2016 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

03-01-2017

Data eliberării,

04-01-2017

Asistent Registrator,

Miron Violeta

(parafa și semnătura)

*[Semnătură]*

Referent,

*[Semnătură]*  
 (parafa și semnătura)



ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 18890 din 10.04.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 159 din 03.04.2018

În scopul: **ELABORARE P.U.Z. "ZONA DE LOCUINTE"**

Ca urmare a Cererii adresate de **INSTAL - ALL S.R.L.**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE**  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, str. **PAP LEHEL**  
nr. **FN** bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax **0727-563718/**, email \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **18890** din **27.03.2018**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFANTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal **520056**, str. **DÓZSA GYÖRGY**

nr. **32**, 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. \_\_\_\_\_  
faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local **Sfântu Gheorghe**  
nr. \_\_\_\_\_

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: **39498, 39218**

Nr. Top CAD: **39498, 39218**

**IMOBILE ÎN PROPRIETATEA SC INSTAL-ALL SRL ȘI ÎN PROPRIETATEA  
PERSOANELOR FIZICE, SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFANTU  
GHEORGHE.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

**ZONA REZIDENTIALA  
FOLOSINTA ACTUALA CURTI CONSTRUCTII  
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA " B"**



6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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

- AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN

- AVIZ SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE

- INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLITIE

- AVIZ GOSPODĂRIREA APELOR S.G.A

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 24 luni de la data emiterii.

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar  
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ



Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Intocmit  
Ilyés Adél

Achita taxa de: 69,11 lei, conform Chitanței nr. 09/284 din 27.03.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 16.04.2018



## Fisa de masuratori prin metode clasice

Punct de statie	Inaltime aparat	Punct vizat	Distante	Unghiuri zenitale	Directii orizontale	Inaltime prizma
500	1.598	1000	14.497	106.5490	39.3780	1.510
		1	16.480	106.3320	29.7230	1.510
		2	14.521	106.6390	38.8460	1.510
		3	23.440	105.9710	35.2590	1.500
		4	42.088	105.1700	51.1760	1.700
		5	46.909	105.0150	44.4790	1.700
		83	67.166	105.2550	50.9960	1.900
		84	72.886	105.1350	48.3580	1.700
		10	72.835	105.0460	47.9750	1.700
		11	67.130	105.2570	47.4130	1.700
		12	66.417	105.2400	46.7140	1.700
		13	61.258	105.3170	46.7500	1.700
		14	57.355	105.2870	51.0790	1.700
		15	52.739	105.2860	51.1710	1.700
		16	21.863	105.5110	51.3520	1.700
		17	6.698	106.2170	25.9360	1.700
		18	5.542	93.7510	276.4610	1.700
		19	17.051	92.1340	254.2280	1.700
		20	23.414	91.5540	250.5220	1.700
		21	23.420	91.5540	250.5220	1.700
		22	24.938	93.7380	265.9790	1.700
		23	28.229	94.9390	277.8690	1.700
		24	25.320	94.6410	290.4280	2.600
		25	20.100	92.3750	280.4050	2.600
		26	23.565	93.5900	299.6450	3.300
		27	30.101	96.6660	305.3880	2.600
		28	39.768	97.4670	308.4500	2.600
		29	36.102	100.1580	321.0170	1.500
		30	27.491	100.1290	320.6990	1.500
		31	18.136	100.8110	321.2880	1.500
		32	10.225	100.7550	318.5030	1.500
		33	9.857	106.8840	387.8660	1.500
		34	19.323	104.7010	372.3680	1.500
		35	26.069	103.6080	362.2030	1.500
		36	34.670	102.8250	357.8440	1.500
		37	35.834	103.2880	367.8680	1.500
		38	29.009	104.2450	377.0510	1.500
		39	23.052	105.5380	385.7990	1.500
		40	21.449	105.4810	386.9160	1.500
		41	22.341	104.8570	397.9110	1.500
		42	16.438	106.3590	0.4240	1.500

