

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 12187/2018 din 15.02.2019.

Arhitect-șef

Spre știință: Primăria Municipiului Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **SC INSTAL-ALL SRL ȘI HÖNCZ LÁSZLÓ DÁNIEL, HÖNCZ ZSUZSA**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Pap Lehel, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap.-, telefon/fax 0730-119900, e-mail -, înregistrată cu nr. 12187 din 14.12.2018, completat cu adresa nr. 1187 din 04.02.2019,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 17.12.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 159 din 03.04.2018, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul de oportunitate nr. 4 din 26.02.2018 aprobat de primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe nr. 81/2018, privind aprobarea avizului de oportunitate nr. 4 din 26.02.2018;
- Aviz arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 3 din 28.01.2019 emis de primăria municipiului Sf. Gheorghe, Direcția Urbanism;
- Decizia etapei de încadrare nr. 55 din 12.10.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Adresa ABA Olt – SGA Covasna cu nr. 318/KBE din 26.07.2018;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 70601807389 din 21.09.2018 eliberat de SC ELECTRICA S.A.;
- Notificarea ASSP - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 3721/3601 din 06.08.2018;
- Avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 80-CV din 16.08.2018;
- Avizul DISTRIGAZ SUD REȚELE nr. 312961083 din 20.08.2018;
- Avizul Gospodărie Comunală S.A. Sf. Gheorghe nr. 9483 din 07.08.2018;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al Județului Covasna pe linie PSI nr. 2505916 din 06.08.2018;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al Județului Covasna pe linie de protecție civilă nr. 2505914 din 06.08.2018;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 54051 din 09.08.2018;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Inspectoratul de Poliție Județean Covasna – Serviciul Rutier nr. 69975 din 07.08.2018;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ FAVORABIL

Nr. 6 din 15.02.2019

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI SERVICII (nr. proiect 22/2018)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, orașul Sf. Gheorghe, extras CF nr. 39498 și 39218 Sf. Gheorghe.

Inițiator: **SC INSTAL-ALL SRL ȘI HÖNCZ LÁSZLÓ DÁNIEL, HÖNCZ ZSUZSA**

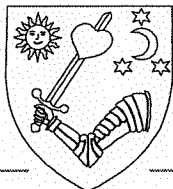
Proiectant general B.I.A. Domahidi Ildikó;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Domahidi Ildikó;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, cu următoarele vecinătăți: nord – pășune extravilan, est – curți construcții, sud – strada Dozsa Gyorgy și vest – curți construcții (PUZ locuințe). Suprafață studiată – 16.000 mp.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse conform aviz de oportunitate și certificat de urbanism, asumate de proiectant:

- funcțiune principală propusă: zonă de locuințe și servicii (locuințe individuale mici, cu sau fără suprafețe destinate prestărilor de servicii la parter); funcțiuni complementare: anexe gospodărești de tip urban, zonă de circulații, zonă spații verzi, lucrări tehnico-edilitare, împrejurimi;



- regim de construire: maxim (S)+P+1+M; înălțime maximă a construcțiilor la cornișă: 7 m de la cota terenului amenajat, înălțime maximă a coamei 12 m;
- POT max. = 40 %; - CUT max. = 1,00;
- retrageri minime față de limitele parcelei: variabil, 1 - 2 - 4 m de la aliniament, conform prevederilor planșei 02 – Reglementări urbanistice, zonificare; minim jumătate din înălțimea la streșină a construcției spre parcelele învecinate; se vor respecta prevederile Codului civil privitoare la vecinătăți, distanțele de intervenție și a criteriilor de însorire;
- circulații, accese, parcaje: drum de acces din str. Dozsa Gyorgy de 7,00 m lățime, cu trotuare de 1 m; se prevăd 1-2 parcaje în incintă, din care 1 poate fi acoperit;
- echipare tehnico-edilitara: utilitățile se vor asigura prin extinderea rețelelor existente pe strada Dozsa Gyorgy.

Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.12.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

*Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.*

Un exemplar din prezentul aviz se va transmite la O.C.P.I.Covasna, împreună cu documentația aferentă.

Dacă investiția se încadrează în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 159 din 03.04.2018, eliberat de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.



ARHITECT-ȘEF,  
NISTE Gabriel Nicolae

ÎNTOCMIT  
BARTA Júlia



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

### Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

#### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 55 din 12.10.2018

Ca urmare a notificării adresate de **INSTAL-ALL SRL**, cu sediul în Str. Pap Lehel, Nr. fn, Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, prin Goncz Attila, cu adresa Sfântu Gheorghe, str. Pap Lehel, nr. FN, privind planul/programul „**Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Zona de locuințe**” propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Dozsa Gyorgy, nr. 32, înregistrată la APM Covasna cu nr. 5356/20.09.2018 pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

#### Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.09.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin.(3), pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



**Planul/programul „Elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Zona de locuințe”, titular INSTAL-ALL SRL, prin Goncz Attila, cu adresa Sfântu Gheorghe, str. Pap Lehel, nr. FN., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

**1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:**

*a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Proiectul de față propune reglementarea unei zone aflate în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe. Obiectul lucrării de față constă în analiza și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona sud-vestică a mun. Sf. Gheorghe-Simeria veche, zona cuprinsă în intravilan ca zona rezidențială cu locuințe joase. Terenul studiat care face obiectul prezentului PUZ este situat la nord de frontul străzii Dozsa Gyorgy, viz-a-viz de intersecția acesteia cu str. Budai Nagy Antal. Zona cuprinsă în intravilanul municipiului ca zona de locuințe mici, prezintă un țesut urban de tip rural, cu locuințe individuale amplasate de-a lungul străzilor și grădini lungi în spatele caselor și anexelor gospodărești. În zona există construcții parter P+M, P+1 maxim. Zona studiată se prezintă astfel: parcelele beneficiarilor: CF nr. 39498; nr. cad. 39498- proprietar SC Instal-All SRL-S1=5776 mp, CF nr. 39218; nr. cad. 39218 proprietar Honcz Laszlo Daniel și Honcz Zsuzsa S2=485 mp. Suprafața totală a parcelelor propuse pentru reglementare = 6261 mp, parcelele cu locuințe de la frontul străzii Dozsa Gyorgy: nr. 34, 32, 30-S aprox. = 2739 mp. Suprafața totală a zonei studiate: 9000 m. Principalele reglementări propuse în cadrul prezentului PUZ ar fi: parcelarea zonei pentru construcții de locuințe mici, stabilirea limitelor construibile pentru locuințe, rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, stabilirea modului de utilizare a terenului, respectiv POT și CUT, ridicarea interdicției temporare de construire în zona, pe baza PUZ-ului.

Cadrul natural se prezintă sub 2 aspecte specifice:

- curți cu construcții de locuințe mici, individuale și clădiri anexa, pe frontul străzii Dozsa Gyorgy
- grădini, terenuri arabile, în panta spre stradă, în spatele caselor fără construcții

Prin sistematizarea propusă se dorește păstrarea pe cât posibil a cadrului natural existent, prin mularea construcțiilor și amenajărilor pe relieful existent, dar oricum refacerea plantațiilor după parcelarea și terminarea construcțiilor.

Rezolvarea circulației în zona studiată se bazează pe:

- existența drumului modernizat-str. Dozsa Gyorgy, la sud de amplasament
- existența fasiei de teren de 7m lățime, proprietatea SC Instal-All SRL, cu front la str. Dozsa Gyorgy care se va transforma în stradă de acces în zona
- existența drumului particular propus prin PUZ -ul avizat din vestul zonei: strada de un singur sens de 4m+ trotuare de 1m pe ambele laturi.

