

Către:

Nr. 44/17.08.2023

*Fi. de desu.  
17.08.2023*

Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc

Ref. Comanda nr. 55396/31.05.2023



Obiectul lucrării:

Servicii topografice pentru întocmirea și recepția planului topografic vizat de către ANCP-OCPI Harghita pentru coridorul de expropriere în cadrul obiectivului de investiții "Rablitarea și reamenajarea Mofetei în Băile Szejke".

Vă înaintăm spre avizare și recepție fazele ce reprezintă obiectul contractului Comanda nr. 55396/31.05.2023

A. In format digital si tiparit:

- Cerere privind solicitarea Avizului de Recepție OCPI Harghita
- Proces Verbal de recepție OCPI Harghita nr. /
- Memoriu tehnic
- Calculul analitic al suprafețelor
- Inventar de coordonate
- Plan de încadrare în zonă
- Plan topografic

S.C. GEOTOP S.R.L.

Administrator,

Ing. Márton Huba

*ÎNSUSIȚ 28/08/2023  
VLADIMIR CRILA  
LORINC ARPAIS*



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE-AVIZARE****1. OBIECTUL LUCRĂRII:**

Servicii topografice pentru întocmirea și recepția planului topografic vizat de către ANCPI-OCPI Harghita pentru coridorul de expropriere în cadrul obiectivului de investiții " Rabilitarea și reamenajarea Mofetei în Băile Szejke".

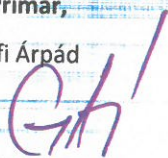
2. **BENEFICIAR:** Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc
3. **EXECUTANT:** S.C. GEOTOP S.R.L. Odorheiu Secuiesc
4. **TERMEN DE REALIZARE:** 20.07.2023
5. **OBIECTIVELE RECEPȚIEI:** Conform tabelului de mai jos
6. **VALOAREA DEVIZULUI:** 2000,00 Lei fara TVA
7. **CONSTATĂRI:** Eventualele greseli ascunse sau disfuncționalități semnalate în perioada de garanție vor fi remediate pe cheltuiala executantului

Data: 20.07.2023

**BENEFICIAR,**  
Primăria Municipiului  
Odorheiu Secuiesc

**CONTRACTANT,**  
S.C. GEOTOP S.R.L.

Primar,  
Gálfi Árpád



Administrator  
Márton Huba



**RESPONSABIL CONTRACT**

Vladovici Csilla





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1568 / 2023

Întocmit astăzi, **08/08/2023**, privind cererea **37309** din **31/07/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- 1. Beneficiar:** MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
- 2. Executant:** Marton Hajnal
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Planul cu amplasamentul imobilului mofetei -zona băile Szejke, necesar la expropriere pentru cauză de utilitate locală
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PAD	31.07.2023	inscris sub semnatura privata	SC Geotop SRL
Masuratori	31.07.2023	inscris sub semnatura privata	SC Geotop SRL
Documentatie	31.07.2023	inscris sub semnatura privata	SC Geotop SRL
Certificat de	14.04.2022	act administrativ	Municipiul Odorheiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1568 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Borderou

Cerere de recepție

Calculul analitic al suprafeței

Inventar de coordonate

Memoriu tehnic

Plan de situatie - cotate -a planului cu amplasamentul imobilului mofetei -zona băile Szejke, UAT Odorheiu Secuiesc, necesar la expropriere pentru cauză de utilitate locală inscris in CF 1161 Polonita , nr.top.727/2/1, 728,729, cu suprafata studiata de 1520mp , scara 1:500

Documentația topografică

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
54966	Avertizare	Receptia 2414556: Imobilul TR-1376-1 se suprapune cu terenul 54966 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**ERIKA MARTON**

CĂTRE  
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ODORHEIU SECUIESC

Nr. de înregistrare/data ...../.....

## CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE RECEPȚIE A LUCRĂRII

Subscrisa **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC** cu sediul în **P-ța Városháza nr.5, C.I.F. 4367558**, tel./fax 0266 218 383 / 0266 218 032 e-mail: -, SC GEOTOP SRL, persoană juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare clasa III, seria RO-B-J nr. 1544 eliberat de ANCPI, la data 12.06.2019, solicit:

### I. OBIECTUL CERERII:

[ X ] - recepția tehnică a lucrării de specialitate în vederea obținerii autorizației de construire

### II. TIPUL LUCRĂRII:

**Plan topografic** în vederea emiterii autorizației de construire pentru:

**REABILITAREA ȘI REAMENAJAREA MOFETEI, AMENAJĂRI EXTERIOARE- BĂILE SZEJKE CU  
AMPLASAMENTUL SUPRAFETEI DE EXPROPRIERE NECESARĂ PROIECTULUI**

III. EXECUTANT: S.C. GEOTOP S.R.L.

IV. BENEFICIAR: MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC

IMOBILUL este identificat prin: UAT MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC

Localitate	Adresă imobil						Nr. CF./Nr. cad (IE)
	Strada	Număr	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
ODORHEIU SECUIESC	Orbán Balázs	fn	-	-	-	-	- I

• Originalul/copia legalizată a documentelor anexate cererii se păstrează la solicitant, primăria Municipiul Odorheiu Secuiesc-Serviciul de investiții – Certificat de urbanism nr.177/14.04.2022

Semnătura proprietarului/persoanei interesate  
MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC  
PRIMAR GÁLFI ÁRPÁD

**GALFI** Digitally signed  
by GALFI ARPAD  
**ARPAD** Date: 2023.07.27  
07:25:16 +03'00'

Semnătura și ștampila  
(persoană autorizată)



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma scutit	Cod serviciu
			1.1.2.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.  
Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.  
În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rpd\_harghita@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0266 371018.





ROMÂNIA  
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ  
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0155112

Denumirea/Nume și prenume:  
MUNICIPUL ODORHEIU SECUIESC

Domiciliul fiscal: JUD. HARGHITA, MUN. ODORHEIU SECUIESC,  
PTA. VĂROSHAZA, Nr.5

*[Handwritten signature]*



Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 4367888

Data strângerii (C.I.F.): 22.07.1993

Data eliberării: 04.06.2007

Cod M.F.P. 14.13.20.9972

Se utilizează începând cu 01.01.2007

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC  
Nr. 50933 din 14 04 2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 177 din 14.04. 2022

**În scopul:**

### **REABILITAREA ȘI REAMENAJAREA MOFETEI, AMENAJĂRI EXTERIOARE- BĂILE SZEJKE**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, (CNP/CUI: 4367558)**, cu domiciliul/sediul în **Romania**, județul **Harghita**, localitatea **Odorheiu Secuiesc**, satul -, sectorul -, cod poștal **535600**, Piața **VÁROSHÁZA**, nr. **5**, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 50933 din 08.04.2022, pentru imobilul - **Teren și construcții** -, situat în județul **HARGHITA**, municipiul **ODORHEIU SECUIESC**, satul -, sectorul -, cod poștal 535600, strada **ORBÁN BALÁZS, fnr.**, sau identificat prin număr cadastral: **54966**, număr carte funciară: **54966, 1161**, nr. top: **727/2/1,728,729,730** în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **1/2010**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Odorheiu Secuiesc nr. **287/2017**, în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### **SE CERTIFICĂ:**

#### **1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul studiat se află în intravilanul localității conform PUG aprobat cu Hotărârea nr. 287 din 2017 a Consiliului Local Odorheiu Secuiesc

Teren proprietate: domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform cărții funciare nr. 54966, respectiv proprietate privată a unor persoane fizice conform C.F. nr.1161

Conform Avizului nr. 32/U/08.03.2018 al DJC Harghita suprafața studiată din subzona SZ 5 se află în afara zonei protejate.

Zonă de protecție temporară foraj hidrogeologic, Zona de protecție a izvoarelor, Izvorul Fókút.

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

Pentru zona studiată a fost aprobat cu HCL . 70 /2019 Plan Urbanistic Zonal -Zonă Construită Protejată Băile Szejke, Municipiul Odorheiu Secuiesc,

Destinația zonei: SUBZONA SZ\_5 – Spații verzi aflate în arii naturale protejate

Folosința actuală: teren liber de construcții, teren ocupat de construcții - mofeta, spații verzi



### 3. REGIMUL TEHNIC: Suprafața studiată de C.U. 1980 mp

Obținerea Autorizației de Construire se va face pe terenurile pentru care există drept real de proprietate și se află sub un singur număr cadastral. **UTILIZĂRI ADMISE**-plantarea de arbori, arbuști / plante ierboase (flori, liane) / amenajări florare plante agățătoare / gazon; ape curgătoare / stătătoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci, pergole, sculpturi, mobilier și corpuri de iluminat, trotuare – circa 60-70 % din teren; locuri de odihnă / joacă pentru copii, terenuri de sport – circa 10-20 % din teren; spații pentru administrare și întreținere, pavilioane de expoziție, lectură, grupuri sanitare; circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise, alei, piste pentru biciclete; locuri de parcare; se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), terenuri de sport; traseu din lemn peste zăcămintul de turbă, pe cuprinsul căruia crește vegetație specifică zonelor de mlaștină și de baltă; mofetă.

