

Consiliul Județean Covasna  
Kovászna Megye Tanácsa  
Covasna County Council

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI SI URBANISM**

**AVIZ NR. 64/ 2010**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Planul Urbanistic de Detaliu – „MODERNIZARE STAȚIE CALE FERATĂ” SFÂNTU GHEORGHE**, proiect nr. 1389/2010, elaborat de SC”V&K”SRL–SF.GHEORGHE,

văzând avizele obținute,

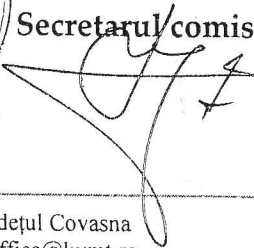
- Certificatele de urbanism nr. 73 din 18.02.2009, eliberat de Primăria Municipiului Sf.Gheorghe,
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 8/2010, aprobat cu Hotărârea Consiliului local al municipiului Sf.Gheorghe nr. 163/2010,
- Aviz SC” GOSP.COM.”SA Sf.Gheorghe pentru apă, canalizare, cu adresa nr. 17-3274 din 20.07.2009,
- Aviz de amplasament ELECTRICA SA – Sf.Gheorghe cu nr. 490/2009,
- Decizia nr. 56/23.09.2010 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna – Sf.Gheorghe cu nr. 6480 din 23.09.2010,
- Aviz DISTRIGAZ SUD – Brașov cu adresa nr.1698/A RIE 1834 din 13.08.2009,
- Aviz ROMTELECOM – COVASNA cu adresa nr.480/16.07.2009,
- Adresa I.S.U Covasna – Sf.Gheorghe cu nr. 730186 din 19.07.2009,
- Aviz sanitar nr.3 din 03.08.2009 - Direcția de Sănătate Publică Brașov,
- Aviz M.A.I. – Serviciul Rutier Covasna cu nr. 286579 din 26.08.2010,
- Aviz nr. 76/2010 – Comisia Județeană pentru Protecția Monumentelor Istorice, cu nr. 9309 din 13.09.2010,

emite,

**AVIZ UNIC FAVORABIL**  
pentru documentația prezentată.

  
**TAMÁS Sándor**  
Președintele comisiei



  
**BÍRÓ Dónát**  
Secretarul comisiei

FI/3 ex.

**SCARA 1 : 5.000**

Nr. 1816 J Data 26.08.17



Pentru conformitate  
cu originalul

lozsvári Valentin Dodica művész. Ajándék gyanánt mellszobrokat kínál, a címzett modelljét használva. Egy-egy ilyen meglepetés ára 500 és 1000 euró között változhat, a méretektől függően, tehát az ügyfeleinek jól zsebbe kell nyúlniuk. A művész fényképek, arcképfotók alapján készíti el a bronzszobrot a megrendelőnek, akik csak úgy tudnak meglepetést szerezni valakinek, ha rendelkeznek az illető fotójával. «

kompromisszumkész, de nem zsarolható alapemberévé érett a szervezet. Sok szempontból tökéletes utód. Azért nem vehette át Kelemen Hunor mindaddig Markó Béla helyét, mert nem volt verseny, és így nem bizonyíthatott. Kelemennek Eckstein-Kovács Péter adott hitelt és lendületet. Volt már szövetségi elnökjelölt korábban is, de akkor csak a poén szintjén merült fel, hogy Markó elköszönhet az elnöki pozíciótól.

Nem feltétlenül azért, mert a régi elnök túlságosan ragaszkodott a szé-

ség úgy diktálta). Ő volt a biztosíték. Ha Kelemen korábban lép színpadra, nem kap elég támogatást. Vagy kap, de nem lesz elég hitele. A szervezeti automatizmusok nem tartották volna eléggé fent: maradt volna a régi elnök egyáltalán nem új embere. Ha korábban mond le Markó, vagy lép színpadra Kelemen, az RMDSZ nem biztos, hogy túléli.

Eckstein-Kovács Péter hetek óta tartó szívós kampánya azonban ki-mozdította a szervezetet az eddig jól rögzítettnek hitt pozíciójából. Több

cióban lévő RMDSZ-politikusokat. Bebizosította, hogy az évek során elsorvad (elsorvasztott) platformok helyét új szerveződéseknek kell betölteniük, hogy a Szövetség csak többletminenciós modellben működhet tovább. Hogy van új és más struktúra, amely mentén a Szövetség újítható.

Lehetett volna-e most sikeresebb Eckstein? Aligha. Az RMDSZ „törzsfeloldása” azért volt ilyen lassú, mert nem már meglévő, kipróbált minták szerint szerveződött a Szövetség az el-

van Kelemen Hunornak is a szervezeti reformmal, nyíltan felvállalhatja a saját profizmusát (van neki), mert van ebben partnere, van, amihez viszonyítani, van, akivel együttműködni. Van, aki „ellentart” neki, aki kiegyensúlyozza, kiegészíti. Kelemen és Eckstein-Kovács feltételezik egymást, mert az ő párosuk teremthet referenciaalapot: ez a szervezet több arcú szervezet. Több, egymástól teljesen különböző, mégis egymással együttműködni tudó valódi politikai szervezet. Felsorakozhat melléje, aki tud. (...) «



## Sepsiszentgyörgy Municipium Polgármesteri Hivatala

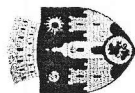
Petőfi Sándor út 2. szám – tel.: 0267 311 243.  
fax: 0267 311 243, e-mail: primar@sepsi.ro

A W&K Kft. kérésére Sepsiszentgyörgy municipium polgármesteri hivatala Antal Árpád András polgármester kezdeményezésére közzéteszi

**A sepsiszentgyörgyi vasútállomás korszerűsítése**  
elnevezésű városfejlesztési részlettervet jóváhagyó határozattervezetet, amelyet az áprilisi tanácsülés alkalmával elemeznek, véleményeznek és hagynak jóvá.

A fent megnevezett tervezet a polgármesteri hivatal ügyfélfogadó irodájában, valamint a [www.sfantugheorgheinfo.ro](http://www.sfantugheorgheinfo.ro) honlapon tekinthető meg.

Az esteleges javaslatok, ötletek, vélemények kifejezhetőek írásban az illető személy nevével, lakcímével és telefonszámával együtt az ügyfélfogadó irodában vagy a [zelinda.fulop@sepsi.ro](mailto:zelinda.fulop@sepsi.ro) e-mail címen, 2011. március 14-ig.



