



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE

"V & K" srl ROMANIA

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

IFU-CERT

ISO 9001

Nr. 7189 din 10.03.2017.

Catre,

PRIMĂRIA
Municipiul Sf. Gheorghe
Nr. 13463
Ziua 13 luna 03 anul 2017

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Referitor la :

- PLAN URBANISTIC ZONAL "STRADA PARAULUI", municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covasna
- Beneficiar: Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Initiatori P.U.Z.: Pal Attila-Szilveszter si Katalin, Ciubotaru Virgil si Georgeta

Stimate domnule Primar,

Societatea Comerciala "V&K" S.R.L.-Romania, in calitate de proiectant general intocmeste documentatia tehnica aferenta realizarii PLAN URBANISTIC ZONAL "STRADA PARAULUI", municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covasna, initiatori P.U.Z.: Pal Attila-Szilveszter si Katalin, Ciubotaru Virgil si Georgeta.

In sensul celor prezentate mai sus si in conformitate cu cele stipulate in certificatul de urbanism nr. 349 din 27.07.2015 emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, ne adresam dumneavoastra cu rugamintea de a supune analizei Consiliului Local documentatia intocmita in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.

Pentru orice detalii suplimentare va stam la dispozitie.

Cu stima,

S.C."V&K®" S.R.L.

Arh. Vivianne Gheorghiu



Anexam:

- documentatie tehnica



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMANIA

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

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



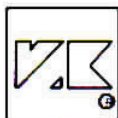
Denumirea lucrarii	PLAN URBANISTIC ZONAL "STRADA PARAULUI"
Amplasament	Strada Paraului, municipiul Sfântu Gheorghe, judetul Covasna
Beneficiar	Primaria Municipiului Sfântu Gheorghe
Initiatori	PAL ATTILA-SZILVESZTER SI PAL KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL SI CIUBOTARU GEORGETA
Proiectant general	S.C."V&K®"S.R.L.-ROMANIA
Numar contract	1465/2015
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL
Volumul	PREVEDERI GENERALE

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".

ianuarie 2017



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

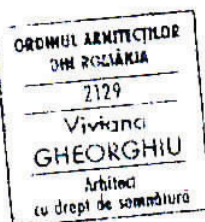


COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE GENERALA A PROIECTULUI SI PROIECTANTI DE SPECIALITATE

SEF DE PROIECT DE SPECIALITATE : dipl. arh. Vivianne Gheorghiu

ARHITECTURA

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



INSTALATII

dipl.ing. Kopacz Peter

ianuarie 2017



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

1. PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Colectiv tehnic de coordonare a proiectului și lista de proiectanți
- Borderou piese scrise și desenate
- Extras de Carte Funciara pentru Informare 23439, nr. cadastral 715/3/2/1, S=1600mp, Pal Attila-Szilveszter și soția Pal Katalin
- Extras de Carte Funciara pentru Informare 23449, nr. cadastral 715/3/2/2/2/2/1, S=1400mp, Pal Attila-Szilveszter și soția Pal Katalin
- Extras de Carte Funciara pentru Informare 33870, nr. cadastral 715/3/2/2/2/2/2/1, S=900mp, Ciubotaru Virgil și soția Ciubotaru Georgeta
- Extras de Carte Funciara pentru Informare 37381, nr. cadastral 37381, S=573mp, Sonka Eugen, cu plan de situație pentru delimitarea corpului de proprietate și acord notarial
- Certificat de urbanism nr. 162 din 30.03.2015 emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe pentru elaborare studiu de oportunitate
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 2 din 27.04.2015 emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe – Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
- Hotărârea nr. 150 din 28.05.2015 privind aprobarea Avizului Prealabil de Oportunitate nr. 2 din 27.04.2015, emisă de către Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe
- Certificat de urbanism nr. 349 din 27.07.2015 emis de către Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
- Aviz nr. 11994 din 07.09.2015 emis de către Gospodărie Comunală S.A. – sucursala Sfântu Gheorghe
- Aviz nr. 311.105.013 din 07.12.2016 emis de către Distrigaz Sud Rețele – Direcția Operațională Serviciul BEX și CAD (aviz ce înlocuiește avizul nr. 309.898.769 din 10.09.2015 a cărui valabilitate a expirat)
- Aviz nr. 120-CV din 29.12.2016 emis de către S.C. Telekom Romania Communications S.A. – Departament Data Management Inventariere Rețea,



sucursala Brasov (aviz ce inlocuieste avizul nr. 16-CV din 05.03.2015 a carui valabilitate a expirat)