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII:** -Clădirile noi construite în această zonă trebuie să țină cont de caracterul istoric al zonei și să se încadreze în arhitectura balneară tradițională, utilizând materiale durabile, naturale cu aspect tradițional, precum utilizarea unei cromatici decente, adecvate contextului istoric. Materiale utilizate: piatră fasonată, cioplită, zidărie tencuită, colorată decent, acoperiș din materiale naturale mai ales țiglă sau șindriță dar se permit și plăci de andezit, lemn la streășini, la tâmplării, obloane, jaluzele, porți.

Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), terenuri de sport; Sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și anexele necesare și alte activități, legate direct de activitatea sportivă (vestiare, grupuri sanitare). Este admisă amenajarea unui loc de parcare între drumul național și drumul de servire propus. Sunt admise construcții temporare tipizate pentru comerț cu condiția păstrării acestora numai pe perioada evenimentului, cu acordul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc. Se permit lucrări de extindere și modernizare a mofetei

#### CONDIȚII ȘI POSIBILITĂȚI MAXIMALE DE OCUPARE ALE TERENULUI

Indicatori urbanistici POT max 10%, CUT max 0,1

Înălțimea construcțiilor Regim de înălțime max admis P, Înălțimea maximă a clădirilor 5m la cornișă

**Amplasarea față de drumurile publice** Nu este caracteristic zonei alinierea la stradă sau fronturile continue. Retragerile minime obligatorii sunt de 5 m față de căile de acces.

**Amplasarea în interiorul parcelei** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform planșei Edificabilul parcelei (nr. G-12) anexat și Codul Civil, având în vedere distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. În relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți).

**Accese carosabile. Accese pietonale** Parcela are acces direct la DN13A. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere ale incendiilor. **Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă și la instalațiile de energie electrică. Executarea rețelelor se face exclusiv subteran.

**Aspectul exterior al construcțiilor** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

**Materiale utilizate:** piatră fasonată, cioplită, zidărie tencuită, colorată decent, acoperiș din materiale naturale mai ales țiglă sau șindriță dar se permit și plăci de andezit, lemn la streășini, la tâmplării, obloane, jaluzele, porți. Se interzice imitarea materialelor naturale. Sunt interzise placajele ceramice sau din alte materiale nespecifice la ziduri și socluri.

Este interzisă folosirea materialelor reflectorizante de orice natură (sticlă reflectorizantă, tablă, policarbonat, alte suprafețe de metal nevoșit, inox, oglinzi, etc.)

**Tipul acoperirii** va fi în șarpante cu panta de 45-60 grd, cromatica și limbajul stilistic pentru clădiri noi vor fi tradiționale, discrete și adecvate contextului. Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală și doar acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi)îngropate sau total îngropate, care pentru integrale în peisaj se acoperă o învelitoare tip terasă acoperită cu vegetație/acoperiș verde.

**PARCAJE** Pentru o bună funcționare a zonei Băile Szejke se va amenaja o parcare în subzona SZ\_5- de-a lungul drumului național, între primul nod rutier și Muzeul Apelor Minerale, accesul fiind de la drumul de servitute - care deservește centrul balnear, zona de picnic etc.. Tot aici lângă drumul național este recomandat o parcare temporară (vezi planșa nr. G-03 – Reglementări urbanistice - zonificare), care poate fi folosită în situații, când necesitatea de parcare este ridicată (pe perioada diverselor evenimente).

**Spații verzi** Autorizație de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Se recomandă plantarea unor specii locale tradiționale, adecvate pentru această funcțiune reprezentativă. Elementul vegetal nou plantat se va alege astfel, ca în viitor să nu obtureze vizibilitățile.

## Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru REABILITAREA ȘI REAMENAJAREA MOFETEI, AMENAJĂRI EXTERIOARE- BĂILE SZEJKE

\*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.

#### 4. 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:

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 legătură 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 aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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.

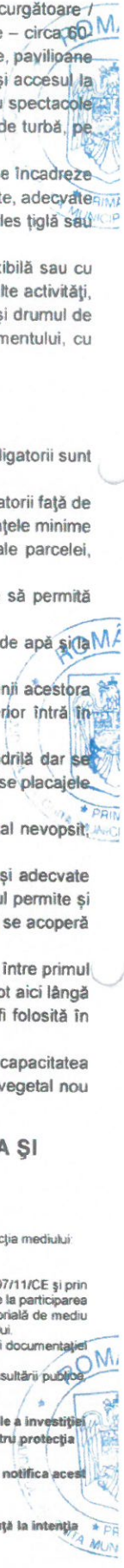
În aceste condiții:

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 a investiției 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 emiteră 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.

Ch  
Jm





**5. 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 conform cu originalul);

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:

alimentare cu apă: S.C. Harviz S.A.

canalizare : S.C. Harviz S.A.

alimentare cu energie electrică: SDEE Transilvania Sud S.A.

alimentare cu energie termică

gaze naturale: S.C. DelGazGrid S.A.

telefonizare

canalizare pluvială: Direcția

Tehnică din cadrul Primăriei

municipiului Odorheiu Secuiesc

transport urban

d<sup>1</sup>) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

**Alte avize/acorduri**

d<sup>2</sup>) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă

sănătatea populației

d<sup>3</sup>) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Acordul Administratorului drumului pentru DN13A

Aviz Direcția Resurselor Minerale

d<sup>4</sup>) studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu topografic

Expertiză rezistență mecanică și stabilitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

g) dovada de luare în evidență OAR.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): .....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,  
GÁLFI ÁRPÁD

L.S.



SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,

VENCZEL ATTILA

Pt. ARHITECT- ȘEF,

BIHARI CRISTINA

Red. L. M.

Scutit de taxă conform Codului Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.09.2028





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

***se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism***

**de la data de ..... până la data de .....**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,**

L.S.

**ARHITECT- ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

## MEMORIU TEHNIC

**1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:** Intravilan, zona băile „Szejke”, Strada Orbán Balázs f.n., ODORHEIU SECUIESC, Jud. HARGHITA

**2. Tipul lucrării: Plan topografic** în vederea emiterii autorizației de construire pentru proiectul:  
**Reabilitarea și Reamenajarea Mofetei, Amenajări Exterioare - Băile Szejke**

**3. Suprafața planului supus recepției:** 1520 mp

**4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:**

Lucrarea s-a executat în scopul definit de certificatul de urbanism anexat, în vederea recepției planului topografic pentru suprafața de 1520 mp. Certificatul de urbanism a fost emis pentru suprafața desfășurării întregului proiect de 1980 mp, din care s-au recepționat prin PV de recepție nr. 2641/2022 suprafața de 459 mp. Obiectul acestuia a fost imobilul înscris în CF54966, clădirea mofetei și terenul aferent, proprietar Municipiul Odorheiu Secuiesc. Pentru restul de suprafață de 1520 mp urmează a se demara procedurile de expropriere, pentru obținerea dreptului de proprietate și face obiectul prezentei documentații. Proiectul „Reabilitarea și Reamenajarea Mofetei, Amenajări Exterioare - Băile Szejke” cu nr. 108/2021 este în faza D.A.L.I.

**5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.**

Imobilul este în intravilan, se află la limita dintre UAT Feliceni cu UAT Odorheiu Secuiesc, între marginea pădurii și DN13A, la ieșirea dinspre oraș spre Sovata. Imobilul nu este împrejmuit. Accesul în incintă este asigurat pe o zonă de 3 m, peste un tub plasat în șanț și acoperit cu pietriș. Între DN și imobil există un șanț de scurgere al apei cu adâncime de cca. 0.60 m. În dreptul mofetei, pe drumul național este un acostament de 3m lățime pe 60 m lungime. S-a întocmit pentru zona studiată un plan topografic cu detalii planimetrice și altimetrice. În jurul construcției, fiind o zonă amețată, diferența de nivel de la drum: în direcția est – vest este de cca.1.7 m, pe direcția nord – sud de cca. 0.5 m, iar spre zona de pădure diferența de nivel crește până la cca. 5 m.