Luând în considerare situația existentă se propun următoarele:

- realizarea unui drum modernizat, particular (proprietate comună a proprietarilor parcelelor propuse) din str. Dozsa Gyorgy, cu 7m lățime și trotuare de câte 1m pe ambele laturi,
- continuarea drumului din vestul amplasamentului pe direcția vest-est, cu 4m lățime de un singur sens și trotuare de 1m pe ambele laturi,

Se vor realiza lucrări de sistematizare verticală pentru:

- racordarea drumului propus la str. Dozsa Gyorgy,
- realizarea unor volumetrii echilibrate adaptate la teren.



II/A/6

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**  
**B-dul Grigore Bălan, nr. 10, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod 520013**  
E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel. 0267/323.701; 021. Fax. 0267/324.181

pag. 2/ 5

Regimul economic : Terenul care face obiectul PUZ are suprafata de 9000 mp, categoria de folosinta actuala a terenului conform Certificatului de Urbanism, este zona rezidentiala, folosinta actuala curti, constructii .

Vecinatatile sunt : la sud:str.Dozsa Gyorgy,la vest : curti-constructii -7 proprietari persoane fizice- zona reglementata prin PUZ aprobat,la nord : pasune in extravilan,la est : curti-constructii de la nr.28 si 30, nr.cad.39395.

**Indici de ocupare a terenului:**

Procent de ocupare a terenului                      POTmaxim = 35%

Coeficient de ocupare a terenului                      CUTmaxim = 1,00

Regim de inaltime: P+1+M,

**Asigurare utilitatii:**

- **alimentarea cu apa:** se va realiza prin racordarea la conducta de distributie existenta pe strada Dozsa Gyorgy, care face parte din sistemul centralizat de alimentare cu apa a municipiului Sfantu Gheorghe.

- **canalizarea menajera:** Canalizarea menajera si pluviala se va realiza prin bransamente la reseaua de canalizare existenta de pe strada Dozsa Gyorgy.

- **asigurarea agentului termic:** alimentarea cu gaz metan din reseaua existenta in strada Dozsa Gyorgy.

- **alimentarea cu energie electrică :** pentru asigurarea alimentarii cu energia electrica necesara se va realiza racordul la reseaua existenta pe strada Dozsa Gyorgy, pe baza de proiect de specialitate, prin bransamente subterane;

- **alte lucrari impuse pentru protectia factorilor de mediu:** depozite de deseuri menajere- se vor rezolva in mod corespunzator colectarea si depozitarea temporara a deseurilor de tip menajer, materialele re folosibile se vor colecta separat si se vor preda la unitati specializate de colectare,prin grija proprietarului;

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele-* nu este cazul -;

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile-* planul va contribui la modernizarea și dezvoltarea zonei;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program* organizarea circulației, echiparea edilitară a terenului;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* încadrarea planului a fost efectuată în baza etapelor procedurale din evaluarea strategică de mediu (SEA);

**2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* nu vor fi efecte semnificative;

b) *natura cumulativă a efectelor* terenul este situat în intravilanul municipiului Sfantu Gheorghe.

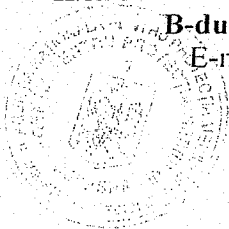
c) *natura transfrontieră a efectelor* -nu este cazul ;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*-nu este cazul;

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate* Planul propus, cu destinația de Zona de locuinte , acopera o suprafată totală de 9000 mp, se află în intravilanul municipiului Sfantu Gheorghe, proprietate privata a titularului proiectului conform CF 39498, 39218 municipiul Sfantu Gheorghe .

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural* -nu este cazul;



(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului în faza de implementare se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul ;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional- Amplasamentul se situează în afara siturilor Natura 2000 din județ.

**Obligațiile titularului:**

- - solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 159/03.04.2018, emis de Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- - în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit al APM Covasna din data de 28.09.2018 au fost solicitate titularului obținerea avize/ puncte de vedere după caz din partea ISU Covasna ;
- - respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;
- - să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (\*actualizată\*) Legea fondului funciar;
- - în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;
- - respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- - respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (\*actualizată\*);
- - respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- - respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- - respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- - respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- - respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- - respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarele Observatorul de Covasna în data de 17.09.2018 și 20.09.2018;

- Convocatorul nr. 5458/26.09.2018 transmis către membrii CSC privind participarea la ședința din data de 28.09.2018,

- Procesul verbal al ședinței CSC nr.30 din 28.09.2018 ;



II/A/6

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

pag. 4/ 5

**B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod 520013**

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel. 0267/323.701; 021. Fax. 0267/324.181

-Anuntul public si Proiectul Deciziei etapei de încadrare au fost publicate pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> in data de 01.10.2018;

-Anuntul public privind luarea Deciziei etapei de încadrare publicat de titular in ziarul Observatorul de Covasna in data de 02.10.2018;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

**Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.**

**Înainte de demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.**

**Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.**

**În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.**

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.**

**Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (\*actualizată\*).**

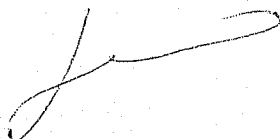
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Ing. NEAGU GHEORGHE**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,**  
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae



**Întocmit,**  
Ing. Bote Daniela



II/A/6

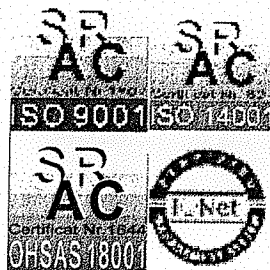
**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**  
**B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, Cod 520013**  
E-mail: [office@apmcv.anpm.ro](mailto:office@apmcv.anpm.ro); Tel. 0267/323.701; 021. Fax. 0267/324.181

pag. 5/ 5

OPERATOR REGIONAL  
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA  
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520031 Sfântu Gheorghe  
Str. Bánki Donát, Nr.27



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327  
Capital social: 7.090.000 lei  
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637  
Tel: 0267 – 351 390  
Fax: 0267 – 351 739  
e-mail: [secretariat@apacov.ro](mailto:secretariat@apacov.ro)  
[www.apacov.ro](http://www.apacov.ro)

Nr. 9483/ 07.08.2018

S.T.

Către,

**INSTAL-ALL S.R.L.**

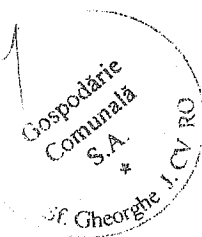
Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului nostru pentru **ELABORARE P.U.Z. „ZONA DE LOCUINȚE”** situat în mun. Sf. Gheorghe Str. Dózsa György nr.32 înscris în C.F. Nr. 39498, 39218; Certificat de urbanism Nr. 159/ 03.04.2018, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z.

Pentru racordarea la rețelele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră existente a obiectivelor nou propuse se va depune, spre avizare, documentație tehnică elaborată de proiectant de specialitate autorizat .

Alăturat vă trimitem planșele AA 70/2018 și CM 41/2018, pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă și canalizare existente în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată

ing.Fejer Alexandru  
director general

ing.Mátyás Ferenc  
director tehnic



Anexe: plan de situație

Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.