- Aviz nr. 70601504654 din 20.01.2016 emis de catre S.C. Filiala de Distributie a Energiei Electrice ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A. – Sucursala Covasna
- Aviz nr. 1627292 din 19.04.2016 emis de catre Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situatii de Urgenta – Inspectoratul General pentru Situatii de Urgenta - Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta "Mihai Viteazul" al Judetului Covasna
- Avizul de protectie civila nu este necesar – proiectul nu intra sub incidenta Hotararii nr. 862 din 16.11. 2016, publicat in Monitorul Oficial nr. 955 din 25.11.2016 – anexa 1
- Aviz nr. 484260 din 27.04.2016 emis de catre Ministerul Afacerilor Interne – Inspecotratal de Politie Judetean Covasna – Serviciul Rutier
- Aviz nr. 7 din 25.10.2016 emis de catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe – Directia Urbanism – Arhitect Sef
- Notificare asistenta de specialitate sanatate publica nr. 1950/1809 din 13.04.2016 emisa de catre Ministerul Sanatatii – Directia de Sanatate Publica Covasna
- Decizia etapei de incadrare nr. 58 din 29.12.2016 emisa de catre Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor – Agentia pentru Protectia Mediului Covasna
- Aviz nr. 15 din 22.02.2017 emis de catre Administratia Bazinala de Apa Olt S.G.A. Covasna
- Aviz nr. 18 din 27.02.2017 emis de catre Consiliul Judetean Covasna – Arhitect Sef
- Dovada achitare taxa RUR
- Ridicare topografica vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara si intocmita de catre S.C. Topo Satelit S.R.L., ing. Toth Miklos – teren Pal Attila-Szilveszter si sotia Pal Katalin
- Ridicare topografica vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara si intocmita de catre ing. Vegh Zoltan Topo Proiect – teren Ciubotaru Virgil si sotia Ciubotaru Georgeta
- Studiu geotehnic din mai 2015 - strada Paraului, intocmit de ing. Geolog Muntean Georgeta – intreprindere individuala
- **MEMORIU DE PREZENTARE PREVEDERI GENERALE**
- Breviar de calcul instalatii



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: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honons.ro



2. PIESE DESENATE

1.	Plan de incadrare in Proiect Actualizare Plan Urbanistic General nr. 1333/2008 - Municipiul Sfântu Gheorghe, scara 1:5000	A – 00
2.	Analiza situatiei existente, scara 1:500	A – 01
3.	Reglementari propuse, zonificare, circulatii, scara 1:500	A – 02
4.	Rețele tehnico-edilitare, situatia existenta si propusa, scara 1:500	I – 03
5.	Tipuri de proprietate, situatia existenta si propusa, scara 1:500	A – 04
6.	Profil transversal A1, scara 1:500, 1:1000	A – 05

Intocmit,
arh. Monica Tataru

ianuarie 2017





43510

Carte Funciară Nr. 23439 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	4286
Ziua	27
Luna	02
Anul	2017

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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi: 4723 Simeria

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 715/3/2/1	1.600	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26097 / 18/12/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2351, din 01/01/2007 emis de BNP Profiroiu Marilena;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAL ATTILA-SZILVESZTER , căsătorit cu 2) PAL KATALIN , născ. Nagy <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4723 Simeria)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 715/3/2/1	1.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.***Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	-	1.600	-	-	715/3/2/1	

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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.71230/27-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

28-02-2017

Data eliberării,

01-03-2017

Asistent Registrator,

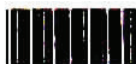
IOLANDA GASPAR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





43696

Carte Funciară Nr. 23449 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	4291
Ziua	27
Luna	02
Anul	2017

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi: 4980 SIMERIA

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 715/3/2/2/2/1	1.400	faneata

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6573 / 16/06/2006		
Contract De Vânzare-Cumparare nr. 924, din 15/06/2006 emis de B.N.P. PROFIROIU MARILENA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAL ATTILA - SZILVESZTER , casatorit cu 2) PAL KATALIN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4980 SIMERIA)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 715/3/2/2/2/1	1.400	faneata

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	-	1.400	60	763/3	715/3/2/2/2/1	faneata

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. 71231/27-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

28-02-2017

Data eliberării,

01-03-2017

Asistent Registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





16947421

Carte Funciară Nr. 33870 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	4268
Ziua	27
Luna	02
Anul	2017

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

A. Partea I. Descrierea imobilului**TEREN** Necunoscut

Nr. CF vechi: 5096 Simeria

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt.	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 715/3/2/2/2/2/1	900	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15555 / 07/07/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1113/2008 emis de BNP Savu Alin Gabriel;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIUBOTARU VIRGIL , căsătorit cu 2) CIUBOTARU GEORGETA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5096 Simeria)	A1
11913 / 25/04/2016		
Act Administrativ nr. proces verbal de sechestr nr.8290, din 22/04/2016 emis de AJFP COVASNA (adresa nr. 8404/25-04-2016);		
B2	se notează interdicția de înstrăinare și dezmembrare 1) ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE COVASNA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
11913 / 25/04/2016		
Act Administrativ nr. proces verbal de sechestr nr.8290, din 22/04/2016 emis de AJFP COVASNA (adresa nr. 8404/25-04-2016);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 29439 LEI 1) ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE COVASNA	A1



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 715/3/2/2/2/2/1	900	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.****Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	-	900	60	763/4	715/3/2/2/2/2/2/1	

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.71216/27-02-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

28-02-2017

Data eliberării,

//_

01-03-2017

Asistent Registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC

Paic Mariana-Cornelia
 (parafa și semnătura)

Referent,

[Signature]
 (parafa și semnătura)