Suprafața de 1520 mp, ce se va expropria, este identificată în CF 1161 Polonița, nr. top 727/2/1, 728, 729, 730, proprietar necunoscut.

**6. Operațiuni de specialitate realizate:**

Măsurătorile au fost executate prin metoda GNSS, cu receptorul SP80, referință stația permanentă Odorhei și cu aparatul Spectra Precision® FOCUS® 35. Această soluție robotizată motorizată asigură viteză, acuratețe și precizie mărită în măsurători. Este un instrument robotic care transferă puterea observatorului de la instrument la jalon, îmbunătățind calitatea proiectului. Include o tehnologie unica de software robotizat, care poate fi utilizat atunci când FOCUS 35 se folosește împreună cu un receptor GPS și programul Survey



Pro. S-au detereminat prin metoda GNSS-RTK 2 de stații, din care s-au măsurat detaliile planimetrice și altimetrice. Sistemul de proieție al coordonatelor este Stereografic 1970 cu datum S42, cote relative GPS. Precizia coordonatelor punctelor de stații determinare prin metoda GNSS- RTK: PDOP= 1.3, 1.4; HDOP=0.6, 0.7; VDOP=1.1,1.2.

Data întocmirii  
28.07.2023

Semnătura persoanei autorizate

S.C. GEOTOP S.R.L.



## Calculul analitic al suprafețelor

pentru imobilul: Intravilan, Strada Orbán Balázs, Nr.f.n., Loc. ODORHEIU SECUIESC, Jud. HARGHITA

NRCAD: 1161

SUPRAFAȚA [mp]: 1520.0

PERIMETRUL [m]: 320.14

Sistemul de coordonate: Sistem de proiecție Stereografic 1970

Nr. punct1	Nr. punct2	Orientare	Distanța [m]	X	Y
1	2	181.0139	75.64	537207.348	521003.515
2	3	287.9142	2.12	537135.043	521025.742
3	4	287.9187	10.47	537134.644	521023.663
4	5	325.8932	30.86	537132.669	521013.381
5	6	378.9457	36.74	537144.879	520985.035
6	100	80.6795	0.91	537179.624	520973.106
100	18	179.6396	0.07	537179.897	520973.978
18	17	179.6805	23.35	537179.835	520973.999
17	16	79.6751	4.83	537157.661	520981.327
16	15	179.6898	2.67	537159.177	520985.913
15	14	79.6795	9.27	537156.637	520986.752
14	13	380.5829	6.25	537159.547	520995.557
13	12	80.4363	19.97	537165.509	520993.680
12	11	380.8384	4.28	537171.549	521012.712
11	10	280.4337	18.29	537175.637	521011.443
10	9	380.5841	9.26	537170.104	520994.011
9	8	380.5813	4.84	537178.938	520991.230
8	101	285.2547	16.21	537183.556	520989.776
101	102	379.6701	0.07	537179.835	520974.000
102	7	80.6769	20.48	537179.897	520973.979
7	1	27.8945	23.56	537186.018	520993.521





## Inventar de coordonate

pentru imobilul: **Intravilan, Strada Orbán Balázs, Nr.f.n., Loc. ODORHEIU SECUIESC, Jud. HARGHITA**  
Sistemul de coordonate: **Sistem de proiecție Stereografic 1970**