## Sepsiszentgyörgy Municipium Polgármesteri Hivatala

Petőfi Sándor út 2. szám – tel.: 0267 311 243.  
fax: 0267 311 243, e-mail: primar@sepsi.ro

Nagy Mihály és tulajdonosársai kérésére Sepsiszentgyörgy municipium polgármesteri hivatala Antal Árpád András polgármester kezdeményezésére közzéteszi

**A Dózsa György utcai lakások**  
elnevezésű körzeti városrendezési tervét jóváhagyó határozattervezetet, amelyet az áprilisi tanácsülés alkalmával elemeznek, véleményeznek és hagynak jóvá.

A fent megnevezett tervezet a polgármesteri hivatal ügyfélfogadó irodájában, valamint a [www.sfantugheorgheinfo.ro](http://www.sfantugheorgheinfo.ro) honlapon tekinthető meg.

Az esteleges javaslatok, ötletek, vélemények kifejezhetőek írásban az illető személy nevével, lakcímével és telefonszámával együtt az ügyfélfogadó irodában vagy a [zelinda.fulop@sepsi.ro](mailto:zelinda.fulop@sepsi.ro) e-mail címen, 2011. március 14-ig.

# Akar pénzt keresni?

A Székely Hírmondó

utcai újságárusokat  
(rikkanosokat)

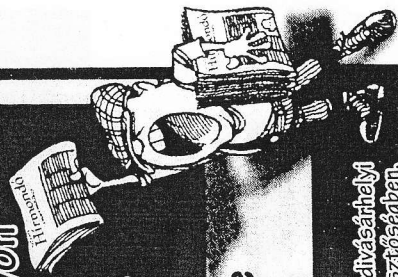
## KERES

Sepsiszentgyörgyön  
és

Kézdivásárhelyen.

Minden nap degeszre  
tömhetsi a zsebét!

Érdeklődjön, jelentkezzen a kézdivásárhelyi és a sepsiszentgyörgyi szaktársaságban.  
Tel.: 0267-360 200, 0267-311 004



siguranță. Dacia Duster a luat

zonelor care prezintă cele mai mari șanse de a lăsa capul unui copil. Riscurile sunt mari, însă, în zonele care pot lăsa capul unui adult.

pentru ca descrie noi oportunități pentru piața europeană.

Pe lângă "revoluționarul" BMW Max, Ford vine la Geneva cu alte modele: conceptul

În caz contrar se pot aplica amenzi contravenționale până la 150 lei."

## OBSERVATORUL DE COVASNA

observatorulcv@gmail.com  
Telefon / Fax: 0267-351.425

**DIRECTOR**  
FLORIN CHERESTES

**SECRETAR GENERAL**  
**DE REDACȚIE**  
VLAD ANDREI  
MANOLĂCHESCU

**REDACTORI**  
MONICA VAJNA  
ANDREEA DABUJA-KELEMEN

**MARKETING**  
CRISTINA CALIMAN  
ADRIAN DURUȘ

**TEHNOREDACTOR**  
VIOREL IORDAN

**ASISTENT MANAGER**  
SIMONA CALIMAN

**MICA PUBLICITATE**  
PORA GYONGYI

**DIFUZARE**  
GEORGE REBEGEA

**Sfântu-Gheorghe,**  
**Str. Sporturilor, nr. 8,**  
**Bl. 18, sc. B, ap. 1**

**Abonamente:**  
**0267-310.684 (H-Press)**  
**0267-325.005 (Adrimar)**  
**0267-310.450 (Poșta)**

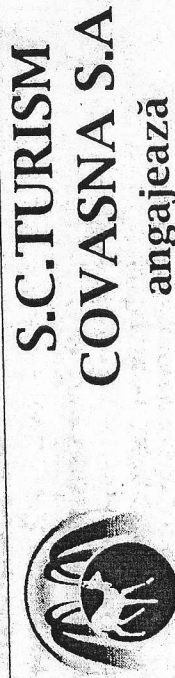
ISSN 1583-8567  
Tipar executat la  
SC Tipo-Graf SRI Sfântu-Gheorghe

## Anunț

S.C. AISE Sfântu Gheorghe anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul **îmbunătățire nivel de tensiune LEA jt Sântionlunca, zona PTA 1 și PTA 4**, propus a fi amplasat în zona localității Sântionlunca, titular SDEE Covasna.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Covasna, Sfântu Gheorghe, Bd. Grigore Bălan, nr. 10 și la sediul S.C. AISE str. Dăczu, nr. 2, de **luni până joi, între orele 11:00-14:00.**

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru protecția mediului Covasna.



## S.C. TURISM COVASNA S.A. angajează

**Post: ECONOMIST - Specialitate contabilitate**

**Cerințe:**

- studii superioare; calitate de expert contabil; cunoștințe închidere lunară bilanță, bilanț; cunoscător al Normativelor IFRS

**Experiență: minim 3 ani**

**Oferim salariu atractiv și alte facilități**

**CV-urile se depun la sediul societății: Oraș Covasna, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1-2, jud. Covasna**

**Relații la: Tel: 0267 340401 / int. 219**

**Fax: 0267 342222**

**Mail:**

**secretariat@turismcovasna.ro**  
**salarizare@turismcovasna.ro**

## Anunț

La solicitarea S.C. „W&K” S.R.L. se aduce la cunoștință publică inițiativa primarului municipiului Sfântu Gheorghe dl. Antal Árpád András privind elaborarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Modernizare stație cale ferată**” Sfântu Gheorghe, care va fi supus analizei, avizării și adoptării Consiliului Local al municipiului în cadrul ședinței din luna aprilie 2011.

Textul complet al proiectului de hotărâre se poate consulta la sediul Primăriei, Compartimentul Relații cu Publicul, respectiv va putea fi consultat pe pagina web a instituției [www.sfantugheorgheinfo.ro](http://www.sfantugheorgheinfo.ro).

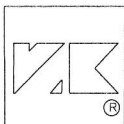
Eventualele propuneri, sugestii, opinii exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și nr. de telefon al semnatarului, sau la adresa de e-mail: [zelinda.fulop@sepsi.ro](mailto:zelinda.fulop@sepsi.ro), până la data de 14 martie 2011.