18628172

Carte Funciară Nr. 37381 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	4949
Ziua	06
Luna	03
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, Str Tigaretei, Nr. 24, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37381	573	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	37381-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Tigaretei, Nr. 24, Jud. Covasna	S. construita la sol:100 mp; casa de locuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14769 / 30/04/2014		
Certificat De Mostenitor nr. 63/1985 emis de Notariat de Stat Local Sf.Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) SONKA EUGEN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27629/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 140 din 12/02/1985; pozitie transcrisa din CF 27629/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 140 din 12/02/1985;	A1, A1.1
Act Notarial nr. certificat de moștenitor 70, din 25/07/2012 emis de BNP PROFIROIU MARILENA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) SONKA EUGEN OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27629/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 16722 din 26/07/2012;	A1, A1.1
14774 / 30/04/2014		
Act Notarial nr. Act de partaj voluntar autentificat sub nr. 385, din 29/04/2014 emis de NP Filipanits Alpar;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 2/4 1) SONKA EUGEN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

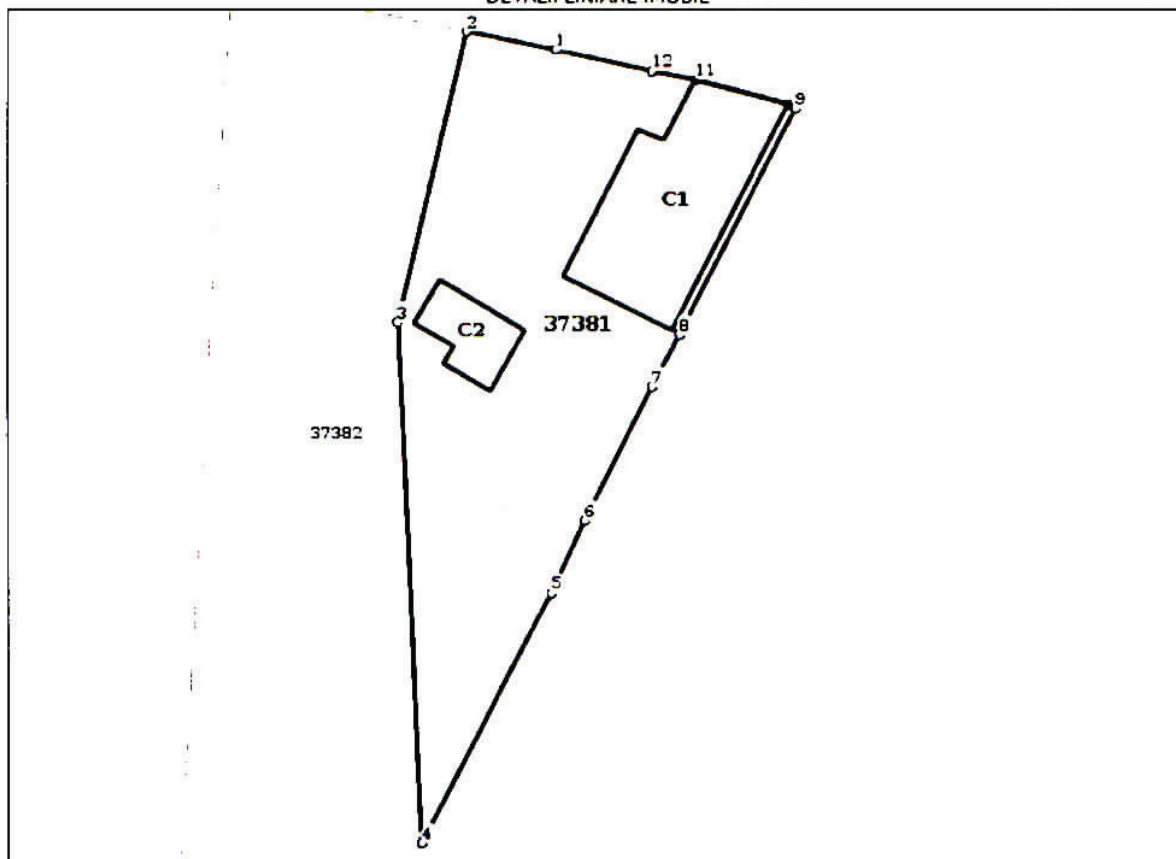
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37381	573	

* 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	curți construcții	DA	573	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	37381-C1	construcții de locuințe	100	Cu acte	S. construita la sol:100 mp; casa de locuit
A1.2	37381-C2	construcții anexa	22	Fara acte	S. construita la sol:22 mp; anexa din lemn

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
1	2	5.514
2	3	17.972
3	4	31.267
4	5	16.841

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
5	6	4.782
6	7	9.034
7	8	3.576
8	9	15.321
9	10	0.552
10	11	5.759
11	12	2.685
12	1	5.965

** 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 notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.71545/06-03-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

08-03-2017

Data eliberării,

08-03-2017

Asistent Registrator,

IOLANDA GASPAR

Găspăr Iolanda - Asistent Registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