/ ordinul de plată



Birou Acces la rețea

**C Ă T R E,**

**INSTAL-ALL SRL**

**judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE strada  
PAP LEHEL nr. FN bl. 1 sc. D ap. 6 cod postal 520130**

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601807389 / 30.07.2018, pentru obiectivul ELABORARE PUZ ZONA DE LOCUINTE, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona DOZSA GYORGY CF 39498

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601807389/21.09.2018**

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

**CONSTRUCTIA PROIECTATA NU AFECTEAZA INSTALATIILE ELECTRICE PROPRIETATEA S.R. COVASNA**

**AVIZUL DE AMPLASAMENT NU CONSTITUIE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE. PENTRU ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI CONSUMATORUL VA SOLICITA LA SDEE COVASNA AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.**

**SOLUTIA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI SE VA STABILII DUPA DEPUNEREA DE CATRE UTILIZATOR A CERERII PENTRU AVIZ TEHNIC DE RACORDARE.**

**AVIZUL DE AMPLASAMENT ESTE VALABIL NUMAI PENTRU AMPLASAMENTUL PENTRU CARE A FOST EMIS; REALIZAREA CONSTRUCTIEI PE UN ALT AMPLASAMENT NU POATE FI FACUTA DECAT DUPA OBTINEREA UNUI AVIZ PENTRU NOUL AMPLASAMENT.**

**Conform Ordinului ANRE 25/2016:**

**Art. 25 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezinta intervalul de timp de la data emiterii avizului pana la data la care expira certificatul de urbanism in baza caruia a fost emis.**

**- (2) Operatorul de retea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, si restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.**

**Art. 26 Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii:**

**a) expira termenul de valabilitate ;**

**b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.**

**Art. 27 Prin exceptie de la prevederile art. 26 lit. a), daca in perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizatia de construire/desfiintare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inscrisa in autorizatie.**

**LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.**

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 159 din 03.04.2018 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

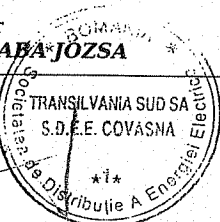
Director  
ING. CSABA JOZSA

Birou Acces la rețea  
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit  
ING. VERESS ATTILA HUBA

Aviz nr. 70601807389 / 21.09.2018

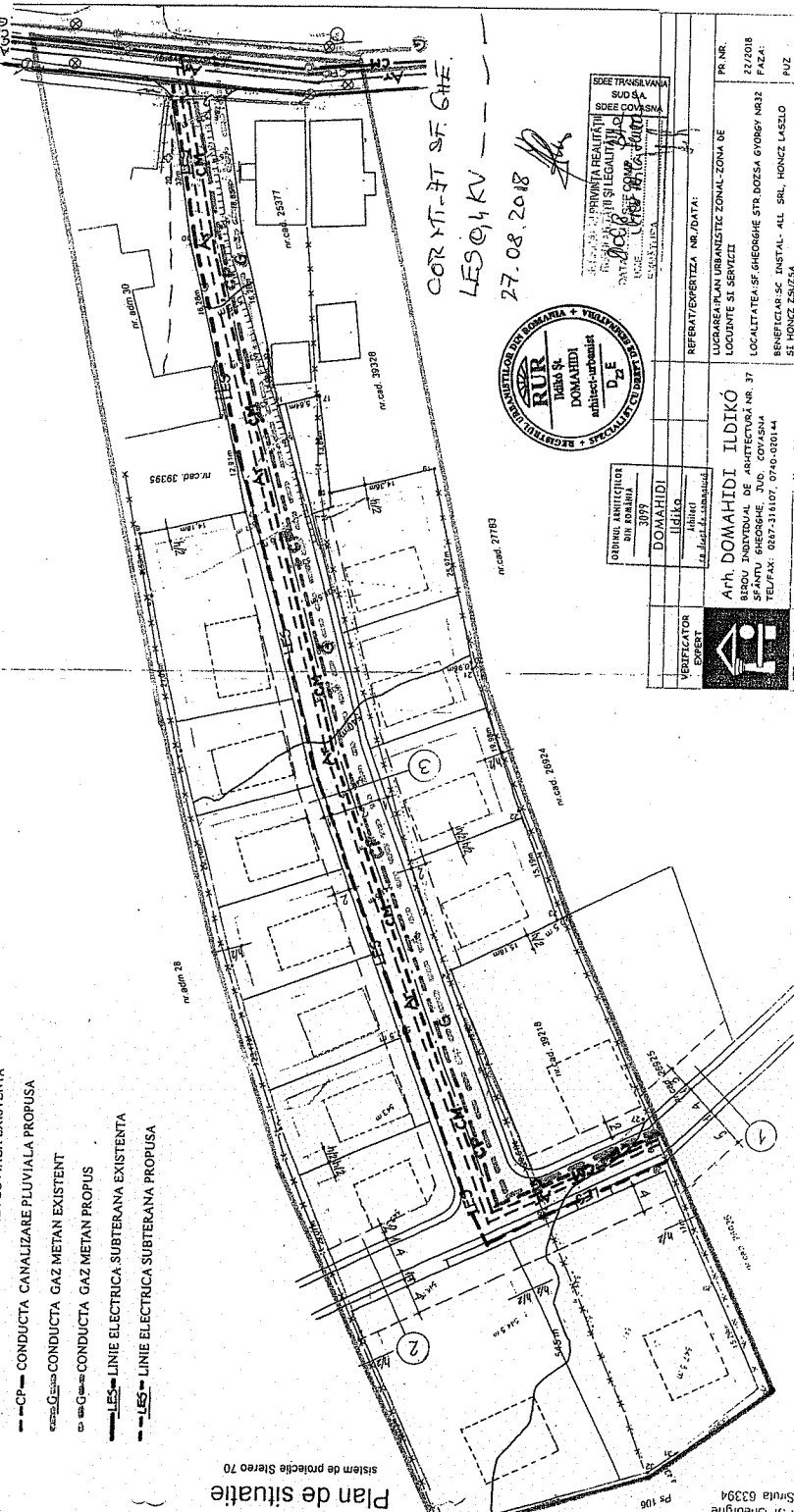
1 / 1



# LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- A— CONDUCTA APA POTABILA EXISTENTA
- A— CONDUCTA APA POTABILA PROPUSA
- CA— CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- CA— CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- CP— CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
- CP— CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA PROPUSA
- G— CONDUCTA GAZ METAN EXISTENT
- G— CONDUCTA GAZ METAN PROPUS
- LE— LINIE ELECTRICA SUBTERANA EXISTENTA
- LE— LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA

Plan de situatie  
sistem de protectie Stereo 70



COR. VI. 37 SF. GHE.  
LE 904 KV  
27.08.2018



OFICIUL DE PROIECTARE  
DOMAHIDI  
2018

OFICIUL DE PROIECTARE  
DOMAHIDI  
2018

VERIFICATOR	EXPERT	APRUBAT/EXPERTIZA NR./DATA:	PR. NR.
DOMAHIDI	DOMAHIDI	LUCRAREA/PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE	27/2018
Arh. DOMAHIDI ILDIKO	Arh. DOMAHIDI ILDIKO	LOCURTE SI SERVICII	PAZA:
8800V INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37	8800V INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 37	LOCALITATEA SF. GHEORGHE STR. DOZSA GYORGY NR.32	PUZ
TEUFAX: 0837-318107, 0740-010144	TEUFAX: 0837-318107, 0740-010144	BENEFICIAR: SC INSTAL. ALL SRL, HONCZ LASZLO	
SET PROIECT	SET PROIECT	SI HONCZ ZSUZSA	
PROIECTAT	PROIECTAT	SCARA: 1:500	
DESENAT	DESENAT	TITUL PLANSET:	
		RECEMENTARI-ECHIPARE EDITIARA	03

**DISTRIGAZ SUD  
REȚELE**

**Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Lukacs Adrian Ladislau  
Nr/data: 312961083 / 20.08.2018**

**INSTAL - ALL SRL**

Str. Papp Lehel, fn  
Loc. Sfantu Gheorghe  
Jud. Covasna

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 312961083 din **01.08.2018** prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ – ZONA DE LOCUINTE** — in **str. Dozsa György, nr. 32, (C.F./nr.cad.: 39498, 39218, loc. Sfantu Gheorghe , jud. Covasna, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. 22/2018** , va restituim planul de situatie scara 1:1000 - elaborat de Biroul Individual de Arhitectura arh. Domahidi Ildiko, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Terenurile analizate sunt traversate de instalatii de utilizare gaze naturale ce alimenteaza imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor; in conformitate cu legislatia specifica din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit NTPEE-2018 - Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalatii de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

In urma analizării documentației depuse se emite:

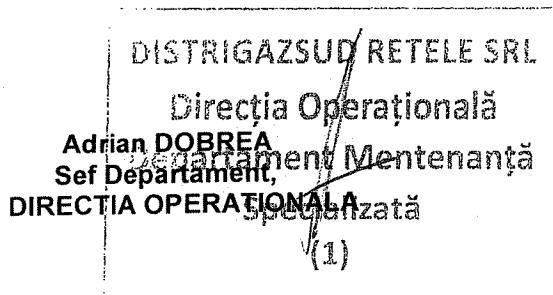
**AVIZ FAVORABIL**

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se

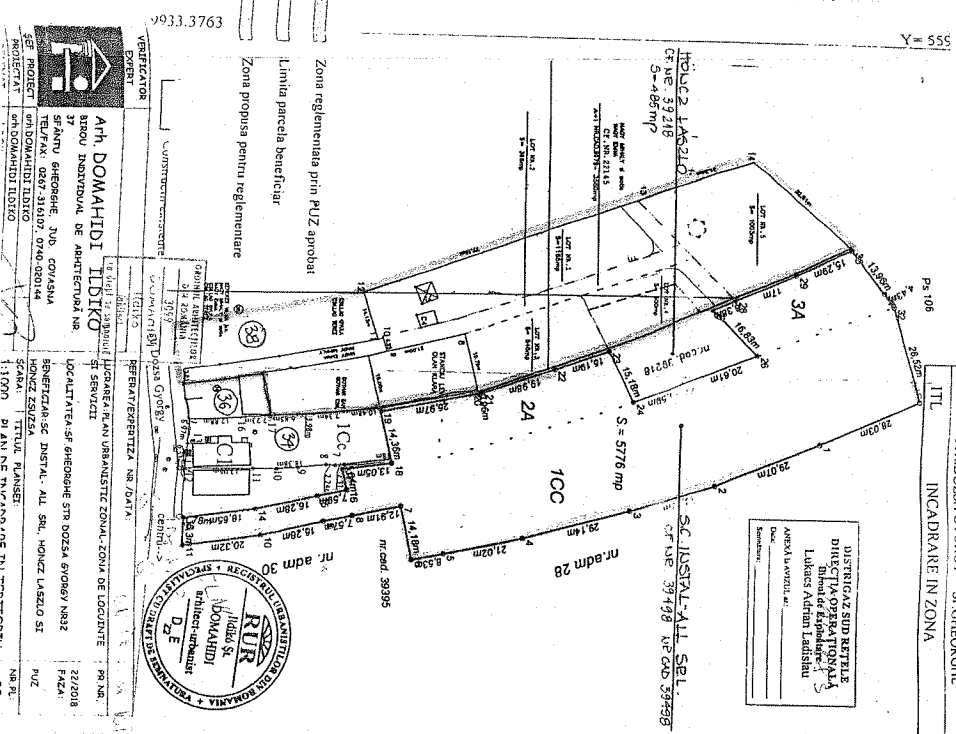
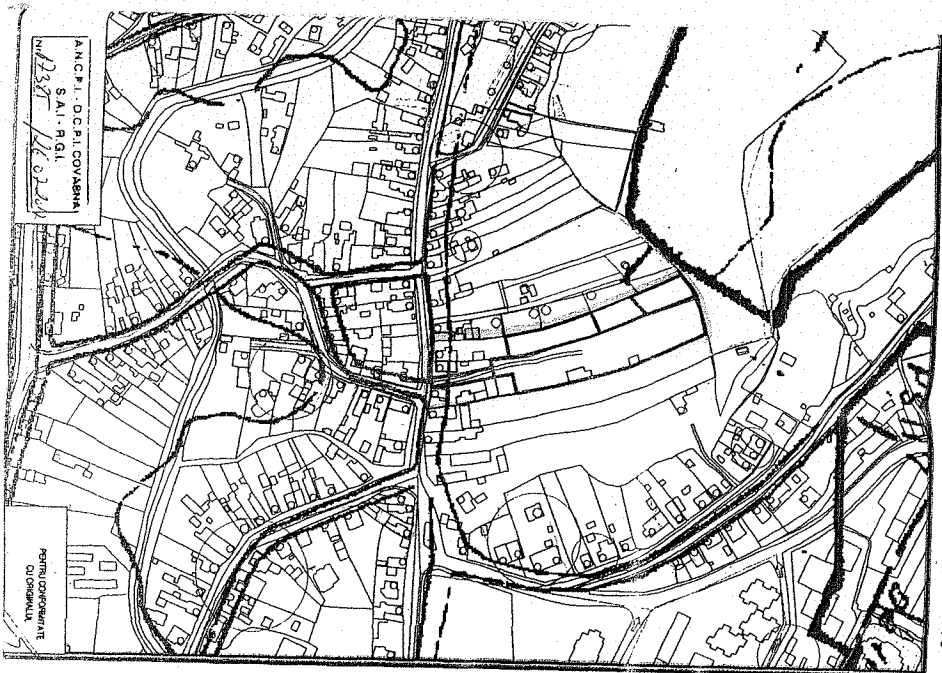


- execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. să depoziteze materiale pe caile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017, cu modificările ulterioare.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate sunt prezentate în Tabelul 1 și Tabelul 2 din NTPEE-2018.
- 6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 159 din 03.04.2018 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe



**Lukacs Adrian Ladislau**  
**Supervizor Exploatare**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc 1:1000.; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018  
Achitat cu ordin de plată nr. 752 din data 27.07.2018 factura nr. 1904289615



## S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF :RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva Tehnologie si Informatie Romania

Divizia Acces si Transport Romania

Departament Proiectare & Inventar Retea Pasiva

Compartiment Proiectare Retea Pasiva Sud

Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.9, tel.0268404171

Data: 16.08.2018

Numar de inregistrare: 80-CV

Catre: **INSTAL-ALL SRL**

Adresa: **SFANTU GHEORGHE, STR. PAP LEHEL, FN**

### AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea **"ELABORARE PUZ – ZONA DE LOCUINTE" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. DÓZSA GYÖRGY, NR.32, CU159/03.04.2018**, vă comunicăm următoarele:

**In zona, TELEKOM ROMANIA are amplasate instalatii/echipamente de telecomunicatii.**

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- *Inainte de inceperea oricarei lucrari va rugam sa reveniti cu planuri de detaliu la scara de 1 : 500 sau 1 : 1000 cu lucrarile proiectate, in vederea obtinerii unui nou aviz.*
- *In zona instalatiilor telecomunicatii, executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul se va face numai sub asistenta tehnica a TELEKOM ROMANIA. Pentru aceasta, cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica la telefon - 0267 / 341411, fax. 0267 / 304124; AVIZE TEHNICE 0268 / 404171. Programarea se face in zilele lucratoare (Luni-Vineri – orele 08.30-14.00). La predare se va prezenta avizul TELEKOM.*
- *Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si TELEKOM ROMANIA, la predarea amplasamentului.*
- **Avizul este valabil numai pentru faza de "ELABORARE P.U.Z."**
- *In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii TELEKOM ROMANIA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.*

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

**Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentației în care a fost inserată orientativ infrastructura Tc. existenta în zona.

Întocmit,  
**Comp.Proiectare Retea Pasiva Sud**  
**Gabriela CHIRILA**



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
Departamentul pentru Situații de Urgență  
Inspectoratul General Pentru Situații de Urgență  
*Inspectoratul pentru Situații de Urgență  
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna*



Nr. 2505916 din 06.08.2018  
Exemplar nr. 1  
*Sfântu Gheorghe*

Către,

**S.C. INSTAL-ALL S.R.L.**

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" al județului Covasna cu nr. 2505916 din 26.07.2018, referitor la PLANUL URBANISTIC ZONAL P.U.Z. – *Zona de locuințe* din localitatea Sfântu Gheorghe, strada Dozsa Gyorgy, nr. 32, jud. Covasna, vă comunicăm că suntem de acord cu planurile prezentate, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile.