Puncte Radiate			
Nr.punct	X[m] - Nord	Y[m] - Est	Z [m]
1	537191.178	521011.374	519.831
2	537166.192	520998.718	520.620
100	537203.754	521008.983	519.933
101	537195.119	521011.671	519.842
102	537194.220	521008.541	519.419
103	537193.707	521007.590	518.883
104	537193.156	521005.732	519.886
105	537201.356	521004.107	519.367
106	537202.049	521003.819	519.462
107	537201.699	521003.991	519.282
108	537202.132	521004.871	518.902
109	537203.062	521005.879	519.288
110	537201.604	521001.792	519.834
111	537197.930	520999.145	520.152
112	537195.223	521003.804	519.888
113	537190.572	521000.705	520.269
114	537190.395	520996.405	520.841
115	537189.956	520997.540	520.442
116	537189.714	520998.461	520.404
117	537186.028	521000.373	520.281
118	537181.962	520997.200	520.650
119	537182.529	520995.827	520.693
120	537183.093	520995.293	520.643
121	537186.509	520993.871	520.758
122	537188.394	520990.941	520.854
123	537184.645	520990.207	520.814
124	537192.478	520999.499	520.288
125	537192.503	520998.912	520.077
126	537192.761	520998.295	520.345
127	537182.667	520995.360	520.562
128	537160.794	521019.412	519.849
129	537158.835	521014.094	520.159
130	537158.368	521012.034	520.031
131	537152.559	521016.925	519.900
132	537152.459	521021.885	519.886
133	537143.522	521024.924	520.014
134	537143.029	521023.714	520.082
135	537142.358	521022.392	520.746
136	537134.654	521025.740	521.037
137	537135.039	521026.958	520.115
138	537135.117	521027.902	520.220
139	537124.000	521031.242	520.377
140	537123.500	521030.037	520.419
141	537117.020	521031.848	520.661
142	537118.000	521033.269	520.574
143	537111.066	521038.092	520.831
144	537110.131	521034.844	520.688
145	537122.754	521034.274	520.578
146	537140.984	521028.564	520.300
147	537159.588	521022.812	520.052
158	537160.779	521006.781	520.167
159	537159.446	521003.101	520.869
160	537156.981	520997.412	521.111
161	537150.816	520991.212	521.957
162	537146.858	520989.438	523.845
163	537147.170	520995.479	523.369
164	537149.052	520995.730	522.155
165	537147.419	521000.049	522.096
166	537150.966	521001.289	521.662
167	537152.234	521004.468	521.798
168	537153.475	521007.185	522.893
169	537156.800	521005.164	522.148
170	537148.436	521010.363	523.291
171	537145.097	521007.260	522.777
172	537142.052	521005.068	523.140

173	537139.375	521002.849	525.401
174	537135.077	521005.860	526.153
175	537137.405	521009.714	523.045
176	537133.167	521013.327	523.624
177	537149.646	521014.264	521.638
178	537157.172	520994.624	521.000
179	537152.225	520991.905	521.748
180	537149.503	520990.480	522.317
181	537146.655	520989.567	523.884





# Plan de încadrare în zonă

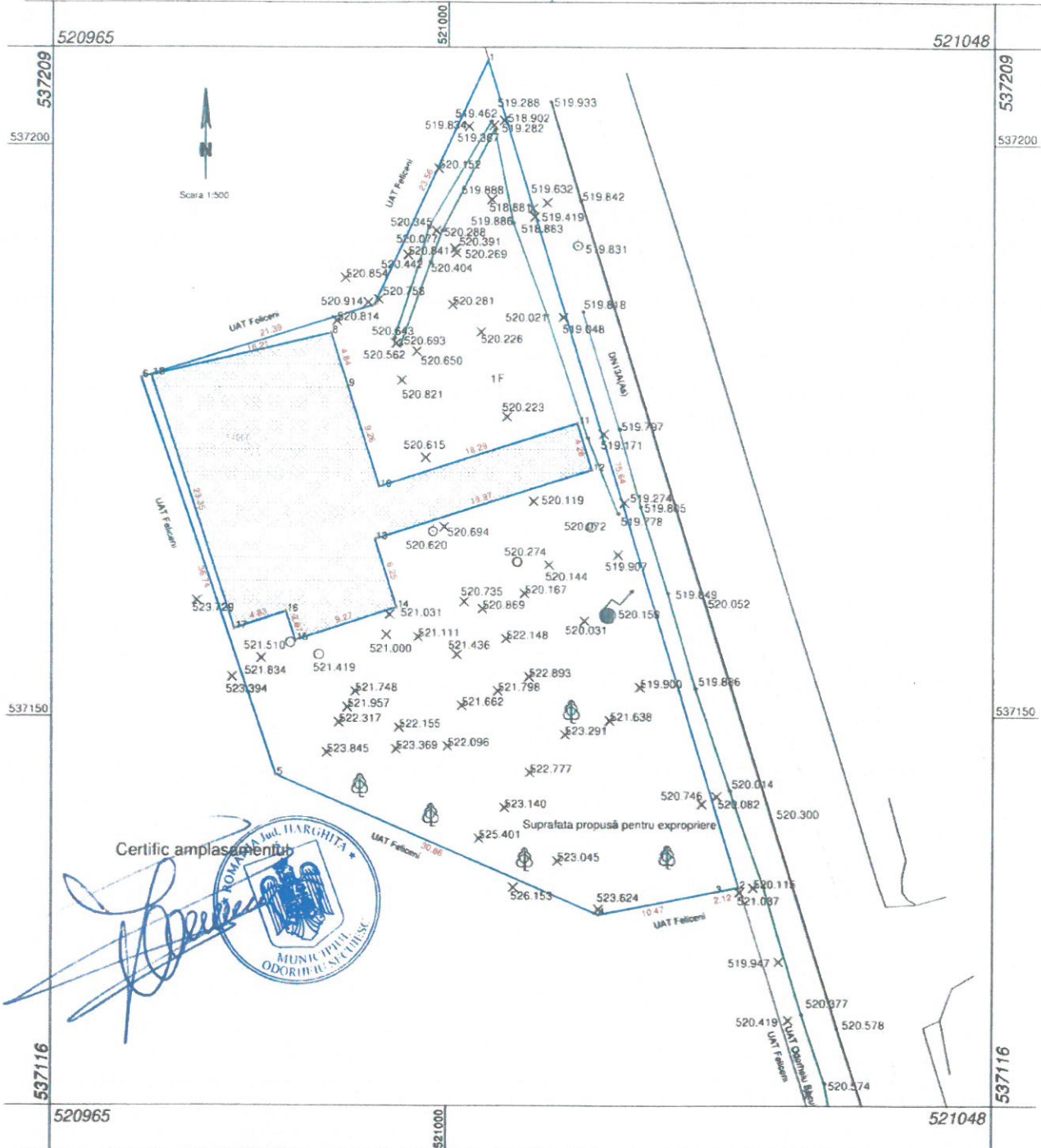
pentru imobilul: Intravilan, Strada Orban Balazs, Nr.f.n., Loc. ODORHEIU SECUIESC, Jud. HARGHITA  
Scara 1:1000



# Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobil
	1520	Intravilan, Strada Orbán Balázs, Nr.f.n., Loc. ODORHEIU SECUIESC, Jud. HARGHITA

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC



Certific amplasamentului



Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Vizat OCPI .....

Inspector,

Nr.inreg.37309/31.07.2023  
PV nr.1568/08.08.2023

*Molt*



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1568 / 2023

Întocmit astăzi, **08/08/2023**, privind cererea **37309** din **31/07/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

- 1. Beneficiar:** MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
- 2. Executant:** Marton Hajnal
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Planul cu amplasamentul imobilului mofetei -zona băile Szejke, necesar la expropriere pentru cauză de utilitate locală
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PAD	31.07.2023	inscris sub semnatura privata	SC Geotop SRL
Masuratori	31.07.2023	inscris sub semnatura privata	SC Geotop SRL
Documentatie	31.07.2023	inscris sub semnatura privata	SC Geotop SRL
Certificat de	14.04.2022	act administrativ	Municipiul Odorheiu

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1568 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Borderou

Cerere de recepție

Calculul analitic al suprafeței

Inventar de coordonate

Memoriu tehnic

Plan de situatie - cotate -a planului cu amplasamentul imobilului mofetei -zona băile Szejke, UAT Odorheiu Secuiesc, necesar la expropriere pentru cauză de utilitate locală inscris in CF 1161 Polonita , nr.top.727/2/1, 728,729, cu suprafata studiata de 1520mp , scara 1:500

Documentația topografică

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
54966	Avertizare	Receptia 2414556: Imobilul TR-1376-1 se suprapune cu terenul 54966 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

