



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE  
"V & K" S.R.L. ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24  
tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 și 0040 722 385512, email: v&k@honors.ro



Denumirea lucrării	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL "AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA CU 3000 DE LOCURI"</b>
Amplasament	Str. Lunca Oltului DN12-E578, partial intravilan Municipiul Sfântu Gheorghe, partial extravilan Comuna Arcus, Judetul Covasna
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Proiectant general	S.C."V&K®"S.R.L.-ROMANIA
Numar contract	1511 / 2016
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	<b>PREVEDERI GENERALE</b>

Director S.C. " V&K®" S.R.L.-Romania	arh. Vivianne Gheorghiu
--------------------------------------	-------------------------



Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate  
S.C."V&K®"S.R.L. - ROMANIA, Sfântu Gheorghe.Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea  
fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul  
autorului, care este protejat in concordanta cu legislatia romaneasca si internationala prin  
® "marca rezervata".

septembrie 2017



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE  
"V & K" srl ROMÂNIA  
520009-Stântu-Gheorghe, Str. Károly Csoma Sándor Nr. 24  
tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



## COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI

S.C."V&K®"S.R.L.-Romania  
dipl.arh. Vivianne Gheorghiu



PROIECTANTI



SEF DE PROIECT : dipl.arh. Vivianne Gheorghiu

ARHITECTURA - S.C."V&K®" S.R.L.

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu  
dipl. arh. Mircea Gheorghiu  
dipl.tarh. Kali Nagy Stefan  
dipl.arh. Monica Racovita

DRUMURI, SISTEMATIZARE VERTICALA SI AMENAJARI EXTERIOARE -

S.C."V&K®" S.R.L. - dipl.ing. Radnoti Attila

septembrie 2017



## CUPRINS

### 1. PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Colectiv tehnic de coordonare generala a proiectului - proiectanti
- Cuprins
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 25655, nr. Cadastral/nr. topografic: 2597/2/2/2/3/1, 2599/1/a/2/2/2/1, 2599/5/2/2/1, 2599/11/2/2/1, 2599/10/2/2/1, 2599/9/3/1, 2599/8/2/1, 2599/8/2/1, 2599/4/1/1, 2610/4/1 – Municipiul Sfântu Gheorghe prin Consiliul Local Sfântu Gheorghe, suprafata 40429 mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 30280, nr.Cadastral/nr. topografic: 30280 – Fundatia "MENSA SANA", suprafata 41739 mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 27374, nr.Cadastral/nr. topografic: 27374 – Retyi Odon si SPC Escort S.R.L., suprafata 2100mp
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 23478, nr.Cadastral/nr. topografic: 23478 – Tegzo Lorant, Beder Irina, Gecse Katalin-Judit, suprafata 20400mp
- Certificat de urbanism nr. 556 din 15.11.2016 emis de catre Consiliul Judtean Covasna
- Aviz de oportunitate nr. 41 din 29.11.2016 emis de catre Consiliul Judetean Covasna
- Aviz nr. 57.403 din 08.12.2016 emis de catre Serviciul Roman de Informatii U.M. 0362 Bucuresti
- Aviz nr. DT.7293 din 20.12.2016 emis de catre Ministerul Apararii Nationale – Statul Major General
- Aviz nr. 4.289.480 din 07.11.2017 emis de catre Ministerul Afacerilor Interne – Directia Generala Logistica, inclusiv plansa anexa
- Aviz nr. 102392 din 19.10.2017 emis de Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul de Politie Judetean Covasna – Serviciul Rutier
- Aviz nr. 78/367 din 02.01.2017 emis de catre CNAIR– DRDP Brasov, inclusiv plansa anexa





- Acord nr. 97/78116/2012 – 412.233/2012 emis de către CNAIR (fost CNADNR) – IGPR, prelungit în 10.09.2014, privind amenajarea accesului rutier prin realizarea unui sens giratoriu pentru deservirea "Sălii de sport multifuncționale", inclusiv planșa anexa
- Acord nr. 3598 din 03.08.2017 emis de către Primăria Comunei Arcus, referitoare la introducerea în intravilan a terenurilor afectate de obiectiv
- Declarație notarială a lui Tegzo Lorand, a Beder Irinei și a lui Gecse Katalin-Judit prin care își exprimă acordul privind realizarea accesului rutier parțial pe terenul proprietatea lor (CF 23487) la care se referă prezentul proiect
- Declarație notarială a lui Retyi Odon și a SPC Escort S.R.L. prin care își exprimă acordul privind realizarea accesului rutier parțial pe terenul proprietatea lor (CF 27374) la care se referă prezentul proiect
- Declarație notarială a Fundației "MENS SANA" prin care își exprimă acordul privind realizarea accesului rutier parțial pe terenul proprietatea lor (CF 30280) la care se referă prezentul proiect
- Aviz nr. 8 din 19.10.2017 emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe – Direcția Urbanism – Arhitect Șef
- Decizia etapei de încadrare nr. 56 din 24.10.2017 emisă de către Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor – Agenția pentru Protecția Mediului Covasna
- Aviz nr. 51 din 23.11.2017 emis de către Consiliul Județean Covasna - Arhitect Șef
- Ordin de plată nr. 363X din 15.11.2017 pentru achitarea taxei RUR
- Documentație topografică, beneficiar Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, amplasament: str. Lunca Oltului, întocmită de Luffy Vilmos, vizată de OCPI Covasna
- Studiu geotehnic
- **PLAN URBANISTIC ZONAL "AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ CU 3000 DE LOCURI" – PREVEDERI GENERALE**

Sef de proiect,

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE  
"V & K" SRL ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24  
tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 și 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



## 2. PIESE DESENATE

1.	Plan de încadrare în PUG nr. 6/1996, proiectant "URBANPROIECT" S.A. – municipiul Sfântu Gheorghe, scară 1:5000	A – 00
2.	Analiza situației existente, disfuncționalități, priorități, scară 1:1000	A - 01
3.	Reglementări propuse, zonificarea teritoriului, circulației, scară 1:1000	A - 02
4.	Reglementări propuse, zonificarea teritoriului, circulației – detaliu acces, scară 1:500	A – 02/acces
5.	Rețele tehnico-edilitare, situația existentă și propusă, scară 1:1000	I- 03
6.	Obiective de utilitate publică, circulația terenurilor, scară 1:1000	A- 04

Sef de proiect,

dipl.arh. Vivianne Gheorghiu







**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ**

**MFP**

**MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

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

Emitent  
Director (general)

Semnătura  
Cod 14.13.20.99

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

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data emiterii:

18-07-2006

Tipărit la C.N. "Impozitele Naționale" S.A.



# **EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE**

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

Nr. cerere	23489
Ziua	06
Luna	09
Anul	2016

## **A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI**

### **TEREN**

Nr. CF vechi: 16944

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Lunca Oitului, nr. FN

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 2597/ 2/ 2/ 2/ 3/ 1, 2599/ 1/ 8/ 2/ 2/ 2/ 1, 2599/ 5/ 2/ 2/ 1, 2599/ 11/ 2/ 2/ 1, 2599/ 10/ 2/ 2/ 1, 2599/ 9/ 3/ 1, 2599/ 8/ 2/ 1, 2599/ 4/ 1/ 1, 2610/ 4/ 1	Din acte: 40.429; Masurata:-	arebli ( identic pariel cu tarla 16,nr. cadastral 226/1/1 vezi CF 2406 Arcus )

## **B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
4398 / 27.04.2006		
Contract de schimb nr. 526/2006, emis de SNP PROFIROIU MARILENA		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 16944)
1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE PRIN CONSILIUL LOCAL SF.GHEORGHE		

## **C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrarintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	



## Anexa Nr. 3 la Partea I

## TEREN

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Lunca Oitului, nr. FN

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) <sup>**</sup>	Observatii / Referinta
Top: 2597/ 2/ 2/ 2/ 3/ 1, 2599/ 1/ a/ 2/ 2/ 2/ 1, 2599/ 5/ 2/ 2/ 1, 2599/ 11/ 2/ 2/ 1, 2599/ 10/ 2/ 2/ 1, 2549/ 9/ 3/ 1, 2599/ 8/ 2/ 1, 2599/ 4/ 1/ 1, 2610/ 4/ 1	-	arabil ( identic partial cu tarla 16,nr. cadastral 226/1/1 vezi C <sup>o</sup> 2406 Arcus )

<sup>\*\*</sup> Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

## Date referitoare la teren

Nr. act	Categoria folosinta	Intretilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcelă	Nr. Topografie	Observatii / Referinta
1	arabil	-	Din acte: 15.633; Masurata:-	-	-	2597/ 2/ 2/ 2/ 3/ 1	-
2	arabil	-	Din acte: 555; Masurata:-	-	-	2599/ 1/ a/ 2/ 2/ 2/ 1	-
3	arabil	-	Din acte: 555; Masurata:-	-	-	2599/ 5/ 2/ 2/ 1	-
4	arabil	-	Din acte: 1.075; Masurata:-	-	-	2599/ 11/ 2/ 2/ 1	-
5	arabil	-	Din acte: 1.205; Masurata:-	-	-	2599/ 10/ 2/ 2/ 1	-
6	arabil	-	Din acte: 1.205; Masurata:-	-	-	2599/ 9/ 3/ 1	-
7	fenestă	-	Din acte: 3.062; Masurata:-	-	-	2599/ 3/ 2/ 1	-
8	arabil	-	Din acte: 8.556; Masurata:-	-	-	2599/ 4/ 1/ 1	-
9	arabil	-	Din acte: 8.593; Masurata:-	-	-	2610/4/1	-

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. C65030/06-09-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
07/09/2016

Asistent-registrator,  
VIOLETA MIRON

Referent,

Data eliberării,  
/ 9 / 2016

Notar Public  
Asistent-registrator

(secheta personala)

(secheta personala)





8315182

Carte Funciară Nr. 30280 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	13955
Ziua	16
Luna	06
Anul	2017

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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30280	41.739	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>13955 / 16/06/2017</b>	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 3608, din 15/06/2017 emis de BNP Gramada Claudiu Gabriel;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) Fundatia Mens Sana, , CIF:7209900
	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



Carte Funciară Nr. 30280 Comuna/Draș/Municipiul: Sfântu Gheorghe  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30280	41.739	

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

**DETALII LINIARE MOBIL**



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	41.739	16	226/1/2/1		

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	1.921
2	3	431.977
3	4	0.677
4	5	15.667
5	6	2.04
6	7	0.396
7	8	21.561
8	9	20.076



Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
9	10	21,417
10	11	0,695
11	12	22,446
12	13	32,226
13	14	6,051
14	15	427,397
15	16	27,115
16	17	8,482
17	18	13,555
18	19	24,797
19	1	22,731

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notari publici a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbătarea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 6500 RON, -Ordin de plată cont colaborator nr.20150374/15-06-2017 în suma de 6500, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,  
23-06-2017

Data eliberării,

23-06-2017

Asistent Registrator,  
MARIANA CORNELIA PAIC  
Polic. Municip. Com. St.  
notar public  
(parafă și semnătură)

Referent,

TE. 0231 - 77 77 77  
(parafă și semnătură)





20092479

Carte Funciara Nr. 27374 Comuna/Oraș/Municipiul Arcus

ANCPI  
AGENCY NATIONAL  
CADASTRAL AND  
PUBLICITARY**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Nr.	27897
Ziua	29
Luna	10
Anul	2016