## Anunț

La solicitarea persoanei fizice Nagy Mihály și coproprietarilor se aduce la cunoștință publică inițiativa primarului municipiului Sfântu Gheorghe dl. Antal Árpád András privind elaborarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „**Locuințe str. Dózsa György Sfântu Gheorghe, jud. Covasna**”, care va fi supus analizei, avizării și adoptării Consiliului Local al municipiului în cadrul ședinței din luna aprilie 2011.

Textul complet al proiectului de hotărâre se poate consulta la sediul Primăriei, Compartimentul Relații cu Publicul, respectiv va putea fi consultat pe pagina web a instituției [www.sfantugheorgheinfo.ro](http://www.sfantugheorgheinfo.ro).

Eventualele propuneri, sugestii, opinii exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și nr. de telefon al semnatarului, sau la adresa de e-mail: [zelinda.fulop@sepsi.ro](mailto:zelinda.fulop@sepsi.ro), până la data de 14 martie 2011.

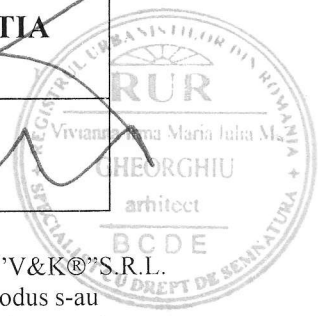


SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

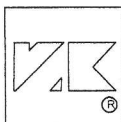
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumirea lucrării                                     | "PLAN URBANISTIC DE DETALIU<br>MODERNIZARE STATIE CALE FERATA<br>SFANTU GHEORGHE"                                                                                                                                                                                             |
| Amplasament                                            | STATIA CALE FERATA SFANTU<br>GHEORGHE, jud. Covasna                                                                                                                                                                                                                           |
| Beneficiar                                             | <b>COMPANIA NATIONALA DE CAI<br/>FERATE "C.F.R." S.A. – REGIONALA<br/>BRASOV</b>                                                                                                                                                                                              |
| Proiectant general                                     | S.C."V&K®"S.R.L.-ROMANIA                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Numar contract                                         | 1389 / 2010                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Faza                                                   | PLAN URBANISTIC DE DETALIU                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Volumul                                                | DOCUMENTATIE OBTINERE<br><b>AVIZ AGENTIA PENTRU PROTECTIA<br/>MEDIULUI</b>                                                                                                                                                                                                    |
| Director S.C."V&K®"S.R.L. :<br>arh. Gheorghiu Vivianne | .....<br><br><br> |

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".

august 2010



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

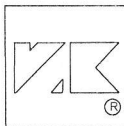
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

|                                                        |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Denumirea lucrării                                     | "PLAN URBANISTIC DE DETALIU<br>MODERNIZARE STATIE CALE FERATA<br>SFANTU GHEORGHE" |
| Amplasament                                            | STATIA CALE FERATA SFANTU<br>GHEORGHE, jud. Covasna                               |
| Beneficiar                                             | <b>COMPANIA NATIONALA DE CAI<br/>FERATE "C.F.R." S.A. – REGIONALA<br/>BRASOV</b>  |
| Proiectant general                                     | S.C."V&K®"S.R.L.-ROMANIA                                                          |
| Numar contract                                         | 1389 / 2010                                                                       |
| Faza                                                   | PLAN URBANISTIC DE DETALIU                                                        |
| Volumul                                                | PIESE SCRISE SI DESENATE -<br>PLAN URBANISTIC DE DETALIU                          |
| Director S.C."V&K®"S.R.L. :<br>arh. Gheorghiu Vivianne | .....                                                                             |

Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C."V&K®"S.R.L.  
- ROMANIA, Sfantu 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".

august 2010



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

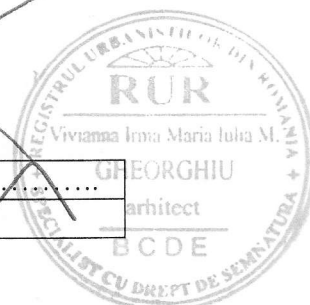
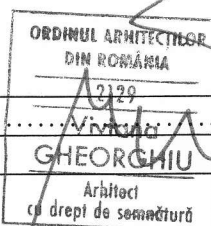
520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

## COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE A PROIECTULUI

S.C. " V & K® " S.R.L. - ROMANIA , SFANTU GHEORGHE

arh. Gheorghiu Vivianne-sef de proiect



### PROIECTANTI

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| ARHITECTURA             |       |
|                         |       |
| arh. Gheorghiu Vivianne | ..... |
|                         |       |
| tarh. Kali Nagy Istvan  | ..... |
|                         |       |
| arh. Mircea Gheorghiu   | ..... |
|                         |       |
| arh. Monica Tataru      | ..... |
|                         |       |
| INSTALATII              |       |
|                         |       |
| ing. Kopacz Peter       | ..... |
|                         |       |

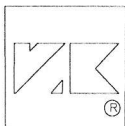
august 2010



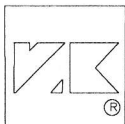
## **BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE**

### **1. PIESE SCRISE**

- Foaie de titlu
- Colectiv tehnic de coordonare a proiectului si lista de proiectanti
- Borderou piese scrise si desenate
- Extras de carte funciara pentru informare nr. cad 25160
- Plan de incadrare in zona, sc. 1:5000, nr. 18165 din 26.08.2010 vizat de O.C.P.I. Covasna
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, sc. 1:5000, nr. 18154 din 26.08.2010 vizat de O.C.P.I. Covasna, plansa nr. 1
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, sc. 1:5000, nr. 18154 din 26.08.2010 vizat de O.C.P.I. Covasna, plansa nr. 2
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, sc. 1:1000, plansa nr. 1/3
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, sc. 1:1000, plansa nr. 2/3
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, sc. 1:1000, plansa nr. 3/3
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 8 din 23.06.2010 emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Certificat de urbanism nr. 73 din 18.02.2009 emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Aviz nr. IIIA 17-3274 din 20.07.2009 emis de catre S.C. Gospodarie Comunala S.A. Sfantu Gheorghe
- Aviz nr. 490 din 2009 emis de catre S.C. Electrica Distributie Transilvania Sud S.A., sucursala Covasna