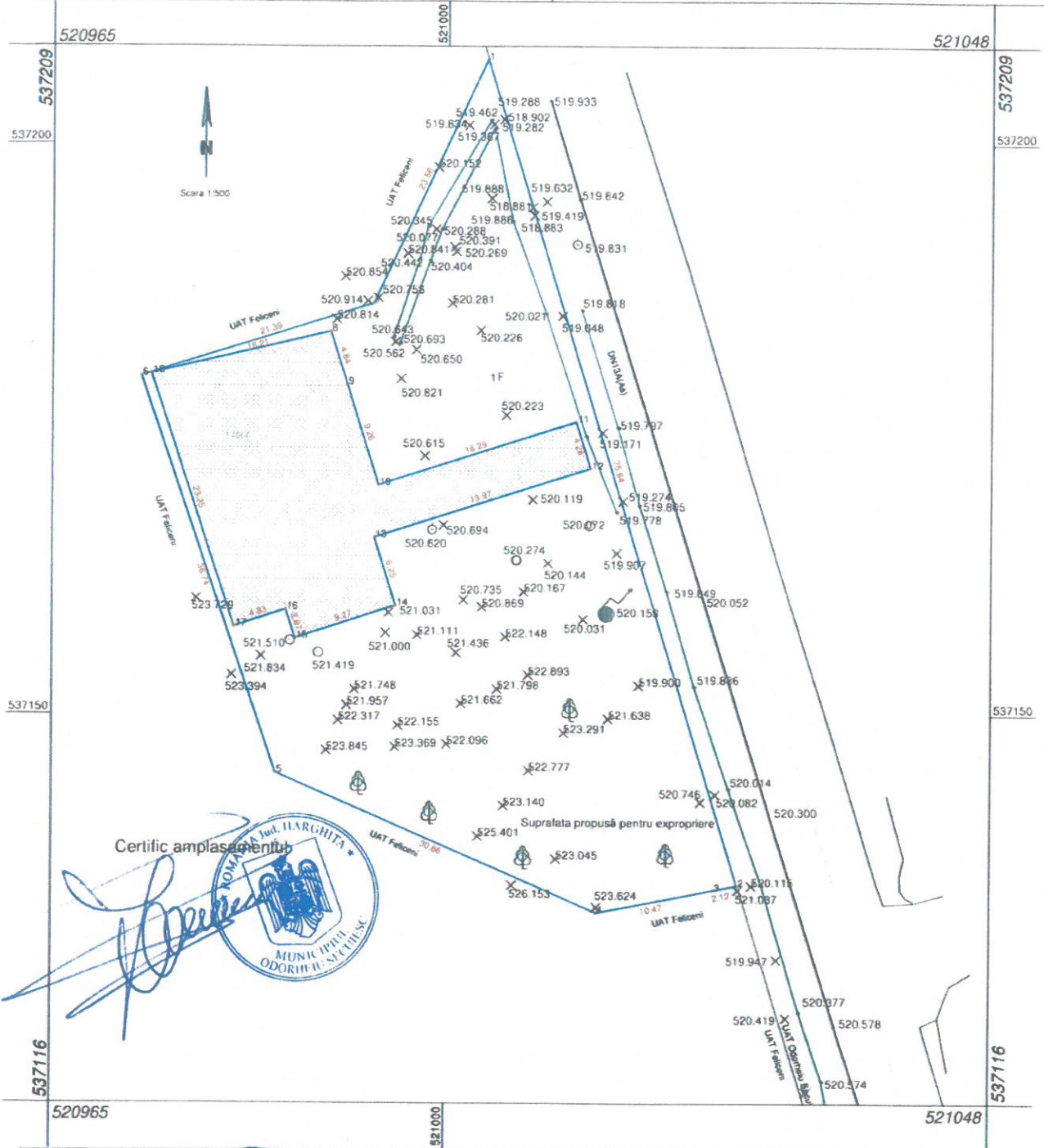
Inspector  
**ERIKA MARTON**



# Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobil
	1520	Intravilan, Strada Orbán Balázs, Nr.f.n., Loc. ODORHEIU SECUIESC, Jud. HARGHITA

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC



Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectarea și întocmirea documentației cadastrale și corespondența acesteia cu starea din teren

Executant

**Marton Hajnal**

Digitally signed by Marton Hajnal  
 DN: cn=Marton Hajnal  
 gn=Marton Hajnal c=United States l=US o=SC GEOTOP SRL ou=Odorheiu Secuiesc  
 e=geotop.odorhei@gmail.com  
 Reason: I am the author of this document  
 Location:  
 Date: 2023-07-31 12:46+03:00

REGIUNEA DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ ȘI INFRASTRUCTURĂ DE CALITATE  
 MINISTERUL DEZVOLTĂRII DURABILE  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Serviciu RO-B-I Nr. 1544  
 Clasa III  
 SC GEOTOP S.R.L.  
 ANCP

Vizat OCPI

Inspector,

**Nr.inreg.37309/31.07.2023**  
**PV nr.1568/08.08.2023**

**Erika Marton**

Semnat digital de Erika Marton  
 Data: 2023.08.08  
 12:42:34 +03'00'