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Iud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	27374	Din acte: 2.100 Masurata: 2.100	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
<b>35267 / 05/11/2014</b> Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B4 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23477/Arcus, inscrisa prin incheierea nr. 28220 din 28/08/2014;	A1
<b>22928 / 10/09/2015</b> Act Administrativ nr. Adresa nr. 3657, din 04/09/2015 emis de PRIMARIA ARCUS;	
B6 se noteaza calitatea de ,, sit arhiologic " a imobilului inscris in cartea funciara nr. 27374 Arcus .	A1
<b>262 / 07/01/2016</b> Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. nr. 1659, din 18/11/2015 emis de NP SAVU ALIN - GABRIEL (aviz nr. 1 din 13-01-2016 eliberat de Directia Judeteana pentru Cultura Covasna);	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) RETYI ODON, necasatorit	A1
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) S.P.C. ESCORT SRL, CIF:29236620	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	





## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
27374	2.100	

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



## Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.100				NEIMPREJMUIT

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	37,294
2	3	57,219
3	4	37,318
4	1	58,996

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



centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.67053/25-10-2016 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

27-10-2016

Data eliberării,

27-10-2016

Asistent Registrator,

Paic Mariana Cornelia

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)







# **EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE**

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

Carte Funciară Nr. 23478, Comuna/Oraș/Municipiul: Arcuș

Nr.	27695
Ziua	25
Luna	10
Anul	2016

## **A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23478	Din acte: 20.400 Măsurată: 20.400	

## **B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>325 / 11/01/2010</b>		
Act Notarial nr. act de partaj voluntar aut. nr. 65, din 08/01/2010 emis de NP GRAMADA GHEORGHE;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial de mostenire si partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) TEGZO LORANT	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial de mostenire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) BEDER IRINA	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial de mostenire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) GECSE KATALIN-JUDIT	A1
<b>28221 / 28/08/2014</b>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B10	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

## **C. Partea III. SARCINI .**

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

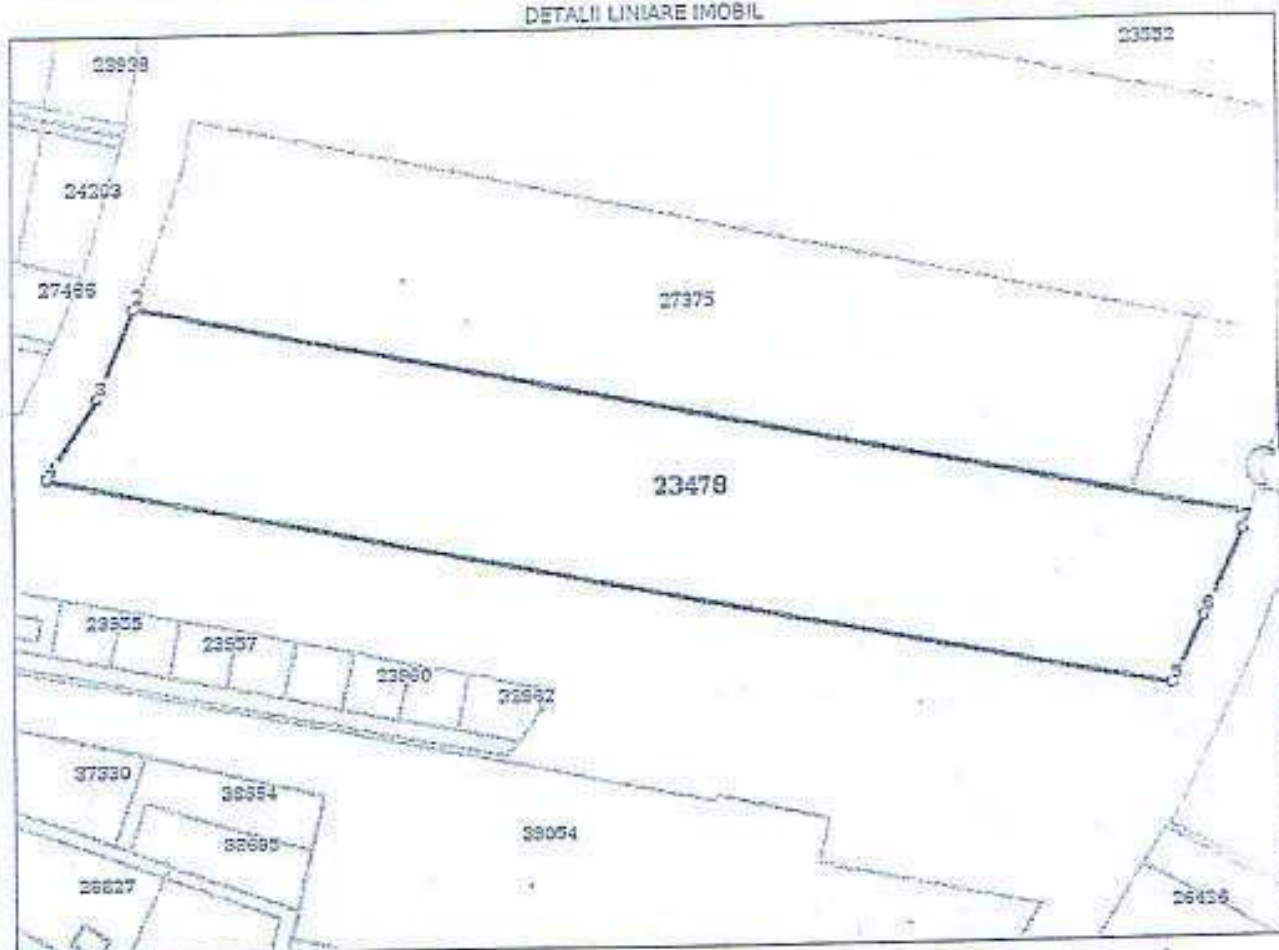


**Teren**

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Observații / Referințe
23478	20.400	

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

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	20.400				

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	356.018
2	3	30.125
3	4	29.507
4	5	359.121
5	6	23.857





Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	29.941
7	1	4.898

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.67052/25-10-2016 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

26-10-2016

Data eliberării,

1 10 2016

Asistent Registrator,

Gaspar Iolanda

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 556 din 15.11.2016

**În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ CU 3000 DE LOCURI ÎN MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE prin PRIMAR, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311243, e-mail -, înregistrată la nr. 11418 din 28.10.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, municipiul SF. GHEORGHE și comuna ARCUS, satul -, sectorul -, cod poștal, strada DN 12, nr. FN, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, RIDICARE TOPOGRAFICĂ, EXTRASE CF NR. 25655 și 30280 SF. GHEORGHE, respectiv CF nr. 23478 și 27374 ARCUS;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. nr. 2/2009, faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Sf. Gheorghe nr. 295/2010, respectiv documentația nr. 25/2005, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Arcuș nr. 12/2008,

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, teren identificat cu nr. top 2597/2/2/2/3/1, 2599/1/a/2/2/2/1, 2599/5/2/2/1, 2599/11/2/2/1, 2599/10/2/2/1, 2599/9/3/1, 2599/8/2/1, 2599/4/1/1, 2610/4/1 din CF nr 25655 Sf. Gheorghe se află în proprietatea solicitantului, în administrarea Consiliului local Sf. Gheorghe, fiind în intravilanul localității; terenul identificat cu nr. cad. 30280 din CF 30280 Sf. Gheorghe se află în intravilanul localității Sf. Gheorghe, conform PUZ aprobat cu HCL 295/2010 și este în proprietatea persoanelor particulare Vancsa A. Vilmos, Vancsa A. Albert, Boros A. Ibolya. Imobilul teren identificat cu nr. cad. 23478 din CF 23478 Arcuș se află în proprietatea persoanelor particulare Tegzo Lorant, Beder Irina, Gecse Katalin Judit și se află în extravilanul localității Arcuș, iar terenul identificat cu nr. cad. 27374 din CF 27374 Arcuș este în proprietatea comună a lui Retyi Odon și al SPC ESCORT SRL și se află în extravilanul localității Arcuș.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul care face obiectul PUZ are suprafața totală de 5500 m<sup>2</sup>.

Categoria de folosință actuală a terenului identificat cu nr. top 2597/2/2/2/3/1, 2599/1/a/2/2/2/1, 2599/5/2/2/1, 2599/11/2/2/1, 2599/10/2/2/1, 2599/9/3/1, 2599/8/2/1, 2599/4/1/1, 2610/4/1 din CF nr 25655 Sf. Gheorghe este arabil, fâneată a terenului identificat cu nr. cad. 30280 din CF 30280 Sf. Gheorghe este arabil. Categoria de folosință a terenurilor din CF 27374 Arcuș și CF 23478 Arcuș este arabil. Destinația terenului intravilan conform RLU aferent PUZ aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Sf. Gheorghe nr. 295/2010 este zonă servicii, comerț, agrement și sport.

Se vor respecta reglementările administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Având în vedere faptul că solicitarea formulată în cererea de eliberare a certificatului de urbanism este condiție impusă în PUZ aprobat cu HCL 295/2010, pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscriși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al Anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. 25 din hotărârea menționată anterior cât și Norma tehnică din 27/01/1998 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998, intrat în vigoare la 06/04/1998.

Rețeaua de drumuri propusă pe amplasament va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zonă pentru rezolvarea favorabilă a acceselor. În situația în care rețeaua de drumuri proiectată afectează alte proprietăți publice sau private se va obține avizul deținătorilor de terenuri. Căile de comunicație propuse vor respecta profilele transversale stabilite prin P.U.Z.

Se vor avea în vedere prevederile P.U.Z-urilor avizate și aprobate care ar putea influența evoluția zonei.

Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico-edilitara (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igiena și protecția mediului.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Covasna pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).



În conformitate cu art. 47 alin. (5) din L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare: " Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise".

În conformitate cu art. 46 alin (1) din Hot. 101 a C.S.R.U.R. /2010 publicat în M.O. 577/2010 : " La încredințarea elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie existența în cadrul entității elaboratoare a unui specialist cu drept de semnătură, în calitate de coordonator, pentru categoria respectivă de documentații, și trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) specialistul cu drept de semnătură trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă la respectiva entitate elaboratoare;

b) entitatea elaboratoare trebuie să aibă ca obiect principal de activitate "Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea", conform clasificării activităților din economia națională - CAEN, ediția revizuită".

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ CU 3000 DE LOCURI ÎN MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**

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

### **3. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

**520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEȚUL COVASNA**

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.*

*În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.*

*În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.*

### **5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); maxim 30 zile

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

*Alte avize/acorduri:*



d 2) avize și acorduri privind

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d 3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) -

d 4) studii de specialitate (1 exemplar original) -

e) punctul de vedere al actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) -

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original) -

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

**Avize la faza PUZ :**

- aviz prealabil de oportunitate, aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna;
- Agenția pentru Protecția Mediului;
- CNADNR - DRDP Brașov;
- IPJ Covasna – poliția Rutieră;
- Stat Major al M.Ap.N.;
- Ministerul Afacerilor Interne;
- Serviciul Român de Informații;
- acord în formă autentică a proprietarilor terenurilor afectate de lucrare;
- referat geotehnic;
- Planul de încadrare în zonă eliberat de OCPIC și ridicare topografică vizată de O.C.P.I.C., atât pe hârtie, cât și în format digital extensie \*.dxf sau \*.dwg ;
- avizul Arhitectului șef;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii. Aceasta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înainte datei expirării.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,  
TAMÁS Sándor

L.S.



SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
VARGA Zoltán

ARHITECT-ȘEF,  
BERECZK Lőránd Alexandru

ÎNTOCMIT,  
FEKETE Júlia

Achitat taxa de: **scutit** conform Chitanței nr. - din -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

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.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.





Nr. 12282 din 29.11.2016.  
Ind.Dos. III.A.3.



Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE** prin **SZTAKICS EVA-JUDIT**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311243, e-mail -, înregistrată la nr. 12282 din 18.11.2016,

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 41 din 29.11.2016**

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ CU 3000 DE LOCURI**

generat de imobilul situat în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, ARCUS, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada DN 12, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT, EXTRASE CF 25655 și 30280 SF. GHEORGHE, respectiv CF nr. 23478 și 27374 ARCUS, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este mărginit la nord de zonă comerț și servicii, la sud de zonă servicii și agrement, la est sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri, la vest de terenuri agricole aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: se prevede zonă cu funcțiunea dominată - circulații carosabile și pietonale; funcțiuni complementare: spații verzi.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): nu este cazul.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: nu este cazul.

5. Capacitățile de transport admise: nu se limitează.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: Stat Major General al M.Ap.N, SRI, MAI, Agenția pentru Protecția Mediului, CNADNR - DRDP Brașov;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: se va asigura, de către autoritatea publică locală, informarea și consultarea publicului în conformitate cu Art. 7, alin. (1) din Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cât și în conformitate cu Regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Sf. Gheorghe și Arcus.

La elaborarea documentației urbanistice vor fi respectate prevederile art. 46 din Hotărârea nr. 101/2010 al Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, publicat în M.O. 577/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 556 din 15.11.2016 emis de Consiliul Județean Covasna.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



Arhitect-sef,  
**BERECZK Lőránd Alexandru**

Întocmit  
**FEKETE Jolán**



Către

S.C. ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI  
PRODUCȚIE V & K S.R.L.

- Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor nr. 24, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră nr. 7000 din 17.11.2016, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 57.403 din 23.11.2016, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Amenajare acces rutier la sala de sport multifuncțională cu 300 de locuri" în amplasamentul din municipiul SFÂNTU GHEORGHE și comuna ARCUȘ, str. DN 12, CF nr. 25655, 30280 și CF nr. 23478, 27374, județul COVASNA, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, 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. 556 din 15.11.2016, emis de Consiliul Județean Covasna.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

/ȘEFUL UNITĂȚII





Către,

**S.C. ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE  
ȘI PRODUCȚIE V & K SRL  
AVIZ NR. DT/6845**

La Certificatul de Urbanism nr. 556 din 15.11.2016;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 5.500,00 mp, situat în in/extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe și comunei Arcuș, C.F. nr. 25655, 30280, 23478 și 27374, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Amenajare acces rutier la sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Municipiul Sfântu Gheorghe.**

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale precizate în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI**







*Către*

**S.C. V & K S.R.L.**

municipiul Sfântu Gheorghe, 520009, str. Korosi Csoma Sandor nr. 224, județul Covasna

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 7237/2017 referitoare la documentația tehnică „**Plan Urbanistic Zonal – Amenajare acces rutier la sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri în municipiul Sfântu Gheorghe**”, în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, C.F. nr. 25655 și 30280 Sfântu Gheorghe și în extravilanul comunei Arcuș, C.F. nr. 23478 și 27374 Arcuș, județul Covasna, beneficiar: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 556 din 15.11.2016 emis de Consiliul Județean Covasna și este valabil numai însoțit de planșa *Reglementări propuse, zonificare, circulații* vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație;

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

**DIRECTOR GENERAL**

**Dr. ing. PELIGRĂD ION**



NESECRET



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



NESECRET  
Nr. 102392/19.10.2017  
Ex. nr. 1/2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA  
SERVICIUL RUTIER

Către,

S.C. V&K S.R.L.  
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Korosi Csoma Sandor, nr. 24,  
județul Covasna

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului pentru proiectul *Plan Urbanistic Zonal "Amenajare acces rutier la Sala de Sport Multifuncțională cu 3000 de locuri" – strada Lunca Oltului – DN 12(E578), în municipiul Sfântu Gheorghe – comuna Arcuș*, înregistrată la această unitate de poliție cu numărul de mai sus, vă comunicăm *avizul poliției rutiere*.

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 12 de luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr. 556/15.11.2016 al Consiliului Județean Covasna.

Cu stimă,

Î. ȘEF AL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție  
PALADE EUGEN



Î. ȘEF AL SERVICIULUI

Comisar-șef de poliție  
NIȚU SEBASTIAN



**COMPANIA NATIONALĂ DE ADMINISTRARE  
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

B-dul Dinicu Golescu 38, sector 1, București, România, 010873  
Tel: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312 09 84 Email: office@andnet.ro  
CUI 18054368; J40/552/15.01.2004. Capital social 16.377.920 RON



**DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI PODURI BRAȘOV**

Brașov – 500090, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 13, bl. C2, sc. I, OP 7, CP 800  
www.drdbpv.ro e-mail: secretariat@drdbpv.ro CF: 1089872  
Tel. 0268/ 547688 /547689 /547687 Fax 0268 /547695 /547697

SERVICIUL TEHNIC, LUCRARI DE ARTA SI CTE  
Nr. 78 / 367 / 02.11.2017

Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE**

Spre stiinta: S.C. V & K S.R.L.  
S.D.N. MIERCUREA CIUC

Referitor: **Documentatie P.U.Z. – AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT  
MULTIFUNCTIONALA CU 3000 DE LOCURI IN MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

In urma analizarii documentatiei dumneavoastra P.U.Z. - „Amenajare acces rutier la Sala de sport multifunctionala cu 3000 de locuri in municipiul Sfantu Gheorghe”, obiectiv amplasat in vecinatatea drumului national DN12 la km 12+601, partial in intravilanul municipiului Sfantu Gheorghe, partial in extravilanul comunei Arcus, strada Lunca Oltului DN12 (E578), jud.Covasna, in afara indicatoarelor de localitate (intrare Sfantu Gheorghe: km 8+280 – intrare Sfantu Gheorghe: km 12+440), va comunicam **avizul favorabil** in solutia prezentata.

In zona amplasamentului studiat, drumul national DN12 este in aliniament si palier, avand latimea imbracamintii de 7,00 m si latimea acostamentului de 0,50 m.

Zona sistematizata cuprinde:

- realizarea unui sens giratoriu pe strada Lunca Oltului – DN12 (E578), la km 12+601, in vederea realizarii accesului rutier la Sala de sport multifunctionala cu 3000 de locuri precum si posibilitatea de accesare in etapa ulterioara si a terenurilor situate pe partea stanga a drumului national DN12
- profilul stradal „P1” pentru strada Lunca Oltului – DN12 (E578) – ETAPA I:
  - strada de categoria a III-a
  - 2 benzi de circulatie cu latime de 3,50 m fiecare
  - zona verde de 1,00 m latime pe ambele laturi
  - pista de biciclisti de 1,50 m latime pe ambele parti
  - trotuar cu o latime de 1,50 m pe ambele laturi
- profilul stradal „P1” pentru strada Lunca Oltului – DN12 (E578) – ETAPA II:
  - strada de categoria a II-a
  - 4 benzi de circulatie (2 benzi/fiecare sens) cu latime de 3,50 m fiecare
  - zona verde de 1,00 m latime pe ambele laturi
  - pista de biciclisti de 1,50 m latime pe ambele parti
  - trotuar cu o latime de 1,50 m pe ambele laturi

In ETAPA I se va realiza profilul stradal „P1”, urmand ca in ETAPA II sa se realizeze largirea strazii Lunca Oltului – DN12 (E578), la strada de categoria a II-a cu 4 benzi de circulatie (2 benzi/fiecare sens), conform profilului stradal „P1”.

**Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii si nu da dreptul executiei lucrarilor in zona intersectiilor cu drumurile nationale decat dupa obtinerea autorizatiei de amplasare si acces din partea administratorului drumului national.**

**DIRECTOR REGIONAL**  
ing. ADRIANA NICULA

**DIRECTOR ADJ. MENTENANTA**  
ing. LILIANA HORGA







**COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI  
DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMANIA S.A.**

Bou Dăescu Colentina 38, sector 1, București, România, 010873  
Tel: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312 09 94  
Email: office@andnet.ro  
CUI: 18054368, J40552/5.01.2004, Capital social: 16.372.000 Lei  
Operator de date cu caracter personal nr. 54603



**Direcția pentru Siguranța și Monitorizarea Traficului Rutier  
UIP pentru Acces la Drumuri Naționale și Autostrăzi**  
tel: 021 264 34 40; fax: 021 318 65 50



**Către:** Primaria Municipiului Sfântu - Gheorghe

**Spre știință:** Direcția Regională de Drumuri și Poduri Brașov  
Serviciul Rutier Covasna

**Ref:** "Construire sală de sport și amenajare acces rutier prin  
realizarea unui sens giratoriu pe DN 12, km 12+601 dreapta"

La adresa dumneavoastră nr. 47660/01.10.2014, prin care solicitați aviz pentru "Construire sală de sport și amenajare acces rutier prin realizarea unui sens giratoriu pe DN 12, km 12+601 dreapta", în urma analizării în C.T.E. - Restrans din data de 09.10.2014, va comunicăm că se prelungește valabilitatea acordului comun C.N.A.D.N.R. - I.G.P.R. cu nr. 92/78116/2012 - 412.233/2012, emis pentru obiectivul sus-menționat, având în vedere faptul că nu sunt modificări față de documentația avizată inițial.

*Prezentul acord este valabil 12 luni de la data emiterii.*

Director General,  
ing. NARCIS ȘTEFAN NEAGA



Director D.S.M.T.R.,  
ing. AUREL BĂLĂJEL

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în anet.

COMPANIA NATIONALA DE  
AUTOSTRAZI SI DRUMURI  
NATIONALE DIN ROMANIA S.A.

Nr.92/78116/2012

MINISTERUL ADMINISTRATIEI  
SI INTERNELOR  
INSPECTORATUL GENERAL AL  
POLITIEI ROMANE  
Directia Rutiera  
Nr.412.233 din 29.11.2012

Catre,

*Birou Sig. Circulati*  
*J*

CONSILIUL MUNICIPAL SFANTU GHEORGHE

Spre stiinta: D.R.D.P. Braşov  
Serviciul Rutier Covasna

Referitor la: „Construire sală de sport şi amenajare acces rutier prin realizarea unui sens giratoriu pe DN.12, km 12+601 dreapta”.