- Aviz nr. 1698/A din 13.08.2009 emis de catre S.C. Distrigaz Sud S.A. Brasov
- Aviz nr. 480 din 16.07.2009 emis de catre S.C. Romtelecom S.A. Covasna
- Aviz nr. 730186 din 19.07.2009 emis de catre Inspectoratul pentru Situatii de urgenta "Mihai Viteazul" al Judetului Covasna, Ministerul Administratie si Internelor
- Aviz nr. 276 din 21.07.2009 emis de catre Agentia Nationala pentru Protectia Mediului – Covasna
- Aviz sanitar nr. 3 din 03.08.2009 emis de catre Agentia de Sanatate Publica Brasov
- Aviz nr. 286569 din 26.08.2010 emis de catre Inspectoratul Judetean de Politie Covasna, Serviciul Rutier Covasna
- Aviz nr. 76/2010 din 13.09.2010 emis de catre Consiliul Judetean Covasna - Comisia Judeteana pentru Protectia Monumentelor Istorice
- Aviz nr. 6480 din 23.09.2010 emis de catre Agentia pentru Protectia Mediului Covasna
- Aviz unic nr. 64 din 08.10.2010 emis de catre Consiliul Judetean Covasna
  
- Memoriu de prezentare



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

## 2. PIESE DESENATE

|    |                                                           |              |
|----|-----------------------------------------------------------|--------------|
| 1. | Plan de incadrare, scara 1: 5000                          | A – 00       |
| 2. | Analiza situatiei existente, scara 1:500                  | A – 01       |
| 3. | Profil transversal A-A, scara 1:200                       | A – 01/P     |
| 4. | Analiza fondului construit, scara 1:500                   | A – 02       |
| 5. | Reglementari propuse, zonificare, circulatii, scara 1:500 | A – 03       |
| 6. | Profil transversal A-A propus, scara 1:200                | A – 03/P     |
| 7. | Fatada statie de cale ferata propusa Proiect C.F.         | SGPT01AR0900 |

Intocmit ,

arh. Monica Tataru

august 2010



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 25160  
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:  
Top: -

#### TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada -, nr. -

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                      | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| A1       | 25160                          | Din acte:133378;<br>Masurata:133378 | ... cale ferată        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 25160  
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

| Inscrieri privitoare la proprietate |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Observatii / Referinte |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 2080 / 03.02.2009                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
|                                     | Act act administrativ, 93-94, 14.10.2008, emis de BCPI Cluj-Napoca, protocol de colaborare ANCPI- CN Căi Ferate CFR , documentație tehnică cadastrală, contract de concesiune nr.MM.224.24.01.2002, act adițional la contractul de concesiune nr.4239.12.11.2008, procese verbale de predare primire din 24.01.2002 și 12.11.2008, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului la data de 08.10.2008 , |                        |
| 1                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | A1                     |
| 1                                   | STATUL ROMÂN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 25160  
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

| Inscrieri privitoare la sarcini |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 2080 / 03.02.2009               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
|                                 | Act act administrativ, 93-94, 14.10.2008, emis de BCPI Cluj-Napoca, protocol de colaborare ANCPI- CN Căi Ferate CFR , documentație tehnică cadastrală, contract de concesiune nr.MM.224.24.01.2002, act adițional la contractul de concesiune nr.4239.12.11.2008, procese verbale de predare primire din 24.01.2002 și 12.11.2008, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului la data de 08.10.2008 , |                        |
| 1                               | Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o perioadă de 49 ani , începând cu data de 24.01.2002, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                        | A1                     |
| 1                               | COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "C.F.R." S.A. BUCUREȘTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |

## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 25160  
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

### PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                 | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|--------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | curti constructii      | DA         | Din acte:-;<br>Masurata:133378 | -         | -         | -           | -              | cale ferată            |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. 134152/13-12-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
MIHAELA KOVACS**

Kovacs Mihaela  
asistent - registrator



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 25160  
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:  
Top: -

#### TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada -, nr. -

| Nr. Crt. | Nr. cadastral / Nr. topografic | Suprafata (mp)                      | Observatii / Referinte |
|----------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| A1       | 25160                          | Din acte:133378;<br>Masurata:133378 | ... cale ferată        |

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 25160  
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

| Inscrieri privitoare la proprietate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                        | Observatii / Referinte |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 2080 / 03.02.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |                        |
| Act act administrativ, 93-94, 14.10.2008, emis de BCPI Cluj-Napoca, protocol de colaborare ANCPI- CN Căi Ferate CFR, documentație tehnică cadastrală, contract de concesiune nr.MM.224.24.01.2002, act adițional la contractul de concesiune nr.4239.12.11.2008, procese verbale de predare primire din 24.01.2002 și 12.11.2008, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului la data de 08.10.2008, |                                                                        |                        |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1                     |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | STATUL ROMÂN                                                           |                        |

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 25160  
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

| Inscrieri privitoare la sarcini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                     | Observatii / Referinte |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 2080 / 03.02.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                     |                        |
| Act act administrativ, 93-94, 14.10.2008, emis de BCPI Cluj-Napoca, protocol de colaborare ANCPI- CN Căi Ferate CFR, documentație tehnică cadastrală, contract de concesiune nr.MM.224.24.01.2002, act adițional la contractul de concesiune nr.4239.12.11.2008, procese verbale de predare primire din 24.01.2002 și 12.11.2008, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului la data de 08.10.2008, |                                                                                                                                     |                        |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data de 24.01.2002, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1                     |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "C.F.R." S.A. BUCUREȘTI                                                                            |                        |

*Novăcs Anamela*  
asistent-Registrator



## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCARA NR. 25160  
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

### PARCELE

| Nr. Crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)                 | Nr. titlu | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|--------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | curti constructii      | DA         | Din acte:-;<br>Masurata:133378 | -         | -         | -           | -              | cale ferată            |

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 127603/12-07-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
MIHAELA KOVACS**

Kovács Mihaela  
asistent - registrator



# AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 23.06.2010

Solicitant/adresă: Nicolau Costache, director al **Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” –S.A. Sucursala Regională de Căi Ferate Brașov**, cu domiciliul/sediul în județul Brașov, municipiul Brașov, sector -, str. Politehnicii, nr.1, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon 0268-472092, identificat prin CF -, nr.top -.

Nr. cerere: 27579 din 17.06.2010

Obiectiv/adresă: **“Lucrări de reabilitare a stației CF Sfântu Gheorghe”**, Sf. Gheorghe, str. Gării nr.2.