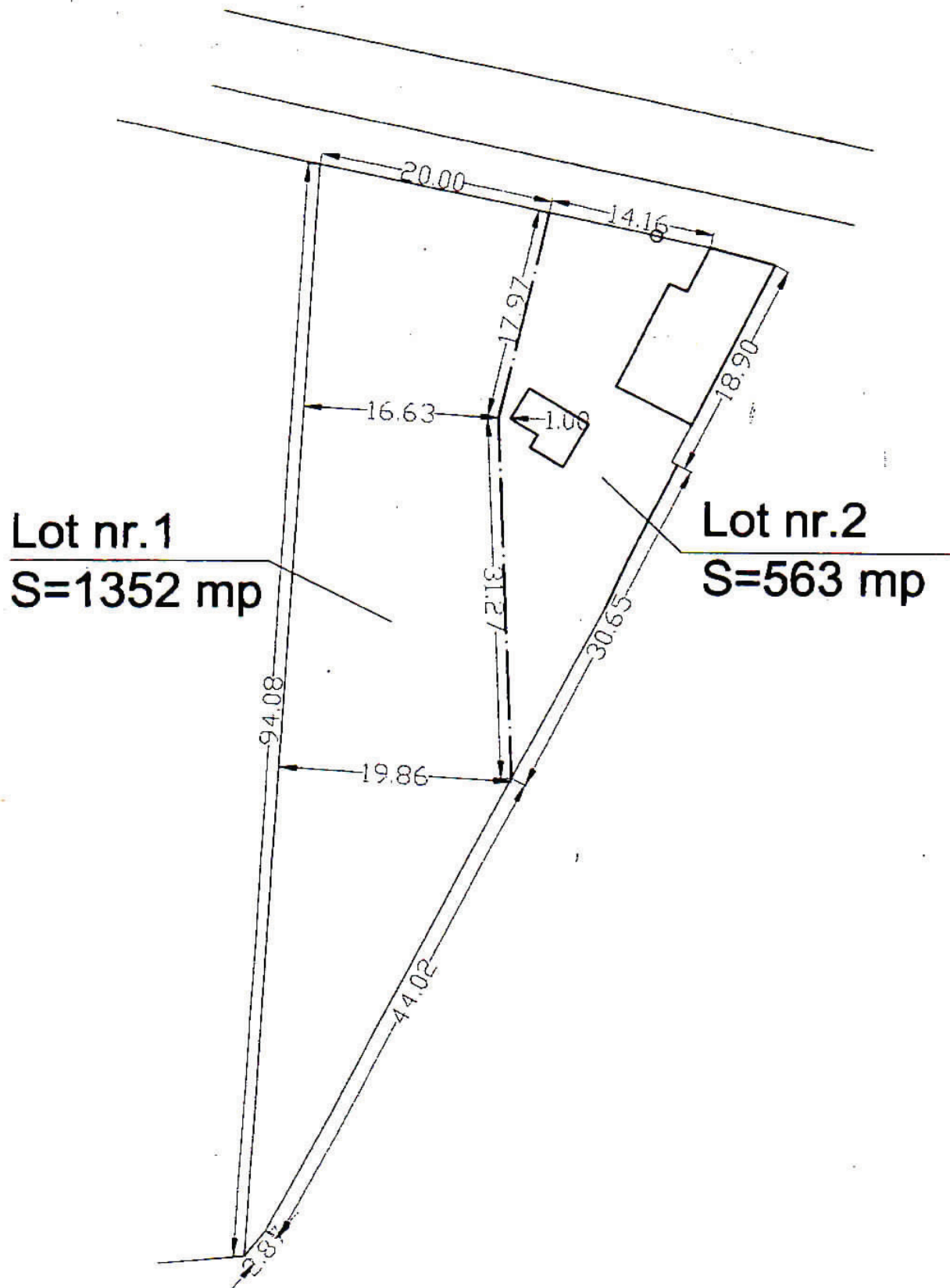
Reș. Ecaterina

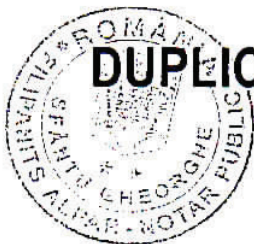
Referent

(parafa și semnătura)



Versione 2





DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **SONKA EUGEN**, domiciliat în mun.Sfântu Gheorghe str.Țigaretii nr. 24 jud.Covasna, identificat cu cartea de identitate seria KV nr.324332 eliberată la data de 13.02.2014 de SPCLEP Sfântu Gheorghe , având CNP 1470430141036, în calitate de proprietar unic asupra Imobilului - înscris în Cartea Funciară nr.37381 SFÂNTU GHEORGHE, sub nr.ord.A+1. cu nr.top./nr.cadastral 37381 – teren intravilan, în suprafață măsurată de 573 m.p., (curți, construcții) , împreună cu construcție – casă de locuit, sub nr.ord.A+1.1. cu nr.top./nr.cadastral 37381 – C.1., situat în mun. Sfântu Gheorghe str.Țigaretii nr.24 jud.Covasna, dobândit de către subsemnatul cu titlu de moștenire și partaj voluntar, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru informare nr.26658/10.10.2016, eliberat de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna - Biroul de cadastru și Publicitate imobiliară Sfântu Gheorghe, în condițiile art.326 din codul penal, cunoscând consecințele penale ale unei declarații nesincere, prin prezenta declar în nume propriu, că sunt de acord, cu acordarea unui drept de servitute de trecere asupra unei porțiuni de 35 m.p. din terenul de mai sus, fiind necesară pentru supralărgirea drumului adiacent proprietății subsemnatului – în favoarea lui **WENZL – BOGYÓ ATTILA**, domiciliat în mun.Sfântu Gheorghe str.Romulus Cioflec nr.5 bl.10 sc.C et.2 ap.18 jud.Covasna, cu reședința în mun.Sfântu Gheorghe str.Tutunului nr.20 jud.Covasna, posesorul cărții de identitate seria KV nr.204388 eliberată la data de 16.12.2008 de SPCLEP Sfântu Gheorghe, având CNP 1701229141049, și în favoarea lui **PÁL ATTILA – SZILVESZTER**, domiciliat în mun.Sfântu Gheorghe str.Pârâului nr.10 jud.Covasna, posesorul cărții de identitate seria KV nr.347324 eliberată la data de 05.01.2015 de SPCLEP Sfântu Gheorghe, având CNP 1701231141050.-----