La documentaţia depusă de D.R.D.P. Braşov cu adresa nr. 72/1514/2012, în urma analizării acesteia în C.T.E.-Restrâns din data de 22.11.2012, vă comunicăm acordul nostru, privind amenajarea intersecţiei, în următoarele condiţii:

- accesul la obiectiv se va realiza prin intermediul unui sens giratoriu care se va amenaja, conform planului de situaţie, sc.1:500, anexat şi vizat de noi spre neschimbare;
- se va asigura iluminatul public în intersecţie;
- parcarile din incinta prevazute pentru autoturisme vor avea lăţimea de 2,50 m;
- în giraţie, unghiul dintre axa benzilor de circulaţie de pe cele patru ramuri va fi cât mai apropiat de 90 de grade;
- insula centrală se va îmbordura şi amenaja peisagistic, pentru a facilita o percepere corectă a configuraţiei drumului şi pentru a asigura eliminarea efectului de orbire a participanţilor la trafic, care circulă din sensuri diametral opuse;
- la baza insulei centrale se va amenaja o zonă de siguranţă din pavele autoblocante de culoare roşie, cu o lăţime de 1,40 m şi o înclinare de 6%, pe care nu se circulă, dar care are rolul de a permite eventualelor vehicule lungi să se înscrie pe banda de circulaţie fără a degrada elementele sensului giratoriu;
- de la bordura insulei centrale spre centrul acesteia se va amenaja o centură având lăţimea de minimum 1,10 m şi o înclinare de minimum 50%. Centura se va realiza din pavele autoblocante de culoare roşie intercalate cu pavele gri deschis, care vor fi astfel amplasate încât să formeze săgeţi de direcţionare a traficului spre dreapta, de forma celor reprezentate de indicatorul rutier fig. A5 „curbă deosebit de periculoasă”;
- insulele de separare a sensurilor de circulaţie se vor executa denivelat, cu borduri teşite şi cu pavele autoblocante de



culinare verde pentru a sugera spațiul verde sau roșie, vor avea o lățime de maximum 5,0 m. Insulele denivelate vor fi delimitate de jur-împrejur, la o distanță de minimum 0,5 m, cu marcaj rutier;

- beneficiarul obiectivului are obligația de a respecta modul de organizare și reglementare a circulației în intersecție prin indicatoare și marcaje rutiere, conform planului de situație anexat;

- costul dintre drumul existent și lucrarea nouă se va realiza cu geogrid;

- se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul DN.12;

- costul lucrărilor sus-menționate va fi suportat de către beneficiarul obiectivului de investiție;

- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona intersecției, cauzat de nerespectarea prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau de eventuale erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;

- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru amenajarea intersecției, în soluția avizată de noi. În cazul în care beneficiarul nu amenajează intersecția în soluția avizată în comun de Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România și Direcția Rutieră, prezentul acord devine nul și se va interzice accesul în și din drumul național;

- înainte de punerea în funcțiune a intersecției, pe cheltuiela beneficiarului, se vor executa marcajele rutiere, de către o unitate specializată în astfel de lucrări, agreată de C.N.A.D.N.R. (marcajele se vor refăce în fiecare an, în aceleași condiții) și se vor monta indicatoare rutiere pentru informarea și dirijarea participanților la trafic;

- la realizarea semnalizării rutiere se vor avea vedere următoarele aspecte și anume:

- \* poziția indicatoarelor rutiere pe planul de situație este indicativă, ea putând fi modificată în funcție de condițiile de teren, elemente constructive ale drumului, vizibilitate și prevederile SR 1848 - 2/2011;

- \* la transpunerea semnalizării rutiere, antreprenorul va verifica adaptarea la teren a amplasării indicatoarelor rutiere în conformitate cu prevederile SR 1848 - 2/2011 și a proiectului avizat;

- \* marcajele se vor realiza conform SR 1848/7 - 2004, se vor folosi materiale cu durată lungă de viață, respectiv doi componenți sau termoplastici și se vor realiza cu grosime de 3000 microni;

- \* indicatoarele rutiere se vor realiza și monta în conformitate cu prevederile SR 1848/1,2,3 - 2011, iar folia care se va folosi va fi de clasă 2, respectiv High Intensity;

- \* se vor amplasa butoni reflectorizanți cu alimentare solară pe conturul insulelor denivelate de la intersecții, precum și în zona trecerilor de pietoni;

- \* pentru o percepție cu ușurință a mesajului de pe panourile de orientare, inscripțiile se vor realiza cu o înălțime a literelor de 300 mm pentru cele care se vor monta pe console;

- \* suportul indicatoarelor rutiere amplasate pe structuri metalice de tip consolă se vor confecționa din profile de aluminiu, cu grosimea minimă de 2 mm;

- suportul pentru indicatoarele rutiere care se vor monta pe stâlpi va fi confecționat din tablă de oțel, cu grosimea



minimă de 1,00 mm, protejată anticoroziv și vopsită în câmp electrostatic.

\* acolo unde sunt prevăzute console, în vederea asigurării gabaritelor necesare pe înălțime și anume 5,30 m la limita inferioară a indicatoarelor rutiere, grinda transversală să fie amplasată la 7,00 m înălțime față de suprafața părții carosabile;

\* pentru asigurarea unei rezistențe mecanice superioare a structurii metalice cât și din considerente de siguranța circulației în caz de impact frontal, stâlpul consolei va fi executat dintr-o singură bucată, fără înădări;

\* stâlpul de susținere de la indicatoare, indiferent de înălțime, se va executa dintr-o singură bucată;

\* consolele care se vor achiziționa vor avea contur închis, vor fi protejate cu parapet metalic și vor fi prevăzute cu sistem simplu și accesibil de montare-demontare a grinzii în consolă și stâlp de susținere pentru asigurarea gabaritului necesar viitoarelor transporturi agabaritice;

\* obligatoriu, proiectele consolelor care vor fi selectate pentru implementare vor fi verificate din punctul de vedere al rezistenței și stabilității și vor fi ștampilate de verificator autorizat;

\* fundațiile care se execută pentru prinderea sistemelor de susținere a semnalizării verticale vor fi executate la nivelul părții carosabile;

- lucrările pe drumul național se vor executa de către o unitate specializată în lucrări de drumuri, sub îndrumarea D.R.D.P. Brașov, beneficiarul suportând contravaloarea asistenței tehnice;

- intersecția va fi pusă în funcțiune numai după recepționarea lucrărilor aferente amenajării intersecției și reglementarea și organizarea circulației, de către delegați ai administratorului drumului public și ai Serviciului Rutier Covasna;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

- la eliberarea autorizației de construire conform Legii 30/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, beneficiarul va prezenta și Autorizația de amplasare și acces la drum, în conformitate cu prevederile „Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și pancurilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere”, publicate în Monitorul Oficial al României nr. 15/1998, elaborate în conformitate cu art. 65 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor și aprobată prin Legea nr. 82 din 15 aprilie 1998;

- prezentul acord nu da dreptul beneficiarului să înceapă lucrările de racordare la drumul național fără obținerea autorizației de amplasare și acces la drumul național, pe care o va solicita Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Brașov;

- înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun M.I. - M.T. nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/25 august 2000.

În cazul în care beneficiarul nu amenajează intersecția



conform soluției tehnice avizate, prezentul aviz devine nul.

Acordul emis pentru: "Construire sală de sport și amenajare acces rutier prin realizarea unui sens giratoriu pe DN.12, km 12+501 dreapta", beneficiar CONSILIUL MUNICIPAL SFÂNTU GHEORGHE, este valabil 12 luni de la data emiterii, timp în care beneficiarul este obligat să înceapă lucrările de amenajare a accesului la drumul național.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage inexistența acestuia.

București .04.12..2012

COMPANIA NAȚIONALĂ DE  
AUTOSTRAZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE  
DIN ROMANIA S.A.

DIRECTOR GENERAL

ing. MIRCEA POP



DIRECTIA RUTIERA

DIRECTOR  
COMISAR ȘEF DE POLITIE

LUCIAN LINIȚĂ



**Primar**

Nr. 3598 / 03.08.2017

Către,

62/09.08

PRIMĂRIA  
 Municipiul Sf. Gheorghe  
 Nr. 1  
 Zilă 12 luna 08 anul 2017

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

**Direcția Urbanism**

**Compartimentul de emitere a autorizațiilor de construcții și desființare  
 - în atenția d-nei Arhitect-șef BIRTALAN CSILLA -**

Ca urmare a adresei dvs. nr. 40763 din 22.11.2016, referitoare la adresa nr. 37984 din 17.07.2017, privind accesul rutier la obiectivul "Sală de sport multifuncțională", înaintată de S.C. " V&K" S.R.L., având ca titular pe **MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, prin SZTAKICS ÉVA JUDIT**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF-GHEORGHE, satul, cod poștal 520008, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr.2, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0267-311243, e-mail .....,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA, comuna ARCUȘ, satul ARCUȘ, cod poștal 527166, str. EXTRAVILAN, nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE, EXTRAS C.F. nr. 23478 și 27374 ARCUȘ,

Referitor la :

**INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN A TERENULUI AFECTAT LA OBIECTIVUL:  
 AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ  
 CU 3000 LOCURI.**

În urma analizării documentației transmise și a verificării datelor existente, se emite următorul

**ACORD FAVORABIL**

cu condiția existenței declarației notariale, cu acordul exprimat în acest sens ale proprietarilor din cadrul U.A.T. Arcuș, ale căror terenuri sunt afectate de investiția respectivă.

**PRIMAR,  
 MÁTHÉ ÁRPÁD**

*[Signature]*





**DUPLICAT**

**DECLARATIE**

Subsemnatii **TEGZO LORANT**, CNP 1461213141047, domiciliat în Mun.Sfantu Gheorghe, str.Stadionului nr.7, bl.4, ap.19, jud.Covasna, posesorul CI seria KV nr.034115/2001 eliberata de Sfantu Gheorghe, **BEDER IRINA**, CNP 2490305141046, domiciliata în Sat.Arcus (Com.Arcus) nr.215, jud.Covasna, posesoarea CI seria KV nr.257028/2011 eliberata de SPCLEP Sfantu Gheorghe, si **GECSE KATALIN – JUDIT**, CNP 2541123140313, domiciliata în Ors.Covasna, str.Korosi Csoma Sandor nr.38A, jud.Covasna, posesoarea CI seria KV nr.236776/2010 eliberata de SPCLEP Covasna, solicitam autentificarea prezentei declaratii:-----

Prin prezenta declaram ca, în calitate de coproprietari ai terenului înscris în CF 23478 a localitatii Arcus, la A1 sub nr. cad. 23478 în suprafata de 20.400 mp, compus din teren arabil suntem de acord ca pentru o suprafata de 454 mp din acest teren sa se realizeze accesul rutier la "Sala de sport multifunctionala", schimbarea categoriei de folosinta a imobilului din teren arabil în drum si introducerea în intravilan a acestuia -----

Dam prezenta declaratie spre a servi la organele competente în vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal.-----

Actul s-a întocmit, la Biroul Notarial azi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și doua exemplare duplicat s-a eliberat părții.-----

**DECLARANTI,**

**TEGZO LORANT,**

**BEDER IRINA**

**GECSE KATALIN – JUDIT,**

- autentificarea pe pag.2 a

**ROMÂNIA**

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**

**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL**

**SAVU ALIN – GABRIEL**

Licență de funcționare nr.3278/2875/20.12.2013

**SEDIUL: Sf.Gheorghe, str.Grof Miko Imre nr.7, ap.2, jud.Covasna**

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1335**

Anul 2017 luna AUGUST ziua 08

În fata mea, SAVU ALIN - GABRIEL, NOTAR PUBLIC, la sediul biroului s-au prezentat:

**TEGZO LORANT**, CNP 1461213141047, domiciliat în Mun.Sfantu Gheorghe, str.Stadionului nr.7, bl.4, ap.19, jud.Covasna, posesorul CI seria KV nr.034115/2001 eliberata de Sfantu Gheorghe, **BEDER IRINA**, CNP 2490305141046, domiciliata în Sat.Arcus (Com.Arcus) nr.215, jud.Covasna, posesoarea CI seria KV nr.257028/2011 eliberata de SPCLEP Sfantu Gheorghe, si **GECSE KATALIN – JUDIT**, CNP 2541123140313, domiciliata în Ors.Covasna, str.Korosi Csoma Sandor nr.38A, jud.Covasna, posesoarea CI seria KV nr.236776/2010 eliberata de SPCLEP Covasna, personal care după ce au citit integral actul, au declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului act și au semnat unicul exemplar.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.83 lit.g și h din Legea nr.36/1995, republicată, în temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de 23 Lei, la care se adauga TVA conform OP

**NOTAR PUBLIC,  
ALIN – GABRIEL SAVU,**

**PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE, DE ALIN – GABRIEL SAVU, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL**