Reglementări existente: **DA**

Regim de înălțime: **S+P+2**

Retrageri obligatorii: -cu respectarea alinierii existente

POTmax = **40%** ; CUTmax = **1,2**

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a avizat favorabil cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr.12 din 22.06.2010, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie modernizat:  
Zona cuprinsă:
    - peroanele de călători;
    - clădire călători;
    - p-ța Gării;
  - Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
    - reabilitare clădire existentă;
    - sistematizarea circulației rutiere și pietonale în p-ța Gării, parcuri;
  - Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
    - refacerea peroanelor;
    - construire tunel pietonal;
    - gard de protecție între linii;
    - drenaj pe toată lungimea peroanelor;
    - sistem de supraveghere video respectiv instalație modernă de avizare sonoră a publicului;
    - amenajare locuri de parcare, inclusiv pt. biciclete, și stații pentru mijloace de transport în comun;
    - amenajări pt. persoane cu dizabilități
    - rezolvare acces, rampă și parcuri auto
- 
- POTmax = se va menține cel existent;
  - CUTmax = se va menține cel existent
  - regim de înălțime, max = se va menține cel existent;
  - edificabilul:
    - nu este cazul.
  - echipare tehnico-edilitară:
    - se vor redimensiona și moderniza rețelele de utilități pentru a corespunde situației în urma modernizării;

În urma analizării solicitării, Consiliul Local Municipal prin HCL nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2010 a aprobat avizul prealabil de oportunitate pentru: **“Lucrări de reabilitare a stației CF Sfântu Gheorghe”**.

PRIMAR  
Antal Árpád András



ARHITEC SEF  
Birtalan Csilla



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Primar  
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 73 din 18.02.2009

Urmare cererii adresate de REGIONALA C.F.R. BRAȘOV

cu domiciliul  
sediul în județul BRAȘOV

municipiul  
orasul comuna BRAȘOV

Sectorul / Satul

Cod poștal

Strada POLITEHNICII

Nr. 1

Bloc

Scara

Ap.

Telefon / Fax:

E-mail:

înregistrată la nr. 5993

din 13.02.2009

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

C E R T I F I C Ă :

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul

COVASNA

municipiul

orasul  
comuna

SFÂNTU GHEORGHE

Sectorul / Satul:

cod poștal

Strada GĂRII

Nr. 2

Bloc

Sc.

Ap.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6 05.11.1995, faza PUG/PUZ/PUD,  
aprobată cu hotărârea Consiliului județean / local 93 27.12.1999

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL ESTE PROPRIETATEA REGIONALEI C.F.R. BRAȘOV ȘI SE AFLĂ ÎN  
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC

ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

### 3. REGIMUL TEHNIC

REABILITARE ȘI MODERNIZAREA STAȚIEI C.F.R. DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE  
- SOLICITĂM ÎNTOCMIREA UNUI PUD PENTRU ZONA STUDIATĂ CONFORM STUDIU DE  
FEZABILITATE APROBAT ȘI PROCURAREA TUTUROR AVIZELOR PREVĂZUTE DE LEGILE  
ÎN VIGOARE  
- ÎNCHEIEREA UNUI ACORD DE PARTENERIAT ÎNTRE STAȚIA DE CALE FERATĂ ȘI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Prezentul Certificat poate fi utilizat:  
pentru ÎNTOCMIREA UNUI P.U.D.

### 4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată)

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

☐ PAC

☐ PAD

☐ POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apa

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Altele

☐ verificator A (inginer)

☐ acordul proprietarilor

☐ verificator B (arhitect)

☐ O.C.G.C.

☒ Direcția ptr. Cultură, Culte și  
Patrimoniul Cultural Național  
Jud. Covasna

☐ aviz proiectant inițial

☐ Verificator I

c.2. Avize și acorduri privind:

☒ prevenirea și stingerea incendiilor

☒ apărarea civilă

☒ protecția mediului

☒ sănătatea populației

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

**AVIZUL DE LA I.P.J. - COVASNA SERVICIUL POLIȚIEI RUTIERE**

d.2. Alte avize / acorduri:

d.3. Studii de specialitate:

e. Documente de plată ale următoarelor taxe:

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de

12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Antal Árpád -András



SECRETAR,

Kulcsár Tünde

ARHITECT ȘEF,

Birtalan Erzsébet Csilla

Achitată taxa de:

254 lei, conform chitanței nr. 6097

din 13.02.2009

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 în construcții, cu modificările și completările ulterioare,

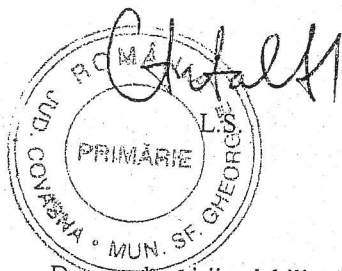
SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 73 / 2009

De la data de 03.02.2010 până la data de 03.02.2011

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

PRIMAR,

Antal Árpád -András



SECRETAR,

Kulcsár Tünde

ARHITECT ȘEF,

Birtalan Erzsébet Csilla

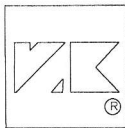
Data prelungirii valabilității:

Achitată taxa de: scutit de taxă lei, conform chitanței nr. —

din —

Transmis solicitantului la data de:

direct / prin poștă.



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

|                    |                                                                                            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumirea lucrării | <b>“PLAN URBANISTIC DE DETALIU<br/>MODERNIZARE STATIE CALE FERATA SFANTU<br/>GHEORGHE”</b> |
| Amplasament        | Statie Cale Ferata Sfantu Gheorghe                                                         |
| Beneficiar         | COMAPNIA NATIONALA DE CAI FERATE “CFR”<br>S.A. – REGIONALA BRASOV                          |
| Proiectant general | S.C. " V & K® " S.R.L. ROMANIA                                                             |
| Data elaborării    | mai 2010 – august 2010                                                                     |

#### 1.2. Obiectul lucrării

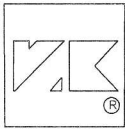
Obiectul lucrării ”PLAN URBANISTIC DE DETALIU MODERNIZARE STATIE CALE FERATA SFANTU GHEORGHE” -- municipiul Sfantu Gheorghe, localitatea Sfantu Gheorghe , consta in elaborarea unei solutii urbanistice ale zonei studiate, situate in partea de est a localitatii Sfantu Gheorghe.