-----Imobilul de mai sus nu este sechestrat, confiscat sau scos din circuitul civil, nu este grevat de nici un dezmembrământ al dreptului de proprietate, nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc, nu l-am mai înstrăinat nici unei persoane, sub nici o formă sau modalitate. -----

-----Dau prezenta declarație pentru a - mi servi la OCPI Covasna - Biroul de Carte Funciară din mun. Sfântu Gheorghe jud.Covasna.-----

-----Actul s-a întocmit, la Biroul Notarial Individual Filipánits Alpár, azi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate.-----

Declarant,
s.s. SONKA EUGEN,

- Autentificare pe verso .-

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial FILIPÁNITS ALPÂR
Licență de funcționare nr.46/2896/02.02.2015.
Sediul - mun.Sfântu – Gheorghe str.Nicolae Iorga nr.18 bloc 11 sc.D ap.3 jud.Covasna,

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.999/2016

Anul 2016 luna octombrie ziua 28

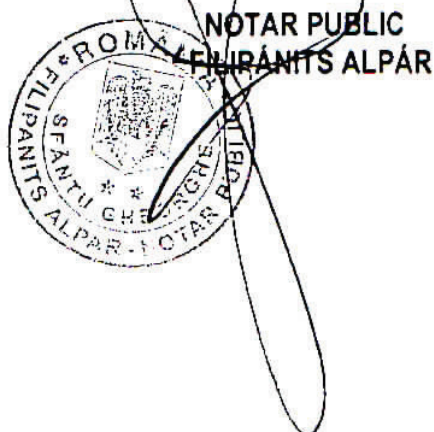
În fața mea FILIPÁNITS ALPÂR, notar public la sediul biroului meu s-a prezentat :
- **SONKA EUGEN**, domiciliat în mun.Sfântu Gheorghe str.Țigaretii nr.24 jud.Co-
vasna, identificat cu cartea de identitate seria KV nr.324332 eliberată la data de 13.02.
2014 de SPCLEP Sfântu Gheorghe , având CNP 1470430141036, **declarant**, care, după
ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința
sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul + TVA în sumă de 40 lei, achitat prin bon fiscal
nr.01/28.10.2016.

NOTAR PUBLIC
s.s. FILIPÁNITS ALPÂR
PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3(TREI) EXEMPLARE, DE NOTAR
PUBLIC FILIPÁNITS ALPÂR, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI ȘI ARE
ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 17944 din 07.03.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 162 din 30.03.2015

În scopul: ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE, ÎN VEDEREA
ÎNTOCMIRII UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Ca urmare a Cererii adresate de PÁL ATTILA SZILVESZTER, PÁL KATALIN

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul , sectorul , cod poștal 520033 , str. PÂRÂULUI
nr. 10 bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0744-187766/ , email
înregistrată la nr. 17944 din 27.03.2015

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal , str. ,

nr. , bl. , sc. , et. , ap. ,

sau identificat prin Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 93 / 27.12.1999

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 23449, 23439

Nr. Top 715/3/2/2/2/1, 715/3/2/1

TERENUL ESTE PROPRIETATE PERSONALĂ ȘI SE AFLĂ ÎN INTRAVILANUL
MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUG ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII, RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE
PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
FOLOSINȚA ACTUALĂ TEREN ARABIL

3. REGIMUL TEHNIC:

ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE, ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRII UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU SCHIMBAREA DESTINAȚIEI ZONEI DIN INDUSTRIE ȘI SERVICII ÎN LOCUINȚE
STUDIUL SE VA ÎNTOCMI CONFORM REGLEMENTARILOR APROBATE, PRIN H. C. L. 78/2009 (privind aprobarea procedurii în vederea obținerii avizului prealabil de oportunitate întocmit în baza Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, conform H.C.L. Nr.157/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului precum și cu respectarea Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborare sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

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

ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE, ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRII UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

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

5. 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: **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
- ☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
- | | | |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonie | <input type="checkbox"/> securitate la incendiu |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> audiovizuale | <input type="checkbox"/> protecția civilă |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
- d.2) avize și acorduri privind:
- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> verificator A | <input type="checkbox"/> verificator C | <input type="checkbox"/> aviz proiectant inițial |
| <input checked="" type="checkbox"/> verificator B | <input type="checkbox"/> verificator I | <input type="checkbox"/> acordul proprietarilor |
- ☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfințu Gheorghe
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate


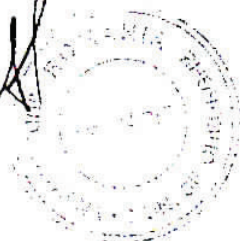
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

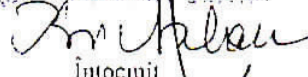
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS

Secretar
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA


Întocmit
Sándor Judit

Achitat taxa de: 36,80 lei, conform Chitanței nr. 17155 din 27.03.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 07.04.2015



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 27.04.2015

Solicitant/adresă: SC „V&K” SRL, pentru **Pál Attila-Szilveszter, Ciubotaru Virgil**, cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul **Sfântu Gheorghe**, orașul/comuna -, str. **Kőrösi Csoma Sándor**, nr. 24, bl. -, sc. -, et. -, telefon **0267/352303**

Nr. cerere: **23517 din 24.04.2015**

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism PUZ „Zonă locuințe str. Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe.**

Reglementări existente:

a) - intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe – reglementat prin UTR 9 ca subzonă „Zp.pp.p.9” (perdele de protecție propusă) și Z(IS.s+l).p.9.