➤ Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:

Nr.pct.	Denumire	X	Y	Z
500	Pichet RTK	484521.773	559992.444	544.246
1000	Pichet RTK	484508.981	559999.074	542.878

#### INVENTAR DE COORDONATE

Judetul Covasna

Denumirea unitatii administrativ-teritoriale: Sfântu Gheorghe

Nrp.	X	Y	Z
1	484508.525	560002.100	542.697
2	484509.011	559999.194	542.822
3	484501.798	560004.496	542.148
4	484481.623	560004.550	540.730
5	484478.679	560010.565	540.452
10	484453.421	560016.864	538.377
11	484458.993	560015.500	538.607
12	484459.912	560015.936	538.683
13	484464.711	560014.077	539.034
14	484467.092	560009.022	539.386
15	484471.471	560007.615	539.770
16	484500.909	559998.672	542.253
17	484516.631	559996.682	543.491
18	484527.257	559993.018	544.687
19	484538.184	559988.342	546.245
20	484543.917	559985.518	547.241
21	484543.922	559985.516	547.242
22	484546.538	559990.948	546.593
23	484549.680	559995.991	546.386
24	484545.686	560000.467	545.373
25	484541.448	559995.746	545.645
26	484542.686	560003.027	544.912
27	484547.254	560008.373	544.819
28	484554.406	560015.096	544.826
29	484546.809	560018.439	544.254
30	484540.936	560012.143	544.288
31	484534.293	560005.555	544.113
32	484529.149	559999.520	544.222
33	484519.033	560001.849	543.280
34	484521.002	560011.693	542.918
35	484524.879	560018.277	542.867
36	484528.248	560026.458	542.806
37	484522.870	560028.202	542.494
38	484518.494	560021.193	542.411
39	484516.071	560014.682	542.341
40	484516.105	560013.041	542.499
41	484512.263	560012.580	542.641
42	484514.212	560006.941	542.705
83	484457.761	560011.942	538.406
84	484453.235	560016.466	538.271



SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.NR.39218-SFANTU GHEORGHE

Y=560002.7737	X=484542.3516
Y=560014.8326	X=484554.0895
Y=560022.9527	X=484535.1428
Y=560027.9669	X=484522.5167
Y=560014.3888	X=484515.7229
Y=560011.5570	X=484523.3680
Y=560004.9450	X=484537.5540

**Suprafata masurata=485.2155 mp**

Semnătura și ștampila  
S.C. EURO-TOPO S.R.L.



**S.C. EURO-TOPO S.R.L.**

Mun.SF. GHEORGHE, Str. GROF MIKO IMRE, NR.4, Bl.1, Sc.A, Ap.4,jud.COVASNA.  
Cod unic de inregistrare: RO 17754637  
Mobil. Orange-0740966607; Vodafone-0720547907

**MEMORIU TEHNIC**

1. **Adresa imobil:** intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Dózsa György, nr.32, jud.Covasna
2. **Tipul lucrării:** Ridicare topografică având ca scop: elaborare P.U.Z. "zonă de locuințe", în intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Dózsa György, nr.32,, jud.Covasna.
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

Imobilul este situat în intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Dózsa György, nr.32, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: nr.cad.39498 la Nord, nr.cad.39498 la Est, nr.cad.39498 la Sud iar nr.cad.26925 (Höncz László-Dániel) la Vest.