Zona studiata , in conformitate cu prevederile “Planului urbanistic general al municipiului Sfantu Gheorghe”, proiect nr. 6/1995 elaborat de S.C.”URBANPROIECT” S.A.

Bucuresti, avizat si aprobat in conformitate cu prevederile legale, se afla in intravilanul constructibil al localitatii Sfantu Gheorghe.

Elaborarea prezentului proiect, incumba o analiza complexa si in perspectiva a problemelor urbanistice ale zonei si planurile de dezvoltare aferente conform punctelor de vedere ale autoritatii locale.

Planul urbanistic de detaliu propune solutii tehnice privind rezolvarea problemelor functionale , tehnice si estetice din zona .



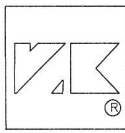
Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste :

- aprofundarea 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, echiparea cu utilitati edilitare)
- amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic , tinand cont de conditiile cadrului natural si construit existent

### 1.3. Surse documentare - baza topografica

La elaborarea prezentei documentatii de urbanism au fost consultate urmatoarele lucrari:

- "Planul de amenajare al teritoriului judetului Covasna" , elaborat de URBANPROIECT Bucuresti , in anul 1995
- " Planul Urbanistic General al municipiului Sfantu Gheorghe " intocmit de SC."URBANPROIECT" S.A - Bucuresti, proiect nr.6/1995
- Planul Urbanistic de Detaliu "AMENAJARE ZONA GARII SFANTU GHEORGHE", proiect nr. 1303/2006, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- documentatii similare de urbanism si amenajarea teritoriului , intocmite de proiectantul general ( PUZ "Zona Stadionului " Targu Secuiesc, PUZ " Zona TELEK"- Turia, PUZ Baraolt - Zona Lokodi - cuprinzand si o statie de benzina , PUZ Catrusa etc.etc.)
- Anuarul statistic a judetului Covasna
- documentatii de urbanism si amenajare a teritoriului din Franta, Finlanda si Germania
- Neufert- Bauentwurstlehre , 1992



## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

### **2.1. Incadrarea in localitate**

Zona studiata se afla situata in partea de est a municipiului Sfantu Gheorghe, in zona denumita "cartierul Garii".

Zona este traversata actualmente de o singura strada, strada Garii .

### **2.2. Analiza situatiei existente**

#### **2.2.1. Aspecte generale**

Zona studiata se afla pe terasa raului Olt , fiind o zona plata , de tip " campie".

Zona se afla la altitudinea medie de 525 - 528 m, deasupra nivelului Marii Negre.

#### **2.2.2. Analiza geotehnica**

Zona se prezinta ca o suprafata cu o panta domoala orientata in directia vest-est. Teritoriul analizat face parte din Depresiunea Trei Scaune. Din punct de vedere geologic, depresiunea este umpluta cu depozite levantin-cuaternare, formate din pietrisuri cu nisipuri argiloase fine si straturi de carbune peste care se dispun nisipuri si pietrisuri de natura fluvio-torentiala.

Zona propriu-zisa nu a fost cercetata din punct de vedere geotehnic.

Pentru determinarea conditiilor de construire concreta a obiectivelor de investitii ce se preconizeaza pe aceste amplasamente, este necesara efectuarea unor investigatii geotehnice si elaborarea unor studii de specialitate ( studii geotehnice), care sa puna in evidenta stratificatia terenului de constructie .

Zona se afla din punct de vedere seismic, in zona "D".

Adancimea de inghet se afla la -1,10 m.

#### **2.2.3. Caile de comunicatie**

Zona studiata este delimitata si deservita de strazile str. 1 Decembrie 1918, si str.

Avantuluii, amenajate conform Planului Urbanistic de Detaliu "AMENAJARE ZONA GARII SFANTU GHEORGHE", proiect nr. 1303/2006, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L..

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

Zona care face obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu este construita.

Constructiile existente pe amplasamentul studiat sunt in marea majoritate constructii comerciale, servicii, birouri , avand regim de inaltime P+1, P+2, si blocuri de locuinte cu regim de inaltime P+8



## **2.2.5. Echiparea edilitara**

### **2.2.5.1. Alimentare cu apa rece**

În apropierea Statiei de Cale Ferata Sfantu Gheorghe există rețele orășenești de apă și canalizare.

În prezent, alimentarea cu apă potabilă a clădirilor din complexul feroviar Sfântu Gheorghe se realizează din rețeaua urbană a Companiei „Gospodarie comunala” S.A. Sfântu Gheorghe prin bransament poziționat pe latura clădirii dinspre oraș, unde este amplasat și căminul apometru, iar canalizarea apelor uzate menajere și a apelor pluviale se face în sistem unitar, printr-un singur racord la rețeaua stradală.

### **2.2.5.2. Canalizare menajera**

In zona studiata exista reteaua de canalizare menajera publica.

### **2.2.5.3. Canalizare pluviala**

In zona studiata exista retea de canalizare a apelor meteorice.

### **2.2.5.4. Alimentare cu energie electrica**

In zona studiata exista o retea electrica.

### **2.2.5.5. Alimentarea cu energie termica**

In zona studiata exista retea de gaz metan de presiune redusa.

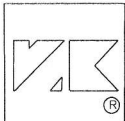
## **2.2.6. Disfunctionalitati**

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele :

- aspectul arhitectural-urbanistic al zonei nu este suficient de reprezentativ pentru o zona a garii de calatori CFR, ca prim impact al celor veniti in oras. Constructiile existente sunt cladiri realizate intre cele doua razboaie mondiale, respectiv in anii 1960-70, dar fara valoare arhitecturala deosebita. Blocurile de locuit din vecinatatea zonei studiate sunt realizate cu precadere in anii '70.

- nu exista zone verzi specific urbane, amenajate

- numarul de parcare ce deserveste Statia de Cale Ferata Sfantu Gheorghe nu este suficient



### **2.2.7. Necesitati si optiuni**

Conform temei de proiectare intocmite de proiectant impreuna cu beneficiarul lucrarii , rezulta cu pertinenta oportunitatea realizarii unei solutii care sa imbunatateasca zona de primire pentru calatorii CFR in oras.