**NOTAR PUBLIC,  
ALIN – GABRIEL SAVU,**





## DUPLICAT

## DECLARATIE

Subsemnatul **RETYI ODON**, CNP 1390929141041, domiciliat în Sat Arcus, Comuna Arcus, Nr. 66, Județul Covasna, identificat cu CI seria KV nr. 161396/2006 eliberată de SPCLEP Sfântu Gheorghe și subscrisa **SPC ESCORT SRL** – având sediul social în Mun. Sfântu Gheorghe, str. Arcusului nr. 63, jud. Covasna, județul Covasna, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Covasna sub nr. J14/287/18.10.2011, având cod unic de înregistrare RO 29236620, reprezentată de **MARES MIHAI**, CNP 1670607081965, domiciliat în Mun. Sfântu Gheorghe, str. Gabor Aron nr. 8, bl. 1, sc. B, ap. 2, jud. Covasna, solicităm autentificarea prezentei declarații:-----

Prin prezenta declarăm că, în calitate de coproprietari ai terenului înscris în CF 27374 a localității Arcus, la A1 sub nr. cad. 27374 în suprafața de 2.100 mp, compus din teren arabil suntem de acord că pentru o suprafață de 454 mp din acest teren să se realizeze accesul rutier la "Sala de sport multifuncțională", schimbarea categoriei de folosință a imobilului din teren arabil în drum și introducerea în intravilan a acestuia -----

Dam prezenta declarație spre a servi la organele competente în vederea realizării Planului Urbanistic Zonal.-----

Actul s-a întocmit, la Biroul Notarial azi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și două exemplare duplicate s-a eliberat părții.-----

### DECLARANTI,

**RETYI ODON,**

**SPC ESCORT SRL –**  
prin **MARES MIHAI,**

**ROMÂNIA**

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**

**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL**

**SAVU ALIN - GABRIEL**

Licență de funcționare nr.3278/2875/20.12.2013

**SEDIUL: Sf.Gheorghe, str.Grof Miko Imre nr.7, ap.2, jud.Covasna**

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1242**

Anul 2017 luna IULIE ziua 25

În fata mea, SAVU ALIN - GABRIEL, NOTAR PUBLIC, la sediul biroului s-au prezentat:

**RETYI ODON**, CNP 1390929141041, domiciliat în Sat Arcus, Comuna Arcus, Nr. 66, Județul Covasna, identificat cu CI seria KV nr. 161396/2006 eliberată de SPCLEP Sfântu Gheorghe și

**MARES MIHAI**, CNP 1670607081965, domiciliat în Mun.Sfântu Gheorghe, str.Gabor Aron nr.8, bl.1, sc.B, ap.2, jud.Covasna în calitate de reprezentant al **SPC ESCORT SRL** - având sediul social în Mun.Sfântu Gheorghe, str.Arcusului nr.63, jud.Covasna, județul Covasna, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Covasna sub nr. J14/287/18.10.2011, având cod unic de înregistrare RO 29236620, reprezentată de personal care după ce au citit integral actul, au declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului act și au semnat unicul exemplar.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art.83 lit.g și h din Legea nr.36/1995, republicată, în temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de 23 Lei, la care se adaugă TVA conform bonului fiscal nr.00/25.07.2017

**NOTAR PUBLIC,  
ALIN - GABRIEL SAVU,**

**PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE, DE ALIN - GABRIEL SAVU, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL**





## DECLARAȚIE

-----Subserisa **FUNDAȚIA "MENS SANA"** cu sediul în municipiul Miercurea Ciuc, str.Kossuth Lajos, nr.38, județul Harghita, cu cod de înregistrare fiscală 7209900, reprezentată prin președintele TÁNCZOS BARNA, domiciliat în comuna Sâncrăieni, sat Sâncrăieni, nr.590, județul Harghita, având CNP 1760525191334, identificat prin cartea de identitate seria HR nr.278928 eliberată de SPCLEP Miercurea Ciuc la data de 30.05.2008 și directorul executiv NAGY ATTILA-FERENC domiciliat în comuna Frumoasa, sat Bîrzava, nr.205, județul Harghita, având CNP 1751114191334, identificat prin cartea de identitate seria HR nr.518528 eliberată de SPCLEP Miercurea Ciuc la data de 02.12.2015, prin prezenta declarăm că în calitate de proprietară a terenului înscris în Cartea Funciară nr.30280 Sfântu Gheorghe, cu nr. cadastral 30280 în suprafață de 41.739 mp., compus din teren intravilan-arabil, suntem de acord ca pentru o suprafață de 462 mp. din acest teren să se realizeze accesul rutier la "Sala Polivalentă și Patinoar Artificial Mobil", schimbarea categoriei de folosință a imobilului din teren intravilan-arabil în drum de acces.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente în vederea realizării Planului Urbanistic Zonal.-----

-----Redactată la Biroul Individual Notarial Oproiu Dragomir, cu sediul în municipiul Miercurea Ciuc, str.Tudor Vladimirescu, nr.8, județul Harghita, azi, data autentificării într-un singur exemplar care s-a depus la arhiva biroului notarial și trei duplicate din care două pe seama părții.-----

Declarant  
**FUNDAȚIA "MENS SANA"**  
 prin președinte TÁNCZOS BARNA s.s.

și director executiv NAGY ATTILA-FERENC s.s.

România  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Biroul Individual Notarial Oproiu Dragomir  
Licența de funcționare nr.3467/3048/23.12.2013  
Miercurea Ciuc, str. Tudor Vladimirescu, nr.8  
Județul Harghita

### Încheiere de autentificare nr.2399

Astăzi: anul 2017, luna septembrie, ziua 06

În fața mea Oproiu Dragomir, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**TÁNCZOS BARNA**, domiciliat în comuna Sâncrăieni, sat Sâncrăieni, nr.590, județul Harghita, având CNP 1760525191334, identificat prin cartea de identitate seria HR nr.278928 eliberată de SPCLEP Miercurea Ciuc la data de 30.05.2008,

**NAGY ATTILA-FERENC**, domiciliat în comuna Frumoasa, sat Bîrzava, nr.205, județul Harghita, având CNP 1751114191334, identificat prin cartea de identitate seria HR nr.518528 eliberată de SPCLEP Miercurea Ciuc la data de 02.12.2015, ambii în calitate de reprezentanți legali ai FUNDATIEI "MENS SANA", care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 30,00 lei cu TVA inclusă, achitat cu chitanța nr.27431/2017.

NOTAR PUBLIC  
s.s. OPROIU DRAGOMIR

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3  
exemplare, de Oproiu Dragomir, notar public,  
astăzi, data autentificării actului,  
și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,  
Oproiu Dragomir







Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM  
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de **Municipiul Sfântu Gheorghe** prin **SC „V&K” SRL**, cu sediul/domiciliul în județul **Covasna**, Municipiul Sfântu Gheorghe, cod poștal **520009**, str. **Kőrösi Csoma Sándor nr. 24**, telefon/fax **0267/352303**, e-mail **vandksrl@gmail.com**, înregistrată la nr. **52801** din **26.09.2017**,

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

**AVIZ  
Nr. 8 din 19.10.2017**

**pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „Amenajare acces rutier la sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri”, str. Ciucului E578 (DN12)**  
**Municipiul Sfântu Gheorghe – Comuna Arcuș;**

**generat de imobilul:** - **CF nr. 25655** Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. top. 2597/2/2/2/3/1, 2599/1/a/2/2/2/1, 2599/5/2/2/1, 2599/11/2/2/1, 2599/10/2/2/1, 2599/9/3/1, 2599/8/2/1, 2599/4/1/1, 2610/4/1;  
- **CF nr. 30280** Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 30280;  
- **CF nr. 27374** Comuna Arcuș, nr. cad. 27374;  
- **CF nr. 23478** Comuna Arcuș, nr. cad. 23478;

**Inițiator: Municipiul Sfântu Gheorghe**

**Proiectant general: SC „V&K” SRL ROMÂNIA**

**Subproiectant: -**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: -arh. Viviana Irma Maria Iulia M. GHEORGHIU;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul se află parțial în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, parțial în extravilanul comunei Arcuș.**

**Categoria de folosință a parcelelor este: drum, curți construcții și arabil.**

-limita nordică – zonă comerț și servicii;

-limita sudică – zonă servicii și agrement;

-limita estică – zonă servicii și agrement (Sală de sport multifuncțională cu 3000 locuri);

-limita vestică – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice –aparținând comunei Arcuș.

-suprafață PUZ: S= 7043 mp;

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan, conform PUZ „Zonă rezidențială servicii Nord” Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 295/2010**

- UTR: UTR 3 - zonă servicii și agrement;

- regim de construire: P+4;

- funcțiuni predominante: -agrement și sport;







- H max = 20 m la cornișă;
- POT max = 52,3%;
- CUT max = 0,57;
- retragerea minimă față de aliniament = 57 m față de axa DN12 (restricție de construire);
- retrageri minime față de limitele laterale = 4,5 m și respectarea Codului civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 4,5 m și respectarea Codului civil, respectiv 15 m față de coronament dig.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **UTR 1 (Arcuș) și UTR 2/A –zonă funcțională “acces rutier”;**
- regim de construire: **sens girator;**
- funcțiuni predominante: **acces rutier;**
- H max = **nu este cazul;**
- POT max = **nu este cazul;**
- CUT max = **nu este cazul;**
- retragerea minimă față de aliniament = **nu este cazul;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **nu este cazul;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **nu este cazul;**
- circulații și accese: **cu amenajările și profilele stradale propuse prin planșa A-02 „Reglementări propuse, zonificare, circulații”, respectiv RLU;**
- echipare tehnico-edilitară: **nu este cazul.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.10.2017 se avizează favorabil/eu—condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

## FĂRĂ CONDIȚII

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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 (actualizată) 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 556 din 15.11.2016, emis de Consiliul Județean Covasna.

Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla







**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 56 din 24.10.2017**

Ca urmare a notificării adresate de Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 2, Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, prin Primar, privind **Planul Urbanistic Zonal – Amenajare acces rutier la Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri în municipiul Sf. Gheorghe**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, DN 12 - E578 FN (CF nr. 25655 și 30280 Sf. Gheorghe, respectiv 23478 și 27374 Arcuș), județul Covasna, înregistrată electronic în SIM cu nr. 564/26.09.2017, înregistrată la APM Covasna cu nr. 6230/26.09.2017, în baza:

- OUG nr. 1/2017, Art. 14, privind înființarea Ministerul Mediului prin reorganizarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor
- 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.
- Ord. 1052/2014 (\*actualizat\*) privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

**Agenția pentru Protecția Mediului Covasna**

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.10.2017 (proces verbal de ședință nr. 27/06.10.2017)
- că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;
- Aviz de oportunitate nr. 41 din 29.11.2016 emis de către Consiliul Județean Covasna





- Aviz nr. 57.403 din 08.12.2016 emis de catre Serviciul Roman de Informatii U.M. 0362 Bucuresti
- Aviz nr. DT.7293 din 20.12.2016 emis de catre Ministerul Apararii Nationale – Statul Major General
- Acord nr. 97/78116/2012 – 412.233/2012 emis de catre CNAIR (fost CNADNR) – IGPR, prelungit in 10.09.2014, privind amenajarea accesului rutier prin realizarea unui sens giratoriu pentru deservirea "Salii de sport multifunctionale", inclusiv planşa anexa
- Acord nr. 3598 din 03.08.2017 emis de catre Pirmaria Comunei Arcus, referitoare la introducerea in intravilan a terenurilor afectate de obiectiv
- Declaratie notariala a lui Tegzo Lorand, a Beder Irinei si a lui Gecse Katalin-Judit prin care isi exprina acordul privind realizarea accesului rutier partial pe terenul proprietatea lor (CF 23487) la care se refera prezentul proiect;
- Declaratie notariala a lui Retyi Odon si a SPC Escort S.R.L. prin care isi exprina acordul privind realizarea accesului rutier partial pe terenul proprietatea lor (CF 27374) la care se refera prezentul proiect;
- Declaratie notariala a Fundatiei "MENS SANA" prin care isi exprina acordul privind realizarea accesului rutier partial pe terenul proprietatea lor (CF 30280) la care se refera prezentul proiect
- Plan de incadrare in zona vizat de Oficiul de Cadastru si publicitate Imobiliara Covasna
- În conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a). corelat cu pct. c) 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 Urbanistic Zonal – Amenajare acces rutier la Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri în municipiul Sf. Gheorghe**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, DN 12 - E578 FN (CF nr. 25655 și 30280 Sf. Gheorghe, respectiv 23478 și 27374 Arcuș), județul Covasna **titular Municipiul Sfântu Gheorghe**, cu sediul în Sfântu Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 2, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