Utilizări permise: -**unități industriale;**

Interdicții temporare: -**interdicție de contruire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.**

Reglementări propuse: intravilan, conform „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” (în curs de avizare), reglementat ca „zonă instituții publice servicii, comerț și locuințe”

Interdicții temporare: -interdicție de contruire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD sau PUZ.

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a **avizat favorabil fără condiții** cererea beneficiarilor conform procesului-verbal nr. 2 din **27.04.2014**, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- limita nordică – **terenuri proprietate privată, strada Pârâului;**
- limita sudică- **drum de exploatare agricolă neamenajată;**
- limita estică - **terenuri proprietate privată;**
- limita vestică – **pârâul Sâmbrezii.**





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:
 - zonă locuințe:
 - construcții de locuințe;
 - funcțiuni complementare locuințelor;
 - zonă de circulații:
 - drumuri și platforme carosabile;
 - spații pietonale;
 - parcuri;
 - zone verzi;
 - lucrări tehnico-edilitare.
- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:
 - **reglementarea parcelelor se va trata într-un singur UTR;**
 - $POT_{max} = 45\%$; $CUT_{max} = 1,35$;
 - regim de înălțime, max: P+2;
 - alinierea construcțiilor și edificabilul se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire;
 - echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Țigarettei;**
 - **se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice.**
- Întocmirea documentației de urbanism PUZ „Locuințe Strada Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe, obligatoriu va avea la bază:
 - **documentație topografică vizată de OCPI Covasna;**
 - **studiu geotehnic.**

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. 150 din 2015 a **aprobat avizul prealabil de oportunitate cu condiții** pentru întocmire documentație de urbanism PUZ „Zonă locuințe str. Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe.

Primar,
Antal Árpád András

Arhitect Șef,
Birtalan Csilla





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 150/2015

privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 2/27.04.2015 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe strada Pârâului”, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 26.570/11.05.2015, întocmit de arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul-verbal nr. 2/27.04.2015 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul prealabil de oportunitate;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, economic, buget, finanțe, agricultură și dezvoltare regională, al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și al Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină a Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate nr. 2/24.04.2015, emis de arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuințe strada Pârâului”, municipiul Sfântu Gheorghe anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, 28 mai 2015.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pârvan Rodica

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Kulcsár Tünde-Ildikó



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Nr. 41962 din 14.07.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 349 din 27.07.2015

În scopul: **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "PUZ-ZONĂ
LOCUINȚE STR. PĂRĂULUI"**

Ca urmare a Cererii adresate de **PÁL ATTILA SZILVESZTER, PÁL KATALIN, CIUBUTARU
VIRGIL, CIUBUTARU GEORGETA**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520033**, str. **PĂRĂULUI**

nr. **10** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax **0267-352303/** _____, email _____

înregistrată la nr. **41962** din **28.07.2015**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. _____

nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. **93** / **27.12.1999**

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **23439, 23449, 33870**

Nr. Top **715/3/2/1, 715/3/2/2/1, 715/3/2/2/2/1**

TEREN PROPRIETATE PERSONALĂ SITUAT ÎN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

**CONFORM PUG ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII, RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ
LA ÎNTOCMIREA UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM
FOLOSINȚA ACTUALĂ TEREN ARABIL**

3. REGIMUL TEHNIC:

- ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM " PENTRU ZONĂ LOCUINȚE "

- DOCUMENTAȚIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE ȘI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 2/27.04.2015, APROBAT CU H.C.L. 150/2015

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

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

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "PUZ -ZONĂ LOCUINȚE STR.PÂRĂULUI"

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

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

5. 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: **AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism;

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

c) documentația tehnică - D.T. , după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verificator A

☐ verificator C

☐ aviz proiectant inițial

☐ verificator B

☐ verificator I

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate

ale acestora:

- AVIZ AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

- AVIZ SERVICIUL POLIȚIA RUTIERĂ COVASNA,

- AVIZ GOSPODĂRIREA APELOR S.G.A. COVASNA,

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

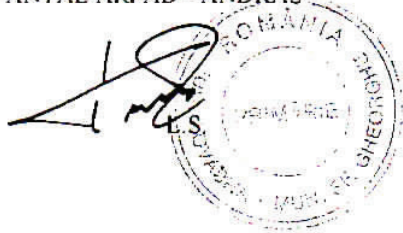
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS



Secretar
KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ

Arhitect șef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Sándor Judith

Achitat taxa de: 45,80 lei, conform Chitanței nr. 40964 din 28.07.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 17.08.2015

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*

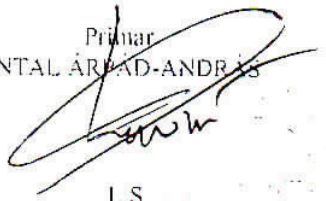
Nr.: 349 An: 2015

de la data de 27.07.2016 pana la data de 26.07.2017

Cu Condiția:

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

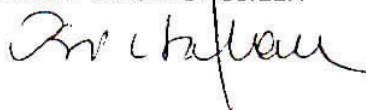
Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



L.S.