In baza temei de proiectare si a prevederilor cuprinse in regulamentul de urbanism ce face parte din Planul Urbanistic General au rezultat urmatoarele determinante "reper" de dezvoltare a zonei:

- se vor realiza elemente de mobilier urban modern
- se vor asigura locuri de parcare dimensionate in asa fel incat sa preia fluxurile de autoturisme preconizate fara a se produce blocaje pe arterele de circulatie
- se va realiza premiza de ridicare a gradului de urbanizare a zonei
- se va urmari imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei
- realizarea propunerilor pentru o dotare tehnico-edilitara unitara , conditie sine qua non pentru a se putea construi fara a se polua mediul si pentru a se asigura un confort de tip urban zonei

## **3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTII, REGLEMENTARI**

### **3.1. Elemente de tema**

Tema de proiectare intocmita de comun acord cu beneficiarul este amenajarea zonei Garii de calatori CFR, ca o zona reprezentativa, ca prim contact cu orasul, rezolvarea circulatiei fluente pentru autoturismelor si pietoni , spatii de parcare pentru autoturisme.

### **3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural urbanistica**

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- sistematizarea zonei, avand in vedere functiunile ce urmeaza a se realiza
- stabilirea regulilor de construire pe acest teren in asa fel incat sa se respecte prevederile Codului Civil si legislatia specifica in domeniu
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica



- stabilirea unor criterii urbanistice clare, pentru a putea formula dezvoltările viitoare
- proiectarea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzătoare funcţiunilor preconizate

Prin proiect şi în exploatare se vor respecta următoarele:

- toate reziduurile vor fi colectate separat-sortat
- containerele vor fi amplasate pe platforme amenajate posibil a fi întreţinute şi igienizate
- se va asigura prin contractul investitorului cu firme specializate în ridicarea deşeurilor, preluarea periodică evitându-se stocarea
- pentru vizitatori vor fi prevăzute cosuri şi containere speciale de colectare a gunoierului

### **3.3. Organizarea circulaţiei**

#### **3.3.1. Caile de circulaţie rutiere**

Proiectarea drumurilor s-a făcut cu respectarea Legii nr.13/74 şi a Legii nr.43/75, precum şi a noilor normative :

- Ordinul nr. 44/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecţia mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurător
- Ordinul nr. 45/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 46/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- Ordinul nr. 47/ 1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalaţii şi apomilor în localităţile urbane şi rurale
- Ordinul nr. 49 / 1998 Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile urbane

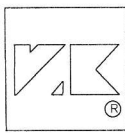
Zona sistematizată este amenajată conform Planului Urbanistic de Detaliu aprobat "AMENAJARE ZONA Garii SFANTU GHEORGHE", proiect nr. 1303/2006, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L., ce cuprinde intersecţia în zona Garii de Calatori CFR intersecţia dintre strada 1 Decembrie 1918 şi strada Garii, adică intersecţia dintre o strada de categoria a II-a – de legătură cu 4 benzi de circulaţie şi o strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulaţie.

În zona din faţa Garii de calatori CFR edste amenajată o intersecţie cu sens giratoriu cu raza de 10,80+5,00+3,50 metri.

#### **3.3.2. Cai de circulaţie feroviara**

Se prevăd următoarele intervenţii şi refaceri:

- repararea sau refacerea peronului principal pe zonele de interacţiune cu rampele de acces pentru persoanele cu dizabilităţi şi pe porţiunile în care se înglobează traseele



conductelor de la rețelele de apă și canalizare și a cablurilor de la instalațiile de telecomunicații și SCB, ce se vor înlocui;

- executarea a două peroane intermediare noi, din elemente prefabricate de beton, între liniile I și II și liniile III și V, prin desființarea liniei IV, cu înălțimea de 0,55m, lățimea de 6,50m și lungimea de 400 m și acoperirea lor cu copertine metalice ;

- racordarea peroanelor intermediare prin rampe de acces la pasajele pietonale la nivel, pentru persoane cu dizabilități de la capetele lor;

- peroanele se vor marca corespunzător cu benzi de ghidare, stâlpi cu semne și pictograme , iar marginile peroanelor se vor marca cu benzi de avertizare de vigilență fixate la o distanță de 0,50m de la muchie și având cel puțin 0,30 m .

- benzile de avertizare trebuie să fie colorate contrastând cu fundalul (de obicei se folosește culoarea galbenă ), cu materiale care să nu se uzeze , să nu fie alunecoase și să poată fi detectate cu piciorul;

În ceea ce privește trecerile la nivel pietonale:

- se vor amenaja treceri la nivel la capetele peroanelor, racordându-se prin rampe de beton, cu peronul principal, cu platformele intermediare dintre liniile I și II și cu peronul intermediar nou executat între liniile III și V modificată, în vederea accesului persoanelor cu dizabilități;

- se vor executa rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități, și de la locurile de parcare din Piața Gării (care se vor repara), la peroane și la clădirile stației (care se vor moderniza );

- pasajele la nivel se vor realiza cu dale prefabricate din elemente de cauciuc interiorul și în afara șinelor, care se vor racorda cu rampele de acces la peroane

Urmare executării peroanelor intermediare noi, din elemente prefabricate de beton, prin desființarea liniei IV, se impune acoperirea lor cu copertină metalică având lungimea de 400 m și lățimea de 5,90m.

### **3.3.3. Sistemizare verticala**

În cadrul Planului Urbanistic de Detaliu s-au analizat problemele de sistemizare verticala, la elaborarea soluției de sistemizare s-a avut în vedere :

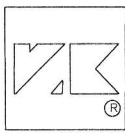
- executarea unei umpluturi generale la nivelul cotei strazilor adiacente
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane
- reducerea la maxim a volumului de terasamente

### **3.4. Zonificarea teritoriului**

Terenul care face obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu este zona funcțională destinată căilor de comunicație feroviara și amenajărilor aferente

### **3.5. Regimul de înălțime**

Regimul de înălțime maxim propus este de S+P+2, conform “ Planului Urbanistic General al municipiului Sfântu Gheorghe” întocmit de SC.”URBANPROIECT” S.A -



Bucuresti, proiect nr.6/1995

### 3.6. Modul de utilizare a terenului.

Bilantul teritorial in scris pe plansa "Reglementari propuse, zonificare, circulatii" ilustreaza coeficientul de utilizare al terenului  $CUT = 1,20$  si procentul de ocupare al terenului  $POT = 40\%$ , indici globali ce au fost stabiliti si in "Planul Urbanistic General al municipiului Sfântu Gheorghe" intocmit de SC."URBANPROIECT" S.A - Bucuresti, proiect nr.6/1995.