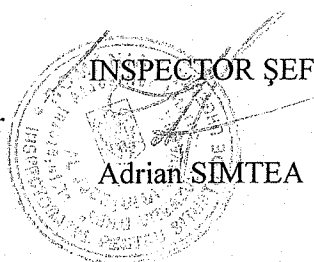
La extinderea rețelei de alimentare cu apă se va avea în vedere dimensionarea, realizarea și echiparea corespunzătoare pentru asigurarea intervenției de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori în noile zone propuse.

De asemenea, se va solicita aviz/autorizație de securitate a incendiu la investițiile ce se realizează și intră sub incidența HGR 571/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, în baza documentelor prevăzute în OMAI 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecția civilă.

***Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.***

Cu respect

Maior



INSPECTOR ȘEF

Adrian SIMTEA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
Departamentul pentru Situații de Urgență  
Inspectoratul General Pentru Situații de Urgență  
*Inspectoratul pentru Situații de Urgență  
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna*



Nr. 2505914 din 06.08.2018  
Exemplar nr. 1  
*Sfântu Gheorghe*

Către,

**S.C. INSTAL-ALL S.R.L.**

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2505916 din 26.07.2018, referitor la PLANUL URBANISTIC ZONAL P.U.Z. – *Zona de locuințe* din localitatea Sfântu Gheorghe, strada Dozsa Gyorgy, nr. 32, jud. Covasna, solicitat conform Certificatului de Urbanism nr. 159 din 03.04.2018, vă comunicăm că suntem de acord cu planurile prezentate.

De asemenea, se va solicita aviz/autorizație de protecție civilă la investițiile ce se realizează și intră sub incidența HGR 862/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă* în baza documentelor prevăzute în OMAI 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecția civilă.

***Prezenta adresă nu constituie aviz/ autorizație de protecție civilă.***

Cu respect,

Maior

INSPECTOR ȘEF

Adrian SIMTEA





ROMÂNIA  
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

✉ 520023 Sf. Gheorghe  
Str. Gödri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398  
☎ 0267.351.459

E-mail: [dsp@dspcovasna.ro](mailto:dsp@dspcovasna.ro)  
Web: [www.dspcovasna.ro](http://www.dspcovasna.ro)

Nr. înreg: 3721 / 3601  
Data: 06. 08. 2018

## **NOTIFICARE**

### **Asistență de specialitate de sănătate publică**

Către ,

#### **INSTAL-ALL SRL**

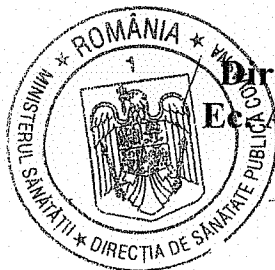
Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Pap Lehel, Nr. F.N.  
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 3601 din 30.07.2018, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: "ELABORARE P.U.Z.-ZONĂ DE LOCUINȚE" în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Dózsa György, Nr. 32, Jud. Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 22 din 2018 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012, Ord. M.S. 119/2014.

La faza D.T.A.C. se va ține cont de distanța dintre case pentru a se evita umbrirea reciprocă a acestora.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 678/06.08.2018. întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

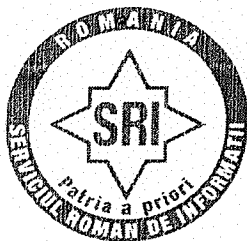


Director executiv  
Ec. Agoston László

*[Signature]*

Întocmit de:  
Imreh Enikő-Veronika

*[Signature]*



U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 54.051 din 09.08.2018

Exemplar nr. \_\_\_\_

Către

S.C. INSTAL - ALL S.R.L.

- Sfântu Gheorghe, str. Kos Karoly nr. 5/A, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră nr. 467/26.07.2018, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr.1.202.629 din 26.07.2018, privind **"Plan Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Zonă de locuințe" în amplasamentul din municipiul SFÂNTU GHEORGHE, str. Dozsa Gyorgy nr. 32, C.F. nr. 39498, 39218, nr. cad. 39498, 39218, județul COVASNA, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 159 din 03.04.2018, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

R O M Â N I A  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



NESECRET  
Nr. 69975/07.08.2018  
Ex. nr. 1/2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA  
SERVICIUL RUTIER

Către,

SC INSTAL-ALL SRL  
municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kos Karoly, nr.5/A, județul Covasna

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului referitor la proiectul "PUZ ZONA DE LOCUINȚE" pentru terenurile din Sfântu Gheorghe, strada Dozsa Gyorgy, nr.32, jud. Covasna., vă comunicăm *avizul de principiu al poliției rutiere*, cu mențiunea că prezentul document nu înlocuiește avizul Ministerului Afacerilor Interne, pe care va trebui să-l obțineți.

Orice modificare a conținutului documentației de urbanism și amenajarea teritoriului prezentată spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al prezentului aviz este de 24 de luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr.159 din 03.04.2018 al Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe

Cu stimă,

P. ȘEF AL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție  
PALADE EUGEN

Î. ȘEF AL SERVICIULUI

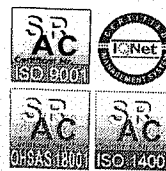
Comisar-șef de poliție  
NIȚU SEBASTIAN



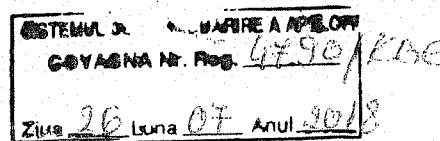
<http://www.rowater.ro/daoht/sqacovasna>

**ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"**  
**ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT**  
**SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA**

Str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA,  
Tel: 0267/310833, 317512; Fax: 0267 310046, e-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro  
CIF SGA CV: 18271240 COD IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548



nr. 318 /KBE/26.07.2018, Comp. A.A  
e-mail: eniko.bartha@dao.rowater.ro



**CĂTRE: SC INSTAL - ALL SRL**

Sediu: Sf.Gheorghe, str. Pap Lehel, nr. FN, jud. Covasna  
tel.fax. 0730119900

**Referitor: PUZ Zona de locuinte**

În urma analizării cererii dvs. cu nr. 467/26.07.2018, a planului de încadrare în zonă, a planului de situație și Certificatului de urbanism nr. 159 / 03.04.2018 – eliberat de Primaria mun. Sf.Gheorghe, pentru investiția " "PUZ Zona de locuinte", conform prevederilor Ordinului nr. 662/28.06.2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, considerăm că nu este necesară solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor.

Cu respect,

DIRECTOR,

Dr. ing. Ioan ILAȘ



INGINER SEF

ing. Laszlo SANDOR

ÎNTOCMIT - Comp. A.A.,

ing. Enikő KELEMEN-BARTHA

*Bartha*

## ORDIN DE PLATĂ

Nr. 03

DATA EMITERII:

22 / 10 / 2019

BANCA  
TRANSILVANIA\*

PLĂTIȚI (suma în cifre): 734,00 RON

ADICĂ (suma în litere): Șapte sute și patruzeci de lei RON

PLĂTITOR:

DONATII INDIVIDUALE - BIA

C.U.I./ C.F:

21071679

IBAN PLĂTITOR:

RO06BTRL01501202453567XX DE LA: BANCA TRANSILVANIA

BENEFICIAR:

REGISTRUL URBANISTIILOR DIN ROMANIA

C.U.I./ C.F:

17244392

IBAN BENEFICIAR:

RO12TREZ700207305000XXXX

LA BANCA:

TREZORERIA - BUCURESTI BIC (opțional) RO

( DE EVIDENȚĂ A PLĂȚII:

03 / 10 / 2019

\*Se va completa numai  
pentru plăți către TREZORERIE

REPREZENTÂND:

TARIF PU2-ZONA DE LOCUINTA SI SEVA

STIEOEGHE, STR. DO2SA GYDEGY NR.32 1090

TIP TRANSFER:



NORMAL

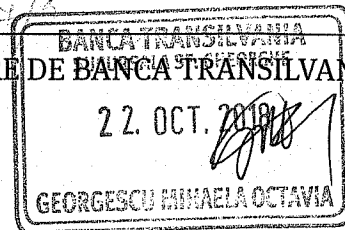


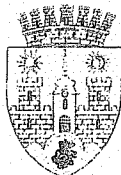
URGENT

PLĂTITOR

SEMNĂTURĂ

PRIMIRE/ACCEPTARE DE BANCA TRANSILVANIA





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

## HOTĂRÂREA NR 81/2018

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 4/26.02.2018 pentru întocmirea  
Planului Urbanistic Zonal „Zonă locuințe” Municipiul Sfântu Gheorghe,  
str. Dózsa György

**Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;**

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 11.688/2018, întocmit de către  
Arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 4/26.02.2018 al Comisiei Tehnice de  
Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al  
municipiului Sfântu Gheorghe aprobarea Avizului prealabil de oportunitate;

Având în vedere avizele favorabile ale Comisiei pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică,  
ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului local al  
municipiului Sfântu Gheorghe;

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

Având în vedere prevederile art. 2. din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea  
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. c din Legea nr.  
215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările  
ulterioare;

În baza art. 45 alin. (2) lit. e și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea 215/2001 privind  
administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## HOTĂRĂȘTE

**ART. 1.** - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 4/26.02.2018, emis de Arhitectul șef  
al Municipiului Sfântu Gheorghe, la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a  
Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea Planului  
Urbanistic Zonal „Zonă locuințe”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Dózsa György, anexă  
la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 2.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează  
Compartimentul Avizări și Emitere a Certificatelor de Urbanism din cadrul Direcției  
Urbanism a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 28 februarie 2018.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Zsigmond József**

**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETAR**

**Kulcsár Tünde-Ildikó**

ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

Aprobat,  
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl. **GÖNCZ ATTILA** reprezentant al S.C. **INSTAL-ALL SRL ȘI COPROPRIETARI** cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal , str. **Pap Lehel**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0730119900**, e-mail, înregistrată la nr. **10176** din **20.02.2018**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 4 din 26.02.2018**

**pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă de locuințe”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Dózsa György;**

**generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “curți, construcții” respectiv “arabil” înscris în CF nr. 39498 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39498 în suprafață de 5776 mp; CF nr. 39218 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 39218 în suprafață de 485 mp cu respectarea următoarelor condiții:**

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- sud: - strada Dózsa György;
- vest: - locuințe persoane fizice;
- nord: - pășune în extravilan;
- est: - locuințe persoane fizice.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

**-zonă locuințe mici și servicii(ZLM+ZS):**

- construcții: locuințe individuale, servicii și funcțiuni complementare;

**-zonă de circulații:** - drumuri, parcuri;

**-zonă spații verzi;**

**-lucrări tehnico-edilitare.**

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

**-zonă locuințe mici și servicii (ZLM+ZS):**

-  $POT_{max} = 35\%$ ;  $CUT_{max} = 1,0$ ;

- regim de înălțime, max: **P+1+M**;

- alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ**;

- edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Dózsa György ;**

- **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată**, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice.

5. Capacitățile de transport admise

- **pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz;**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- potrivit legislației în vigoare;

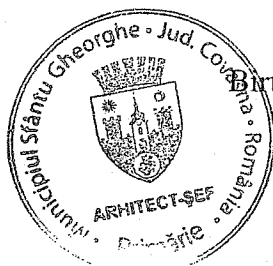
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- **toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.**

-**identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției** (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **41** din **05.02.2018**, emis de **Primăria municipiului Sfântu Gheorghe**.

Achitat taxa de **0** lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



Arhitect-şef,  
**Birtalan Erzsébet-Csilla**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM

COMPARTIMENTUL DE EMITERE A AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUCȚII ȘI DESFIINȚARE

Nr. înreg. 72638/06.12.2018

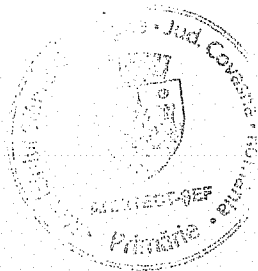
Către,

D-na arh. Domahidi Ildikó

Sfântu Gheorghe, str. Pescarilor, nr. 1, jud. Covasna

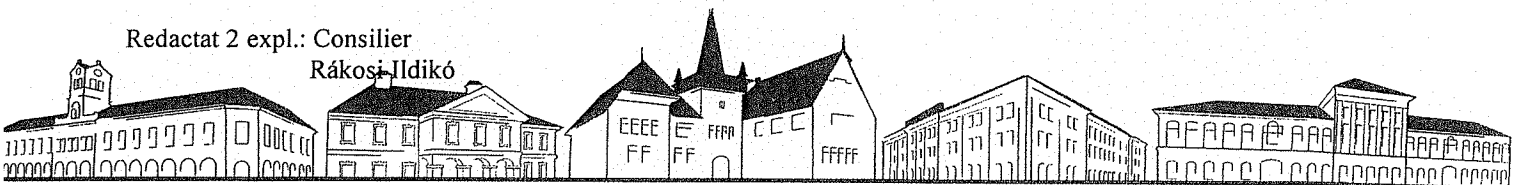
Referitor la cererea Dvs. cu nr. 72638 din 27.11.2018, prin prezenta Vă informăm că, propunerea de parcelare solicitată a fost discutată și aprobată de către membrii Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în cadrul ședinței din data de 40.12.2018.

Alăturat Vă transmitem un exemplar din Procesul -Verbal încheiat cu ocazia ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Sfântu Gheorghe, din data de 04.12.2018



ARHITECT ȘEF  
Birtalan Erzsébet-Csilla

Redactat 2 expl.: Consilier  
Rákosi Ildikó





**Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala**

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

SECRETARIAT TEHNIC

Nr. înreg.73992 /04.12.2018

**PROCES VERBAL**

încheiat cu ocazia ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism  
a municipiului Sfântu Gheorghe, din data de 04.12.2018

În urma convocatorului nr. 59941 din data de 08.10.2018 sunt prezenți membrii CTATU, conform listei de semnături, anexă la prezentul proces-verbal.

D-na arhitect șef Birtalan Csilla face prezența și, în conformitate cu art. 18 al Regulamentului de funcționare a CTATU, aprobat prin HCL nr. 9/2009, constată ședința Comisiei statutară.

D-na arhitect șef salută pe cei prezenți, și supune votării ordinea de zi al ședinței, după cum urmează:

1. Cererea nr. 72638/27.11.2018– propunere de parcelare PUZ str. Dózsa György nr.32;
2. Cererea nr.70701/20.11.2018 – Aviz de oportunitate pt. întocmire PUZ – „Zonă de locuințe”, Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe;
3. Diverse.

**Comisia, cu unanimitate de voturi, votează ordinea de zi al ședinței.**

La primul punct de pe ordinea de zi d-na arhitect șef o roagă pe d-na arh. Domahidi să prezinte documentația depusă, privind propunerea de parcelare la imobilul situat pe str. Dózsa György, nr. 32.

D-na arh. Domahidi prezintă că a făcut o parcelare în faza de Aviz de oportunitate, însă pentru a răspunde cerințelor investitorului (POT-ul nu corespundea proprietarilor), respectiv reglementărilor urbanistice (lățimea parcelei să fie mai mică decât adâncimea) parcelarea ar trebui făcut în așa fel încât lângă o parcelă construibilă (cu respectarea indicatorilor și reglementărilor urbanistice)s-ar intercala o parcelă neconstruibilă. Astfel s-ar propune construirea mai puținor case.

Membrii comisiei consideră că propunerea nu are niciun impediment legal.

Nefiind alte observații, d-na arhitect șef supune la vot propunerea de parcelare la imobilul situat p str. Dózsa György, nr. 32.