Imobilul din intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Dózsa György, nr.32, jud.Covasna este înscris în C.F.nr.39218-Sf.Gheorghe, sub nr.cad 39218-S= 485 mp aflat în proprietatea lui **Höncz László-Dániel și soția Höncz Zsuzsa.**

**4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

Măsurătorile s-au executat cu stația totală Sokkia SET RX 650 dintr-un punct de stație materializate pe teren prin picheți metalici. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecție "STEREO'70".Legarea la sistem de proiecție "STEREO'70" s-a făcut cu ajutorul GPS RTK Stonex reper fiind GNSS Permanentă NTRIP SFGH 2.3 GG care face parte din rețeaua ROMPOS. Ridicarea s-a executat dintr-un punct de stație cu ajutorul a 42 puncte radiate, cu ajutorul cărora s-a realizat planul de situație. Executarea calculelor s-a făcut pe PC PENTIUM IV, cu sistemul de programe CMS IntelliCAD 6.1 realizată de firma intelliTECH; TopoSys versiunea 4.4 și MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer WorkCentre 5021.

**Data întocmirii: Ianuarie, 2019**

Semnătura și ștampila  
**S.C.EURO-TOPO S.R.L.**



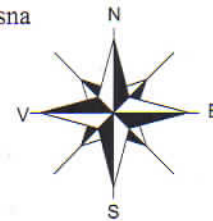


# RIDICARE TOPOGRAFICA PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL

scara 1 : 500

Sistem de proiectie Stereo '70

Adresa : inr.loc.Sfantu Gheorghe, str.Doza Gyorgy, nr.32, jud.Covasna



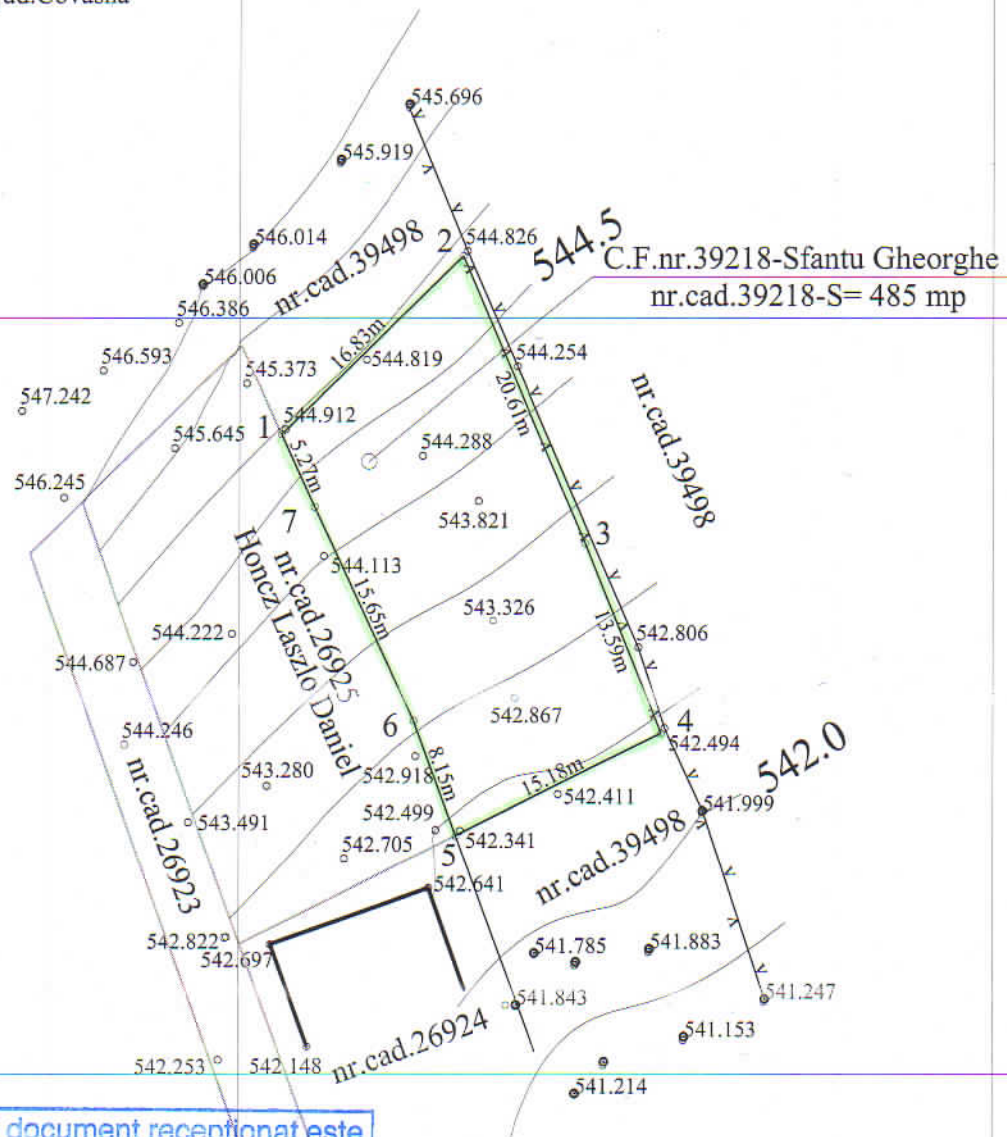
Numele beneficiarului :