#### **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;*
- Terenul (zona studiată) se află partial în intravilanul municipiul Sfântu Gheorghe, partial în extravilanul comunei Arcus, teren categoria de folosința drum, curți-construcții și arabil și se învecinează cu:
  - la nord – zona comerț și servicii
  - la sud – zona servicii și agrement





- la vest – terenuri proprietate privată, persoane fizice sau juridice – aparținând comunei Arcus
  - la est – Sala de sport multifunctionala cu 3000 de locuri, zona servicii si agrement
- Zona studiata a fost partial reglementata prin P.U.Z. "Zona rezidentiala si servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de catre S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sfantu Gheorghe nr. 295 din 2010.
- Disfuncționalități, pentru care este necesară elaborarea documentatiei PUZ
- Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele:
- zona studiata, in conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sfantu Gheorghe si a PUZ "Zona rezidentiala si servicii Nord", se afla partial in intravilanul municipiului Sfantu Gheorghe, partial in extravilanul comunei Arcus.
  - categoria de folosinta a terenurilor studiate este actualmente "teren curti-constructii", "arabil" și "drum".
  - terenurile pe care se intocmeste prezentul sunt partial in proprietatea Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe, partial in administrarea CNAIR – DRDP Brasov – SDN Sfantu Gheorghe, partial in proprietatea unor persoane fizice si juridice
  - adiacent terenului reglementat prin prezenta documentatie de urbanism este realizata "Sala de sport multifunctionala cu 3000 de locuri", pentru care s-a obtinut acordul nr. 97/78116/2012 – 412.233/2012 emis de catre CNAIR (fost CNADNR) – IGPR, prelungit in 10.09.2014, privind amenajarea accesului rutier prin realizarea unui sens giratoriu, in acest sens este necesara elaborarea documentatiei PUZ pentru reglementarea zonei si rezolvarea intersectiei.
  - nu exista probleme majore care ar crea dificultati sau costuri ineficiente in cazul realizarii accesului pe aceste terenuri.
  - Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste:
    - Aprofundarea / detalierea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva (dimensionarea, functionalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, circulatia juridica a terenurilor, echiparea cu utilitati edilitare)
    - detalierea specifica a destinatiei prevazute in PUZ - ul aprobat
    - stabilirea terenurilor din categoria celor aflate in domeniul privat al statului din domeniul public sau privat
    - amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si construit existent
    - rezolvarea problematii de trafic, modernizare drumuri-strazi
    - rezolvarea dotarii corespunzatoare din punctul de vedere al asigurarii retelelor tehnico-edilitare
  - Principalele obiective ale planului urbanistic zonal sunt următoarele:
    - amenajarea accesului rutier la "Sala de sport multifunctionala" prin realizarea unui sens giratoriu si a accesului propiu-zis pe partea dreapta la km12+601m pe strada Lunca Oltului, DN12-E578
    - semnalistica de reclama: panouri publicitare, steaguri
    - spatii verzi aferente zonei drumului
    - retele tehnico-edilitare – necesitatea protejarii/devierii a celor existente si afectate de realizarea propunerilor din prezentul PUZ
  - Zona in totalitatea ei cuprinde 3 parcele cadastrale, propuse a se reparcela in 4 loturi. Nu exista parcelari in baza unor planuri urbanistice, modul de delimitare a terenurilor fiind rezultanta aplicarii de catre administratia locala a Legii fondului funciar nr.18/1991.

Bilantul teritorial al zonei se prezinta astfel:

	Existent	Propus
Suprafata de teren aferenta zona studiata	24.426,50mp	24.426,50mp





Suprafata de teren aferenta PUZ	7.042,68mp	7.042,68mp
Suprafata cai de comunicatie rutiera de deservire publica	4.661,29	6.775,07
Suprafata zona functionala servicii si agrement (municipiul Sfantu Gheorghe)	12.761,82mp	11.559,18mp
Suprafata zona functionala comert si servicii (municipiul Sfantu Gheorghe)	806,35mp	790,31mp
Suprafata zona functionala locuinte si servicii (municipiul Sfantu Gheorghe)	190,00mp	180,22mp
Suprafata teren agricol extravilan (comuna Arcus)	6.007,04mp	5.121,72mp
Suprafata aferenta amenajare acces rutier "Sala de sport multifunctionala cu 3000 de locuri" – Intersectie cu Sens Giratoriu	-	7.042,68mp
(suprafata teren intravilan - comuna Arcus – UTR 1)	-	(6.157,36mp)
(suprafata teren intravilan - mun. Sfantu Gheorghe – UTR 2/A)	-	(885,32mp)

Indicii urbanistici caracteristici unitatii teritoriale de referinta POT și CUT nu sunt reglementati in prezenta documentatie, doar realizarea sensului giratoriu pentru accesul rutier la Sala de sport multifunctionala si a terenurilor invecinate

- b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;*
- Prin funcțiunile sale planul propus se integrează în PUG
  - Zona sistematizata cuprinde:

Etapa I:

- realizarea unui sens giratoriu pe strada Lunca Oltului – DN12-E578, pentru accesarea Salii de sport multifunctionale si posibilitate de accesare in etapa ulterioara si a terenurilor situate pe partea stanga a DN12 – E578
- profilul stradal "P1" pentru strada Lunca Oltului – DN12-E578 - strada de categoria a III-a, 2 benzi de circulatie cu latime 3,50 metri fiecare, zona verde de 1,00m latime pe ambele laturi, pista de biciclisti de 1,50m latime pe ambele parti si trotuar cu o latime de 1,50m pe ambele laturi
- profilul stradal "P1" pentru strada Lunca Oltului – DN12-E578 - strada de categoria a II-a, 4 benzi de circulatie, respectiv 2 benzi pentru fiecare sens, cu latime 3,50 metri fiecare, zona verde cu o latime de 1,00m pe ambele laturi, pista de biciclisti cu o latime de 1,50m pe ambele parti si trotuar cu o latime de 1,50m pe ambele laturi –

ETAPA II

- largirea strazii Lunca Oltului – DN12 – E578, la strada de categoria a II-a cu 4 benzi de circulatie – cate 2 benzi pentru fiecare sens, conform profilului stradal "P1".
- c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*
- se va crea acces corespunzător pentru Sala de sport multifunctională
- d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul;*
- e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – nu este cazul*

## 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: planul propus se integrează în PUG;*
- c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;*
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*





- nu este cazul, planul nu prevede crearea de zone industriale, sau alte zone cu risc pentru sănătatea umană și pentru mediu;
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate* - în vecinătatea amplasamentului sunt terenuri agricole. Impactul este local, nesemnificativ pe amplasament și în imediata vecinătate a acestuia;
- 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 – nu este cazul;
  - (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* – nu este cazul;

#### **Obligațiile titularului:**

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 556 din 15.11.2016, emisă de Consiliul Județean Covasna, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;
- 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 prevederilor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător; Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației; Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 188/2002 aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (\*actualizată\*); Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului; OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anunțurile titularului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicat la data de 28.09.2017 în ziarul Mesagerul de Covasna, respectiv ca decizia etapei de încadrare să fie emis fără aviz mediu, la data de 10.10.2017 în ziarele Haromszek și Mesagerul de Covasna și afișat la sediul Primăriei Sf. Gheorghe;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> la data de 11.10.2017 și afișat la sediul APM
- Deciziei etapei de încadrare se va publica pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro>

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.*

*Înaintea 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 se sancționează 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 acestela. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna.*

*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. BORBÁTH József**







## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 11945 din 23.11.2017.  
Arhitect-șef  
Spre știință: Primăria comunei Arcuș

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE PRIN PRIMAR ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520008, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311243, e-mail -, înregistrată la nr. 11945 din 21.11.2017,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 23.11.2017 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 556/15.11.2016, eliberat de Consiliul Județean Covasna;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 11 din 14.10.2016 aprobat de președintele Consiliului Județean Covasna;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 4.289.480 din 07.11.2017;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 57403 din 08.12.2016;
- Aviz Stat Major al MAPN nr. DT/7293 din 20.12.2016;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne - IPJ Covasna - Serviciul Rușii nr. 102392 din 19.10.2017;
- Aviz CNAIR SA - Direcția Regională Drumuri și Poduri - Brașov nr. 78/367 din 02.11.2017;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 8 din 19.10.2017;
- Decizia nr. 56 din 24.10.2017 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;

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

### AVIZ FAVORABIL

Nr. 51 din 23.11.2017

pentru Planul urbanistic zonal: **AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ CU 300 DE LOCURI** (nr. proiect 1511/2016)

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe și comuna Arcuș, str. Lunca Oitului DN12-E578, parțial intravilan municipiul Sf. Gheorghe, parțial extravilan comuna Arcuș, extrase CF nr. 25655, 30280 Sf. Gheorghe, CF 23478 și 27374 Arcuș,

Inițiator: **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**

Proiectant general: **S.C. ROMÂNIO-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE "V&K" SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Viviana Gheorghiu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zonă studiată se află parțial în intravilanul localității Sf. Gheorghe, UTR 2, parțial în extravilanul comunei Arcuș. Vecinătăți: spre nord: zonă comerț și servicii; spre sud: zonă servicii și agrement; spre est: zonă servicii și agrement (sală sport multifuncțională cu 3000 de locuri; spre vest: terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice.

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

- zone funcționale: acces rutier;
- regim de construire: sens giratoriu;
- funcțiuni dominante: acces rutier;
- POT max. = nu este cazul; CUT max. = nu este cazul; h max. = nu este cazul;
- retrageri minime față de aliniament: nu este cazul; retrageri minime față de limitele laterale: nu este cazul; retrageri minime față de limitele posterioare: nu este cazul;
- circulații și accese: cu amenajările și profilele stradale propuse prin planșa A-02 "Reglementări propuse, zonificare, circulații", respectiv RLU;
- echipare tehnico-edilitară: nu este cazul.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.11.2017 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 și a prezentului aviz.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 556/15.11.2016, eliberat de Consiliul Județean Covasna.

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.

ÎNTOCMIT,  
FEKETE Júlia



ARHITECT-ȘEF,  
BERECZK Lóránd Alexandru



的

© 2004 The Authors  
Journal compilation © 2004 Blackwell Publishing Ltd

Cost: \$12.95 plus shipping  
Customer's discount

Student:

100

Cant IBAM hepatitis  
Bautismo de...

Benjamin  
Ben-Haim

Della eresia  
 ...

Summitura  
Vestibulum

Sumida

BRONK

Can't IBAN here!!!

--	--	--	--	--	--

Panel



Sentences Sentences

Subtotal 18

307

214



This is a scan of a blank sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. A single vertical line runs down the right side of the page, creating a margin. The paper appears slightly aged or off-white. There are some very faint, illegible marks at the top left corner, possibly from a previous page or binding.