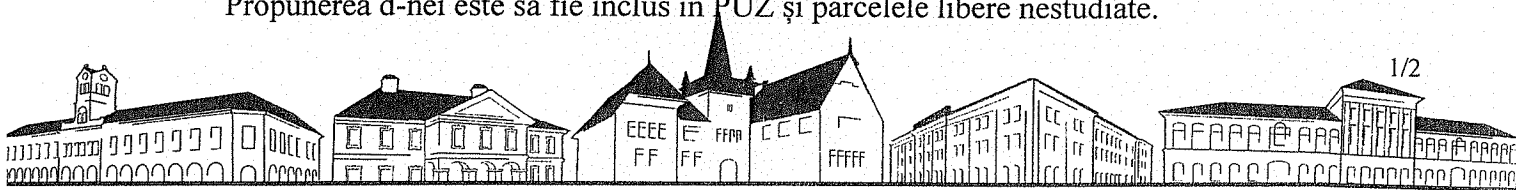
**Comisia votează cu 7 voturi pentru, 1 vot abținere (d-na arh. Domahidi) pentru parcelarea propusă la imobilul situat pe str. Dózsa György, nr. 32.**

Al doilea punct de pe ordinea de zi este prezentată de d-na arh. șef, privind emiterea Avizului de oportunitate, pentru întocmire PUZ „Zonă de locuințe”, Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe.

D-na arh.șef face referire la faptul că nu putem onora cererea proprietarilor în așa fel cum prezintă dâșii, întocmirea documentației de urbanism doar pe o fâșie de teren, fără să se facă legătură cu intravilanul existent, respectiv PUZ aflat în curs de aprobare.

Propunerea d-nei este să fie inclus în PUZ și parcelele libere nestudiate.

1/2





**Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala**

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM  
SECRETARIAT TEHNIC

D-na Gheorghiu dorește să fie vizibil limita intravilanului, iar propunerea să se cupleze de intravilanul existent și cea în curs de aprobare, iar documentația să fie întocmită conform cadrului de conținut.

Nefiind alte observații, d-na arhitect șef supune la vot restituirea documentației privind emiterea Avizului de oportunitate, pentru întocmire PUZ „Zonă de locuințe”, Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe, pentru completare.


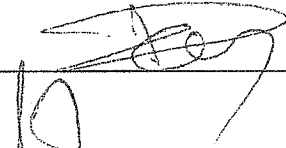
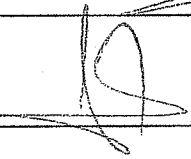
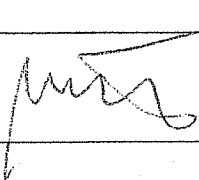

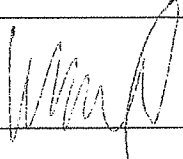
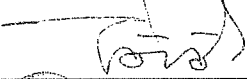
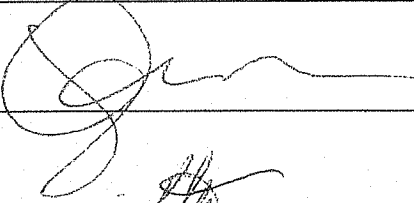

**Comisia votează cu unanimitate voturi completarea documentației pentru, emiterea Avizului de oportunitate, pentru întocmire PUZ „Zonă de locuințe”, Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe.**

Nefiind alte teme de discutat, d-na arhitect-șef mulțumește participanților prezența și declară ședința închisă.

Întocmit,  
cons. Rákosi Ildikó

Anexă la procesul verbal nr. 73992 din 04.12.2018 încheiat cu ocazia întrunirii  
Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

**Lista de semnături ai membrilor CTATU:**

- președinte, primar Antal Árpád András \_\_\_\_\_
- vicepreședinte dl. Czibalmos Csaba \_\_\_\_\_
- secretar, arh. șef. Birtalan Erzsébet-Csilla 
- arh. Domahidi Ildikó 
- cond. arh. Tusa-Illyés Attila 
- Benczédi Sándor \_\_\_\_\_
- arh. Gheorghiu Vivianne 
- arh. Fekete Márta 
- arh. Wegroszta László 
- arh. Török Áron Lóránt 
- Damokos Csaba, designer 
- ing. Mátyás Ferenc 

ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 18890 din 16.04.2018

## 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 **SFÂNTU 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  
FOLOSINTĂ ACTUALĂ CURȚI CONSTRUCȚII  
ZONA DE IMPOZITARE FISCALĂ " B "**

## 3. REGIMUL TEHNIC:

- DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE, AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE NR.4 DIN 26.02.2018 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 P.U.Z. " ZONA DE LOCUINTE"**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

## 5. OBLIGAȚIILE 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: AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BALAN, NR.10

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie 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 emiterie 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/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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 JUDETEAN

- AVIZ SERVICIU DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE

- INSPECTORATUL JUDETEAN DE POLITIE

- AVIZ GOSPODARIREA 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):

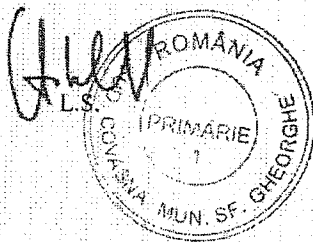
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar

ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar

KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ



Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: 69,11 lei , conform Chitanței nr. 07 284 din 27.03.2018

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

16.04.2018

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39498 Sfântu Gheorghe



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Sfântu Gheorghe, Str Dozsa Gyorgy, Nr. 32, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39498	5.776	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>23976 / 11/10/2017</b>		
Act Notarial nr. Act de alipire nr. 1798, din 10/10/2017 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;		
B1	Se infiinteaza cf. 39498 a imobilului cu nr. cad. 39498/Sfântu Gheorghe ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: ~~ nr.cad.25378\cf.25378; ~~ nr.cad.39158\cf.39158; ~~ nr.cad.39329\cf.39329; ~~ nr.cad.39394\cf.39394;	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 1006, din 04/07/2017 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 303/5776 1) <b>INSTAL-ALL S.R.L.</b> , CIF:14173680 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25378/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 15662 din 05/07/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr. 1006, din 04/07/2017 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 631/5776 1) <b>INSTAL-ALL S.R.L.</b> , CIF:14173680, cu sediul in Sf.Gheorghe <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39158/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 15661 din 05/07/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 1006, din 04/07/2017 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 931/5776 1) <b>INSTAL-ALL S.R.L.</b> , CIF:14173680 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39329/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 15658 din 05/07/2017;</i>	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3911/5776 1) <b>INSTAL-ALL S.R.L.</b> , CIF:14173680 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39394/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 15656 din 05/07/2017;</i>	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