HONCZ LASZLO-DANIEL

Adresa : mun.Sfantu Gheorghe, str.Crangului, nr.3, bl.10,  
sc.A, et.3, ap.15, jud.Covasna

484550

484500



Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr.: 179 / data: 06 FEB. 2019

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

## LEGENDA :

V A V

—



gard plasa

limita imobil

constructii existente

560000

560050









ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

DE PE LANGA TRIBUNALUL ..Covasna.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: "INSTAL-ALL" SRL

Sediu social: Municipiul Sfântu Gheorghe, Strada PAP LEHEL, Nr. FN, Judet Covasna

Activitatea principală: 4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat

Cod Unic de înregistrare: 14173680

din data de: 13.09.2001

Nr. de ordine în registrul comerțului: J14/139/13.09.2001

Data eliberării: 27-03-2015

DIRECTOR,  
Elena Sorina COTRAS

Seria B Nr. 3043250







U.A.T Sf. Gheorghe  
Cod Siruta: 63394

# Plan de situatie

sistem de proiectie Stereo 70



1:500

Beneficiar: SC INSTAL-ALL SRL  
Sediul : Sf. Gheorghe  
CUI: 14173680

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereografica 1970		
Pct.	X(m)	Y(m)
1	484571,0099	560038,3402
2	484544,4034	560050,0413
3	484522,3461	560057,1265
4	484494,2404	560064,8195
5	484473,6873	560069,2341
6	484465,3252	560070,9008
7	484462,1162	560057,0875
8	484449,4959	560059,8125
9	484442,1007	560061,4093
10	484426,2804	560065,2421
11	484406,1917	560068,3098
12	484406,1274	560063,0116
13	484406,1951	560061,2296
14	484424,6322	560058,439
15	484440,4524	560054,6061
16	484447,8704	560053,0021
17	484446,5612	560047,5172
18	484459,4931	560045,7961
19	484456,2673	560031,7988
20	484481,689	560026,467
21	484482,624	560026,271
22	484501,479	560019,664
23	484515,7229	560014,3888
24	484522,5167	560027,9669
25	484535,1428	560022,9527
26	484554,0899	560014,8327
27	484542,352	560002,774
28	484548,164	560000,143
29	484563,656	559993,132
30	484577,419	559986,479
31	484586,327	559997,224
32	484588,9069	560000,82
33	484596,3166	560026,2836

Suprafata totala masurata=5776mp

Prezentul document receptionat este  
valabil insotit de procesul verbal de  
receptie nr. 1 / data:

- Legenda**
- Nr Cad 39498 Sf. Gheorghe
  - gard de lemn
  - gard de sarma
  - gard de zidarie
  - drum
  - limita CC
  - constructii
  - streasina
  - cota
  - capac canalizare
  - capac pluviala
  - hidrant
  - stalp electric
  - pom
  - fosa

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
SC INSTAL-ALL SRL  
CUI: 14173680  
ING. ANDREI ALEXANDRU  
februarie 2018