**PLAN URBANISTIC ZONAL "AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE  
SPORT MULTIFUNCTIONALA CU 3000 DE LOCURI" –  
PREVEDERI GENERALE**

**1. INTRODUCERE**

**1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC ZONAL "AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA CU 3000 DE LOCURI"
Amplasament	Str. Lunca Oltului DN12-E578, partial intravilan Municipiul Sfântu Gheorghe, partial extravilan Comuna Arcus, Judetul Covasna
Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Proiectant general	S.C. " V & K® " S.R.L. SFANTU GHEORGHE
Data elaborării	noiembrie 2016 - septembrie 2017

**1.2. Obiectul lucrării**

Obiectul lucrării PLAN URBANISTIC ZONAL "AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCTIONALA CU 3000 DE LOCURI" amplasat partial in intravilanul municipiul Sfântu Gheorghe, partial in extravilanul comunei Arcus, strada Lunca Oltului DN12-E578 consta in elaborarea reglementarilor urbanistice pentru zona de acces aferenta salii de sport multifunctionale cu 3000 de locuri.



Terenul se afla parțial în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, parțial în extravilanul comunei Arcus, teren categoria de folosință drum, curți-construcții și arabil.

Terenul se învecinează cu:

- la nord – zona comerț și servicii
- la sud – zona servicii și agrement
- la vest – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice – aparținând comunei Arcus
- la est – "Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri", zona servicii și agrement

Zona studiată a fost parțial reglementată prin P.U.Z. "Zona rezidențială și servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de către S.C. "PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 295 din 2010.

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, incumbă o analiză complexă și în perspectivă a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile Temei de proiectare întocmită cu beneficiarul lucrării, a Studiului de oportunitate și a Avizului de oportunitate emis în baza Ordonanței nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autorității locale.

Planul Urbanistic Zonal propune soluții tehnice privind rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale subzonei.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- Aprofundarea / detalierea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare)
- detalierea specifică a destinației prevăzute în P.U.Z.-ul aprobat
- stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului din domeniul public sau privat
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent
- rezolvarea problematicei de trafic, modernizare drumuri-străzi
- rezolvarea dotării corespunzătoare din punctul de vedere al asigurării rețelilor tehnico-edilitare





### 1.3. Surse documentare - baza topografică

La elaborarea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele lucrări:

- "Planul Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe" proiect nr. 6/1996 elaborat de S.C. URBANPROIECT S.R.L.
- Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială și servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de către S.C."PRO-INVEST" S.R.L.
- Ridicarea topografică a zonei, întocmit prin grija proiectantului
- Certificat de urbanism nr. 556 din 15.11.2016 emis de către Consiliul Județean Covasna
- Aviz de oportunitate nr. 41 din 29.11.2016 emis de către Consiliul Județean Covasna
- Documentații similare de urbanism și amenajarea teritoriului, întocmite de proiectantul general (Planuri Urbanistice Zonale realizate în județul Covasna, Brașov, București, județul Ilfov, Galați, Braila, Iași, Oradea, Timisoara, Arad etc. etc.)
- Documentații de urbanism și amenajare a teritoriului din Franța, Finlanda și Germania
- Neufert- Bauentwurfstheorie, 2001

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### 2.1. Incadrarea în localitate

#### 2.1. Concluzii din documente anterioare

Teritoriul luat în considerare pentru amenajarea accesului la "Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri" este parțial în Unitatea teritorială de referință nr. 3 reglementată prin P.U.Z. "Zona rezidențială și servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de către S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 295 din 2010, parțial în extravilanul comunei Arcuș, pe strada Lunca Oltului, DN12 – E578.

Terenul studiat pentru realizarea accesului propus se află parțial în proprietatea Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, parțial în administrarea CNAIR – DRDP Brașov – SDN Sfântu Gheorghe, parțial în proprietatea unor persoane fizice și juridice, conform identificărilor cadastrale anexate prezentei documentații.



În conformitate cu documentația pentru obținerea Avizului prealabil de oportunitate, enumerăm reglementările obligatorii sau dotări de interes public necesare a fi avute în vedere:

- Detalierea/ specificarea concretă a funcțiunii terenului ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Se va analiza și detalia circulația carosabilă și rezolvarea accesului la "Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri"
- Se vor stabili zonele de spații verzi aferente accesului
- Se va analiza situația tuturor proprietăților din zonă prin prisma circulației terenurilor
- Se va ține cont de investițiile existente

## **2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu Planul Urbanistic Zonal**

În vederea studierii complete a sitului care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal, s-au analizat de asemenea următoarele studii complementare:

- Ridicările topografice și plan parcelar a zonei studiate
- Reglementările specifice ale zonelor conform P.U.Z. "Zona rezidențială și servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de către S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 295 din 2010.
- S-au solicitat avizele prevăzute în Certificatul de Urbanism
- S-a întocmit documentație necesară obținerii Avizului de oportunitate din partea Consiliului Județean Covasna

## **2.2. Analiza situației existente**

### **2.2.1. Aspecte generale**

Terenul pe care urmează a se realiza investiția propusă are categoria de folosință "curți - construcții", "arabil", drum.  
Pe acest teren nu există nici un fel de construcții actualmente.

### **2.2.2. Analiza geotehnică**

Teritoriul analizat face parte din Depresiunea Trei Scaune. Din punct de vedere geologic, depresiunea este umplută cu depozite levantin-cuaternare, formate din pietrisuri cu nisipuri argiloase fine și straturi de carbune peste care se dispun nisipuri și pietrisuri de  
La executarea forajelor geotehnice, care să confirme condițiile exacte ale terenului în zona de amplasare a construcțiilor propuse, în faza următoare de proiectare se vor lua măsurile corespunzătoare de alcătuire a detaliilor de fundații.





Zona se afla din punct de vedere seismic, în zona "D".  
Adâncimea de îngheț se afla la -1,10 m.

### **2.2.3. Caile de comunicație**

Zona studiată este situată în zona de Nord a municipiului Sfântu Gheorghe, pe strada Lunca Oltului - DN12-E578.

### **2.2.4. Analiza fondului construit existent**

Pe terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal există nu există clădiri.  
Adiacent amplasamentului este realizată "Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri", accesul la această investiție făcând obiectul prezentei documentații de urbanism.

### **2.2.5. Echiparea edilitară**

#### **2.2.5.1. Alimentare cu apă rece**

În zona există conductă publică distribuție apă potabilă existentă, Ø 160mm pe strada Lunca Oltului și Ø 110mm spre sala de sport multifuncțională.

#### **2.2.5.2. Canalizare menajeră și pluvială**

În zona studiată există conductă publică canalizare menajeră existentă, Ø 90mm pe strada Lunca Oltului și Ø 75mm spre sala de sport multifuncțională.

#### **2.2.5.3. Alimentare cu energie electrică**

Zona studiată dispune de rețea subterană de alimentare cu energie electrică de medie tensiune

#### **2.2.5.5. Alimentarea cu gaz**

În zona studiată există rețele de gaz metan aparținând Distrigaz Sud Rețele și Transgaz Medias S.A.

### **2.2.6. Disfuncționalități**

Din analiza situației existente rezultă următoarele:

- zona studiată, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe și a P.U.Z. "Zona rezidențială și servicii Nord", se afla parțial în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, parțial în extravilanul comunei Arcus.



- propunerile de reglementare detaliată / specifică, prin prezenta documentație urbanistică sunt în concordanță cu reglementările din documentațiile de urbanism aprobate și din proiectul de acces la "Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri".

- adiacent terenului reglementat prin prezenta documentație de urbanism este realizată "Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri", pentru care s-a obținut acordul nr. 97/78116/2012 – 412.233/2012 emis de către CNAIR (fost CNADNR) – IGPR, prelungit în 10.09.2014, privind amenajarea accesului rutier prin realizarea unui sens giratoriu, în acest sens este necesară elaborarea documentației PUZ pentru reglementarea zonei și rezolvarea intersecției.

- categoria de folosință a terenurilor studiate este actualmente "teren curți-construcții", "arabil" și drum.

- terenurile pe care se întocmește prezentul Plan Urbanistic Zonal sunt parțial în proprietatea Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe, parțial în administrarea CNAIR – DRDP Brașov – SDN Sfântu Gheorghe, parțial în proprietatea unor persoane fizice și juridice

- Nu există probleme majore care ar crea dificultăți sau costuri ineficiente în cazul realizării accesului pe aceste terenuri.

#### **2.2.7. Necesități și opțiuni**

Conform Temei de proiectare întocmită de proiectant împreună cu beneficiarul lucrării, a Avizului de Oportunitate emis de Consiliul Județean Covasna rezultă cu pertinentă oportunitatea realizării unui Plan Urbanistic Zonal, datorită faptului că suprafața de teren analizată prin prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat este insuficient detaliată pentru a putea fi stabilite reglementările urbanistice care se impun în realizarea accesului la investiția care a generat prezentul proiect.

În baza Temei de proiectare și a prevederilor cuprinse în Regulamentul de urbanism ce face parte din Planul Urbanistic Zonal, respectiv în Avizul de oportunitate au rezultat următoarele determinante "reper" de dezvoltare a zonei:

- Funcțiunea dominantă a Unității Teritoriale de Referință nr. 2/A – municipiul Sfântu Gheorghe și a Unității Teritoriale de Referință 1 – comuna Arcus, va fi zona funcțională pentru "acces".
- Este necesară întocmirea documentației P.U.Z. pentru reglementarea urbanistică a zonei și elaborarea soluției de principiu pentru realizarea intersecției cu sens giratoriu, având în vedere existența "Sălii de sport multifuncțională cu 3000 de locuri", pentru care nu este amenajat accesul





- Se vor stabili regulile specifice de construire
- Se vor delimita terenurile aflate în proprietate privată sau publică, respectiv eventualele treceri de terenuri din domeniul privat în domeniul public.
- Procentul de ocupare a terenului maxim POT = nu este cazul
- Coeficientul de utilizare a terenului maxim CUT = nu este cazul
- Se vor reglementa după caz servituti ale terenurilor cuprinse în prezenta zonă
- Se vor stabili principalele materiale de construcții care se vor utiliza
- Se vor stabili prospectele strazilor în conformitate cu prevederile legislative și normative în vigoare

### **3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICĂ, CATEGORII DE INTERVENȚII, REGLEMENTĂRI**

#### **3.1. Elemente de temă**

Elementele de Temă de proiectare care stau la baza întocmirii prezentei documentații urbanistice sunt:

- Avizul de oportunitate emis de Consiliul Județean Covasna
- Precizările de la pct. 2.2.7 din prezenta documentație
- Avizele autorităților implicate în procesul de avizare

#### **3.2. Descrierea soluției de organizare arhitectural urbanistică**

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistică a zonei au fost în principal următoarele:

- Zonificarea funcțională a terenului aferent PUZ, respectiv a Unităților Teritoriale de Referință UTR 2/A – municipiul Sfântu Gheorghe – și UTR 1 – comuna Arcus, pentru amenajare acces.
- Sistematizarea incintei propuse, având în vedere funcțiunile ce urmează a se realiza în vecinătate, deservirea funcțiunilor prin amenajarea accesului cu sens giratoriu



- Stabilirea regulilor de construire pe aceste terenuri în așa fel încât să se respecte legislația specifică în domeniu.
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publică, în acest caz a terenurilor ce vor trece în domeniul public al statului.

Principiul de sistematizare a zonei studiate a pornit de la premiza realizării unui sens giratoriu pe strada Lunca Oltului DN12 – E578, pentru accesarea "Sălii de sport multifuncționale", și în etapa ulterioară a terenurilor aflate pe partea stângă a drumului, astfel asigurându-se circulația în siguranță al participanților la trafic.