Secretar
KULCSÁR Tünde-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA



Data prelungirii valabilității: 29.06.2016

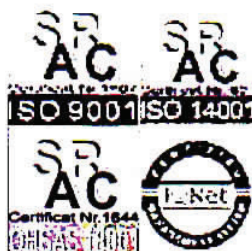
Achitat taxa de 13,74 lei , conform Chitanței nr. 48724 din 29.06.2016

Transmis solicitantului la data de 06.07.2016 direct/prin poșta.

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

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



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 1.700.000 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K166

Tel: 0267 – 351 390
Fax: 0267 – 351 739
e-mail: secretariat@apacov.ro
www.apacov.ro

Nr. 11994/02.09.2015

S.T.

Către,

**PÁL ATTILA SZIVESZTER, PÁL KATALIN,
CIUBUTARU VIRGIL, CIUBUTARU GEORGETA**

Spre știință:
SC "V&K" SRL
D.A.I.R.A.
Sector colectare ape uzate

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM „P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE STR. PÂRĂULUI”** situat în Sf.Gheorghe, Str. Pârâului, proiect nr. 1465/ 2015 faza P.U.Z. elaborat de SC "V&K" SRL prin prezenta vă comunicăm avizul de principiu favorabil cu următoarele precizări:

În amplasamentul studiat nu avem rețele hidroedilitare publice.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea menajeră a locuințelor se poate realiza prin extinderea conductelor de apă și canalizare existente în str. Pârâului și str. Țigaretiei.

În zona studiată nu există rețea de canalizare pluvială.

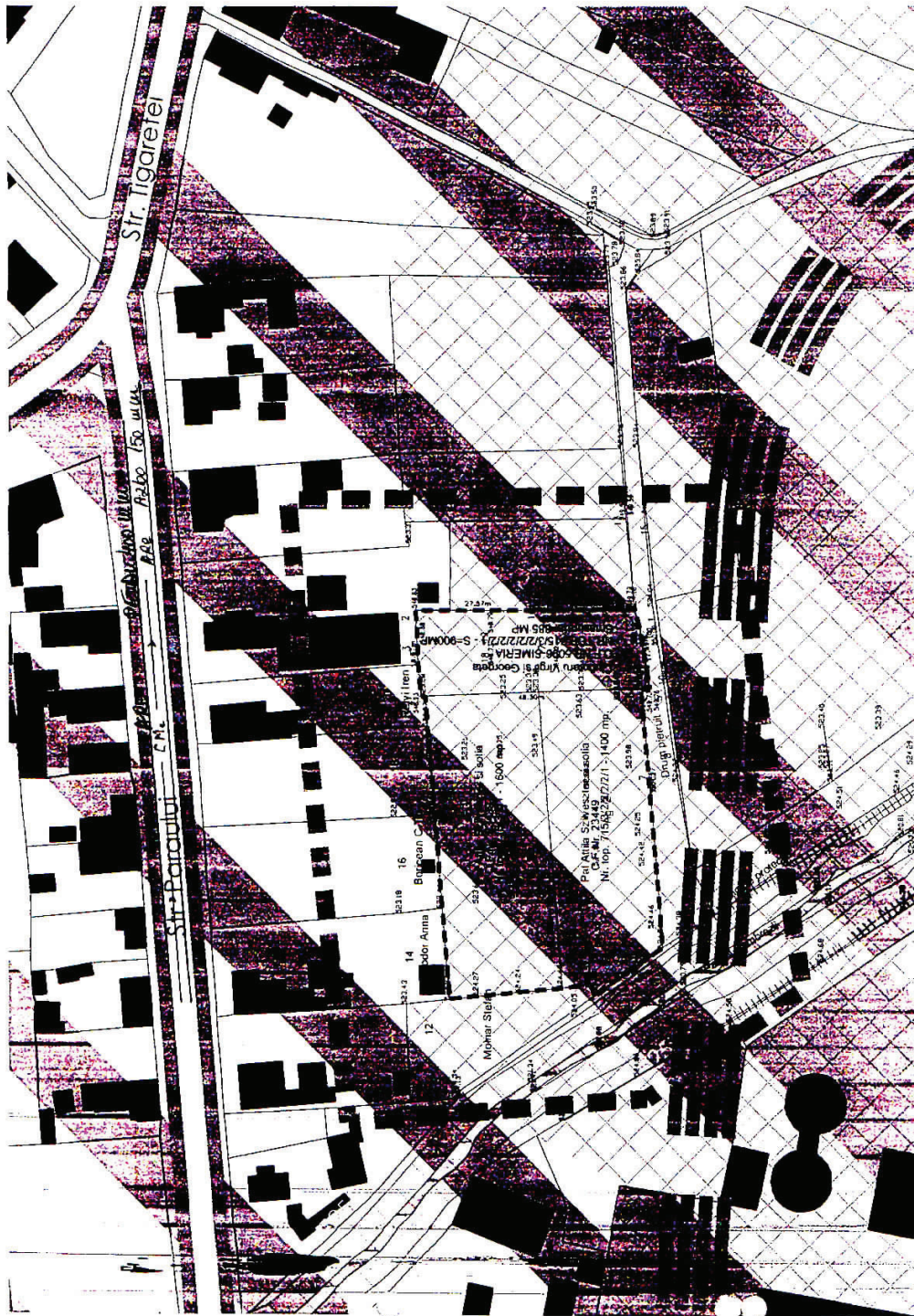
Pe planul de încadrare- planșa nr.A-001 am trasat orientativ rețelele de apă și canalizare mai sus menționate.