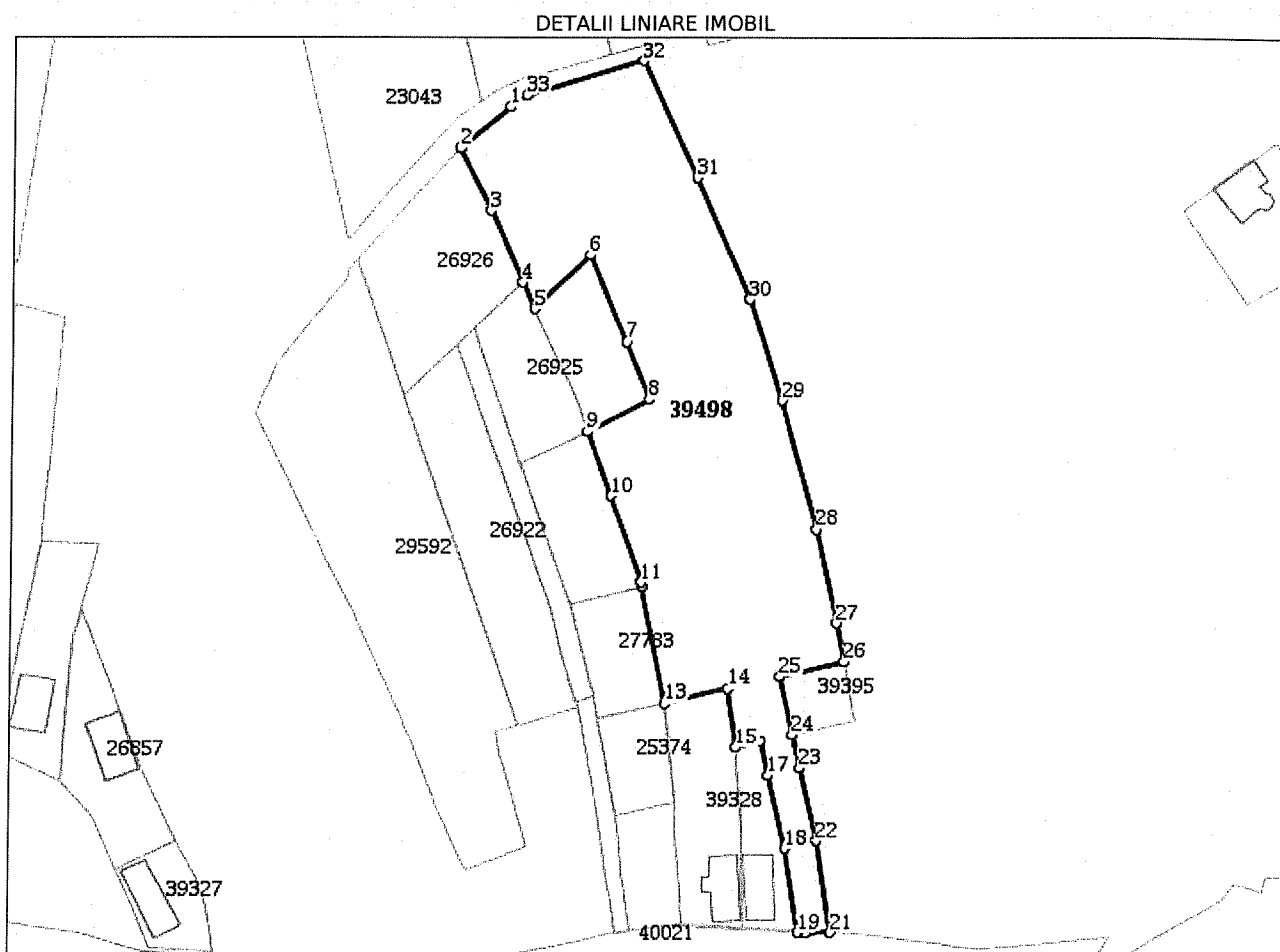


# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39498	5.776	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.429	-	-	-	
2	arabil	DA	716	-	-	-	
3	arabil	DA	631	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.957
3	4	17.005
5	6	16.829
7	8	13.585

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	15.287
4	5	6.38
6	7	20.614
8	9	15.183

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
9	10	15.189
11	12	0.955
13	14	14.365
15	16	5.639
17	18	16.278
19	20	1.783
21	22	20.322
23	24	7.566
25	26	14.181
27	28	21.022
29	30	23.167
31	32	28.032
33	1	4.426

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
10	11	19.979
12	13	26.0
14	15	13.046
16	17	7.589
18	19	18.647
20	21	5.299
22	23	16.278
24	25	12.911
26	27	8.526
28	29	29.14
30	31	29.066
32	33	26.52

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

13/02/2019, 12:02



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39218 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4826
Ziua	14
Luna	02
Anul	2019

Cod verificare



100067119131

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

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

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri 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 PROPRIETATEcumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>HONCZ LASZLO DANIEL</b> , casatorit cu 2) <b>HONCZ ZSUZSA</b>	A1

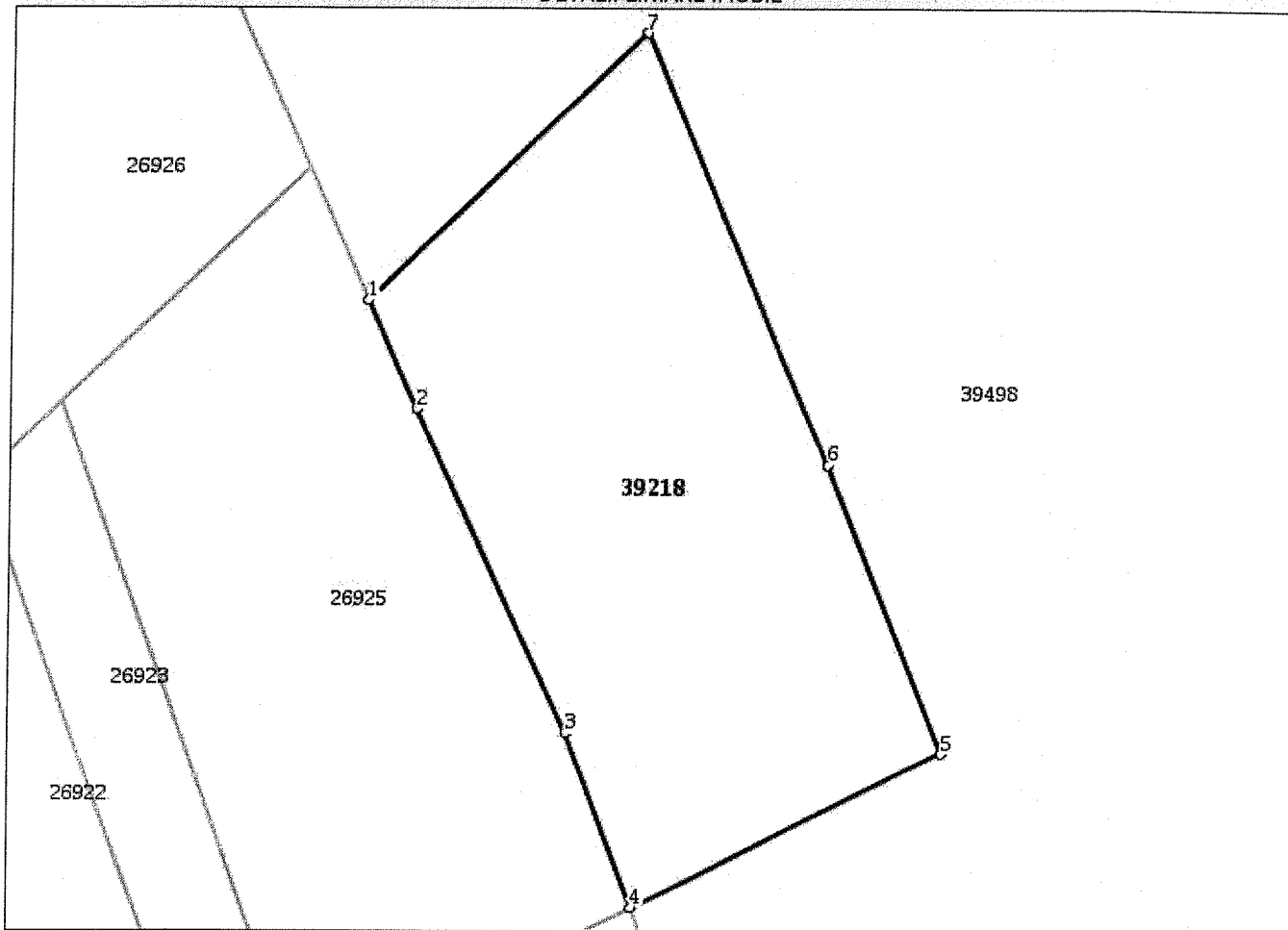
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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 fii 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 fii grevat cu drept de servitute de trecere in favoarea parcelei cu nr.cad.391582.

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

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	485	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.266
2	3	15.651
3	4	8.153
4	5	15.183

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 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/02/2019, 15:05