Pentru realizarea premiselor menționate mai sus, coroborate cu datele Temei de proiectare, se propune realizarea unei zone funcționale, după cum urmează:

- **ZONA FUNCȚIONALĂ PENTRU AMENAJARE ACCES RUTIER LA SALA DE SPORT MULTIFUNCȚIONALĂ CU 3000 DE LOCURI - "Acces", UTR 2/A – mun. Sfântu Gheorghe și UTR1 – comuna Arcus**

(notată pe planșa de reglementări cu "Acces") cuprinzând:

- **Zona amenajare sens giratoriu, respectiv acces de cca. 7.050 mp**, pentru realizarea accesului rutier la Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri și în etapa ulterioară a terenurilor aflate pe partea stângă a drumului.
- **Semnalistică de reclama: panouri publicitare, steaguri**
- **Spații verzi aferente zonei drumului**
- **Rețele tehnico – edilitare** – necesitatea protejării/devierii a celor existente și afectate de realizarea propunerilor din prezentul P.U.Z.

### 3.3. Organizarea circulației

#### 3.3.1. Căile de circulație

Amenajarea accesului rutier la "Sala de sport multifuncțională" prin realizarea unui sens giratoriu și a accesului propriu-zis pe partea dreaptă la km12+601m pe strada Lunca Oltului DN12-E578, s-a proiectat ținând cont de:

- situația topografică a terenului





- prevederile Planului Urbanistic General privind rețeaua majoră de circulație în municipiul Sfântu Gheorghe
- prevederile Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială și servicii Nord" prin care s-a marcat posibilul acces ce urma să fi detaliat ulterior
- acordul nr. 97/78116/2012 – 412.233/2012 emis de către CNAIR (fost CNADNR) – IGPR, prelungit în 10.09.2014, privind amenajarea accesului rutier prin realizarea unui sens giratoriu pentru deservirea "Salii de sport multifuncționale"
- asigurarea unui acces lesnicios și având în vedere siguranța circulației în zona salii de sport multifuncționale, prin realizarea unei intersecții cu sens giratoriu.

Proiectarea drumurilor s-a făcut cu respectarea Ordonanței Guvernului României nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată cu Legea nr. 82/1997, Ordinul nr. 827/2003 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Norma din 1999 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Ordonanța nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Legea nr. 413/2002 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Legea nr. 47/2003 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Hotărârea nr. 540/2003 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Ordonanța nr. 21/2005 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Legea nr. 10/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Ordonanța nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, și a tuturor modificărilor ulterioare, precum și a noilor normative:

- Ordinul nr. 44/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător
- Ordinul nr. 1294/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- Ordinul nr. 1295/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- Ordinul nr. 1296/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 49/1998 Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane
- Decizia nr. 898/2010 Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România pentru aprobarea reglementării tehnice Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice – AND 600-2010 cu toate reactualizările ulterioare.



Zona sistematizată cuprinde:

- realizarea unui sens giratoriu pe strada Lunca Oltului – DN12-E578, pentru accesarea Salii de sport multifuncționale cu 3000 de locuri și posibilitate de accesare în etapa ulterioară și a terenurilor situate pe partea stângă a DN 12 – E578
- profilul stradal "P1" pentru strada Lunca Oltului – DN12-E578 - strada de categoria a III-a, 2 benzi de circulație cu lățime 3,50 metri fiecare, zonă verde de 1,00m lățime pe ambele laturi, pistă de bicicliști de 1,50m lățime pe ambele părți și trotuar cu o lățime de 1,50m pe ambele laturi – **ETAPA I**
- profilul stradal "P1" pentru strada Lunca Oltului – DN12-E578 - strada de categoria a II-a, 4 benzi de circulație, respectiv 2 benzi pentru fiecare sens, cu lățime 3,50 metri fiecare, zonă verde cu o lățime de 1,00m pe ambele laturi, pistă de bicicliști cu o lățime de 1,50m pe ambele părți și trotuar cu o lățime de 1,50m pe ambele laturi – **ETAPA II**

În ETAPA I se va realiza profilul stradal "P1", urmând ca în ETAPA a II-A să se realizeze lărgirea străzii Lunca Oltului – DN12 – E578, la strada de categoria a II-a cu 4 benzi de circulație – câte 2 benzi pentru fiecare sens, conform profilului stradal "P1".

### 3.3.2. Sistematizare verticală

Din ridicarea topografică folosită la întocmirea prezentului Plan Urbanistic Zonal, planul cadastral și din cele observate la fața locului, rezultă că terenul este relativ plan, deci nu se impun lucrări speciale de sistematizare verticală.

La amenajarea drumurilor, platformelor se va avea în vedere rezolvarea unitară a colectării apelor pluviale și dirijarea lor spre sistemul de colectare al zonei, prin racordare la bazinul de retenție a apelor pluviale. Soluțiile vor ține cont de punctele de vedere ale autorităților locale de specialitate în domeniu (Gospodărie Comunala S.A., Agenția de Protecție a Mediului etc.)

### 3.4. Zonificarea teritoriului

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se zonifică în două unități teritoriale de referință:

- zonă pentru realizare sens giratoriu aferent acces rutier la Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri - "Acces", UTR nr.2 / A – municipiul Sfântu Gheorghe
- zonă pentru realizare sens giratoriu și în etapa ulterioară acces pentru terenurile aflate pe partea stângă a drumului - "Acces", UTR nr. 1 – comuna Arcus





### 3.5. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime al zonelor funcționale din vecinătate a fost stabilit prin P.U.Z. "Zona rezidențială și servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de către S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 295 din 2010. Prin prezenta documentație de urbanism nu se modifică sau reglementează regimul de înălțime aprobat anterior.

### 3.6. Regimul de aliniere a construcțiilor

Regimul de aliniere este stabilit prin "limita zonei de construire" (limita edificabilului) **indica limita maximă admisibilă de construire pe toate direcțiile.**

Acesta a fost stabilit la 57,00m din axul străzii Lunca Oltului – DN12-E578 prin P.U.Z. "Zona rezidențială și servicii Nord", proiect nr. 2/2009 elaborat de către S.C."PRO-INVEST" S.R.L., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 295 din 2010. Prezenta documentație de urbanism nu modifică regimul de aliniere aprobat anterior.

### 3.7. Modul de utilizare a terenului.

Bilanțul teritorial înscris pe planșa "Reglementări propuse, zonificarea teritoriului, circulații" ilustrează suprafețele zonelor funcționale din zona studiată, suprafața reglementată prin PUZ, coeficientul de utilizare al terenului CUT și procentul de ocupare al terenului POT nefiind reglementați în prezenta documentație de urbanism, aceasta reglementând doar realizarea sensului giratoriu pentru accesul rutier la "Sala de sport multifuncțională" și a terenurilor învecinate.

Bilanțul teritorial existent/propus al zonei se prezintă astfel :

BILANT TERITORIAL		
	Existent	Propus
Suprafața de teren aferentă zona studiată	24.426,50mp	24.426,50mp
Suprafața de teren aferentă P.U.Z.	7.042,68mp	7.042,68mp
Suprafața cai de comunicație rutieră de deservire publică	4.661,29	6.775,07
Suprafața zona funcțională servicii și agrement (municipiul Sfântu Gheorghe)	12.761,82mp	11.559,18mp
Suprafața zona funcțională comerț și servicii (municipiul Sfântu Gheorghe)	806,35mp	790,31mp
Suprafața zona funcțională locuințe și servicii (municipiul Sfântu Gheorghe)	190,00mp	180,22mp
Suprafața teren agricol extravilan (comuna Arcus)	6.007,04mp	5.121,72mp
Suprafața aferentă amenajare acces rutier "Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri" – INTERSECȚIE CU SENS GIRATORIU (suprafața teren intravilan - comuna Arcus – UTR 1)	-	7.042,68mp
(suprafața teren intravilan -mun. Sfântu Gheorghe – UTR 2/A)	-	(6.157,36mp)
	-	(885,32mp)



### **3.8. Echiparea tehnico-edilitara**

Zona studiata dispune de toate rețelele tehnico-edilitare necesare funcționării "Sălii de sport multifuncționale".

Toate rețelele tehnico-edilitare afectate de realizarea intersecției cu sens giratoriu, respectiv a accesului rutier la Sala de sport multifuncțională de 3000 de locuri, vor fi protejate/deviate în funcție de necesitate.

#### **3.8.1. Alimentarea cu apă**

În zona există rețea publică de alimentare cu apă, la care s-a bransat "Sala de sport multifuncțională".

Pentru amenajarea accesului rutier - nu este necesară bransarea.

#### **3.8.2. Canalizarea menajeră și pluvială**

În zona există conductă de canalizare menajeră la care s-a racordat "Sala de sport multifuncțională".

Canalizarea pluvială pentru "Sala de sport multifuncțională" se realizează conform soluției tehnice din proiectul de specialitate autorizat.

Pentru amenajarea accesului rutier - nu este necesară racordarea.

#### **3.8.3. Alimentare cu căldură**

În zona există conductă de gaz metan la care s-a bransat "Sala de sport multifuncțională".

Pentru amenajarea accesului rutier - nu este necesară racordarea.

#### **3.8.4. Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică va fi realizată în conformitate cu Studiile de soluție întocmite de firme de specialitate pentru fiecare obiectiv în parte.

Pentru amenajarea accesului rutier - nu este necesară racordarea.

#### **3.8.5. Alimentare cu gaze**

În zona există conductă de gaz metan, la care s-a bransat "Sala de sport multifuncțională", și magistrală de gaz metan aparținând Transgaz Medias.

Pentru amenajarea accesului rutier - nu este necesară racordarea la rețea.





### 3.8.6. Telecomunicatii

Telefonizarea noilor constructii ce urmeaza a se realiza in aceasta zona se va face pe baza unui proiect de specialitate comandat de la TELEKOM - SA. sau alti furnizori de retele de telefonie.

Pentru amenajarea accesului rutier - nu este necesara telefonizarea.

### 3.9. Obiective de utilitate publica

#### 3.9.1. Obiectivele de utilitate publica sunt :

- zona aferenta strazii Lunca Oltului – DN12-E578

#### 3.9.2. Tipul de proprietate a terenului

Totalul teritoriului aferent Planului Urbanistic Zonal este de 7.042,68 mp, se defalca pe tipuri de proprietate :

- Terenuri in domeniul public a Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Terenuri in domeniul privat a Primariei Municipiului Sfantu Gheorghe
- Terenuri aflate in administrarea CNAIR – DRDP Brasov – SDN Sfantu Gheorghe
- Terenuri in domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice

#### 3.9.3 Circulatia terenurilor

Necesitatile de amplasare a obiectivelor noi, impun treceri de terenuri in domeniul public.

Totodata se impune:

- Folosirea serviciilor unor specialisti topografi, pentru intocmirea lucrarilor cadastrale / topografice de intabulare, dezmembrare, comasare dupa caz a parcelelor existente
- Serviciile unor specialisti in operarea in Cartea Funciara, respectiv specialisti de la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, reprezentanti al autoritatilor locale si a proprietarilor persoane fizice si juridice.



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCTIE  
"V & K" srl ROMÂNIA  
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korbai Csoma Sandor Nr. 24  
tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 și 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro



#### 4. CONCLUZII

Detaliile tehnice de aplicare a prezentului PUZ sunt specificate în "Regulamentul aferent PUZ", care se utilizează însă corelat și completat cu prevederile din prezentul volum de piese scrise și respectiv desenate.

Intocmit ,

PROIECTANT GENERAL  
SC "V&K®" SRL  
arh. Gheorghiu Vivianne

septembrie 2017