Procentul de ocupare al terenului (POT) , exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului construit.

Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) , exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, etc.

Bilantul teritorial al zonei se prezinta astfel :

|                                                                   |              |      |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|------|
| Suprafata de teren aferenta zonei studiate                        | 65.662,09 mp |      |
| Suprafata de teren aferenta P.U.D.                                | 23.772,68 mp |      |
| Suprafata zona cai de comunicatie feroviara si amenajari eferente | 23.772,68 mp | 100% |
| Suprafata drumuri, parcaje, platforme                             | 10.697,71 mp | 45%  |
| Suprafata spatii verzi                                            | 3.565,90 mp  | 15%  |
| Suprafata construita maxima                                       | 9.509,07 mp  | 40%  |
| Suprafata desfasurata maxima                                      | 28.527,22 mp |      |
| Procent de ocupare al terenului POT                               | 40 %         |      |
| Coeficient de utilizare al terenului CUT                          | 1,20         |      |

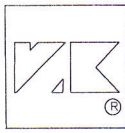
### 3.7. Echiparea tehnico-edilitara

Toate retelele tehnico edilitare ale zonei sunt proiectate pe trasee situate numai pe terenuri ale domeniului public al Primariei Sfântu Gheorghe. Retelele electrice si toate celelalte retele tehnico- edilitare vor fi racordate la cele existente in zona.

### 4. Lucrari de refacere/restaurare a amplasamentului

Situatii de risc:

- existenta, exploatarea, functionarea utilajelor tehnologice din dotarea, cu toate



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

520009-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

activitatile aferente, nu constituie un factor de risc major daca normele specifice de exploatare si intretinere sunt respectate cu strictete.

- fiecare loc de munca va fi asigurat cu norme clare de exploatare va fi asigurat cu norme clare de exploatare si intretinere. Normele de exploatare vor prevedea masuri rapide de interventie in cazul declansarii unor accidente sau avarii.

In perioada de executie pot aparea urmatoarelor forme de risc:

- riscuri si accidente datorate excavatiilor, fundatiilor, realizarii structurilor etc.

- riscuri si accidente datorate circulatiei vehiculelor in incinta santierului: transport materiale de constructii, transport utilaje, transport pamant in exces etc.

Riscul producerii unor accidente in timpul perioadei de executie nu poate fi complet eliminat. Pentru evitarea oricaror situatii de risc si accidente este necesar sa se respecte toate prescriptiile tehnice, de exploatare si intretinere prevazute in normativele tehnice de exploatare si intretinere a utilajelor folosite pe durata executiei.

Zona obiectivului analizat va trebui imprejmuita si prevazuta cu poarta de acces astfel incat riscul producerii unor accidente printre membrii comunitatilor invecinate sa fie eliminata.

## 5. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe durata executiei proiectului se va urmari evaluarea urmatoarelor aspecte:

- calitatea solului rezultata din excavatii pentru a se decide asupra locatiilor de depozitare a acestuia. Prin contractele de antrepriza incheiate de beneficiar aceasta este sarcina contractuala a executantului

- nivelul emisiilor din aer, pentru a servi ca probe martor in timpul monitorizarii impactului proiectului

- calitatea solului din zona riverana pentru a servi ca probe martor in timpul monitorizarii impactului proiectului

- nivelul zgomotului la limita amplasamentului in perioada de executie a lucrarilor de excavatii.

Prin personalul de specialitate angajat si instruit se va face constant controlul emisiilor de posibili poluanti rezultati in desfasurarea activitatii curente, avand ca finalitate supravegherea calitatii mediului si monitorizarea activitatilor de protectie a mediului.

august 2010

Intocmit,

Proiectant general

S.C. "V&K®" S.R.L.

arh. Gheorghiu Vivianne





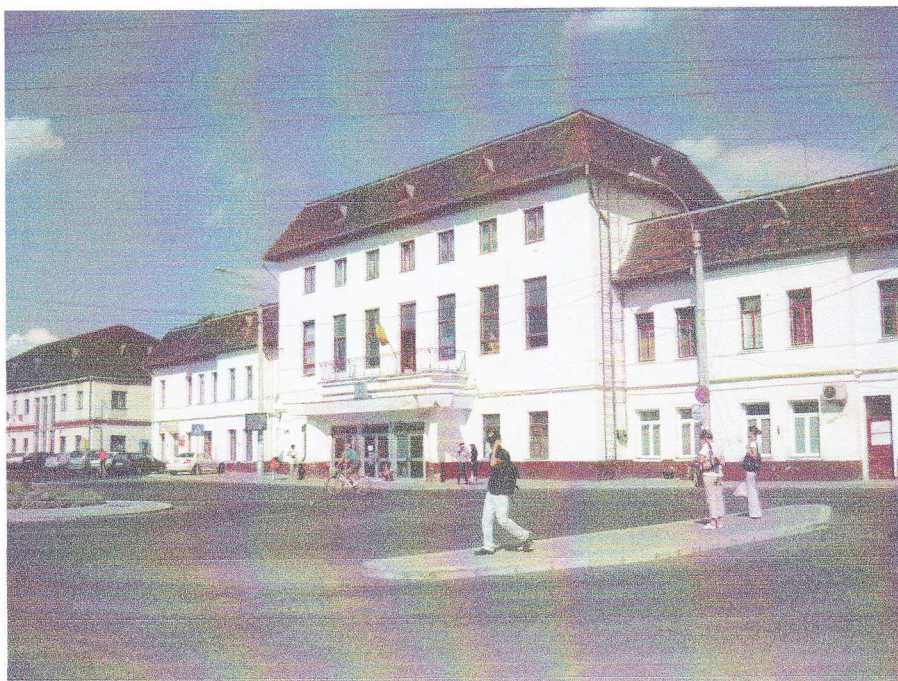
SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

4000-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

POZE AMPLASAMENT "PLAN URBANISTIC DE DETALIU MODERNIZARE  
STATIE CALE FERATA" MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE – SITUATIA  
EXISTENTA





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

4000-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

4000-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

4000-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro





SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

4000-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