Alăturat vă restituim un ex. din proiect .

Prezentul aviz de principiu nu dă dreptul de execuție a lucrărilor.



ing.Mátyás Ferenc
director tehnic



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita proprietatii Pal Attila-Szilveszter si sotia Pal Katalin, Ciobotaru Virgil si sotia Ciobotaru Georgeta - teren care face obiectul prezentului studiu
- Limita parcele existente
- Strazi existente
- Cai de comunicatie rutiera principale propuse pentru modernizare conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiului Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Cai de comunicatie rutiera majore propuse conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiului Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Construcii existente
- Zona cu functiune dominanta locuinte, subsidiar servicii, comerț, invatamant, sanatate propusa conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiului Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Zona interdictie temporara de constructii pana la intocmire documentatiei de urbanism propusa conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiului Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Paraul Sambriezi
- Zona de protectie curs de apa

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 45%
 Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 0.35
 Regim de inaltime maxim propus P+2



SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520008 SFANTU GHEORGHE - ROMANIA, STR. GORGHIU, COR. CIOTARU NR. 24, TEL-FAX: +40367352303, +40367408577, Email: v&k@v&k.ro J14/763/1992		BENEFICIAR PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR PAL ATILIA-SZILVESZTER SI KATALIN, CIOTOTARU VIRGIL SI GEORGETA TITLU PROIECT:	
IFU-CERT EC-0001	Nume ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. MONICA TAMARU ARH. VIVIANE GHEORGHIU	SCARA 1:1000 Data IUL 2015	PLANSA NR.: A-001
PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPU			

DISTRIGAZ SUD REȚELE



Directia Operationala
Serviciul Gestionare Exploatare Retea
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Vata Tiberiu Gabriel
Nr/data : 311.105.013 / 07.12.2016

PÁL ATTILA SZILVESZTER
PÁL KATALIN
CIUBUTARU VIRGIL
CIUBUTARU GEORGETA
Str. Paraului, nr. 10,
Loc Sfantu Gheorghe
Jud Covasna

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.105.013** din **25.11.2016** prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **elaborare documentatie PUZ – zona locuinte, str Paraului nr -, loc Sfantu Gheorghe, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr. 1465/2015, elaborat de SC V & K SRL, arh. Vivianne Gheorghiu, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, in zona in care urmeaza a se amplasa constructia societatea noastra nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise veti solicita si avizul societatii noastre.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**

Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a **Certificatului de Urbanism nr. 349 din 27.07.2015** eliberat de **Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, judetul Covasna**.

Adrian DOBREA

SEF SERVICIU,
DIRECTIA OPERATIONALA



Tiberiu Gabriel VATA

Asistent Sef Exploatare BEX

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000.

Achitat cu **chitanta/ordin de plata nr. 1236560002 din 25.11.2016, factura nr. 1904090228**

Distrigaz Sud Retele S.R.L.
Sediu social: Bd. Mărășești nr. 4-6, Sect. 4,
București, Cod Postal 040254
Call center: 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com: J40/2728/2008
C.U.I. RO 23308833
Capital social: 71.750.240 lei
Operator de date: CP 15787



P.U.Z. "STRADA PARAULUI"

Plan de situatie



LEGENDA

- Limita zona studiată
- Limita proprietății Pal Attila Szilveszter si soția Pal Katalin, Ciuboțaru Virgil si soția Ciuboțaru Georgeta - teren care face obiectul prezentaui studiu
- Limita parcele existente
- Străzi existente
- Construcții existente
- Paraul Sambazii
- Zona de protecție curs de apă

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 45%
 Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,35
 Regim de înălțime maxim propus P+2

DISTRICTAZ SUD RETELE
 DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
 Biroul de Exploatare
 Tâmbu Gabriel Văda
 ANEXA LA AVIZUL nr. 311.105.013
 Data: 07.12.2016
 Semnatura:



DEPUTAT JURNALIST
 din localitatea
 2179
 Viviana
 GHEORGHIU
 Anulist
 la drept de semnatura



*Distribuție gaze la
 Pal Attila Szilveszter
 și soția Ciuboțaru
 Virgil și soția Ciuboțaru
 Georgeta*
*In zona studiată nu s-a
 distribuit încă gaze*

SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCȚIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE - ROMANIA, STR. KORIȘII CSOMAI SANDOR NR.24, TEL.: FAX: +40267352304, +40267408577 E-mail: v&k@v&k.ro J14/763/1992		PROIECT NR.: 1465/2015 FAZA: P.U.Z. PLANSA NR.: A-001/GAZ
BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE IMPLANTAT: PAL ATILIA-SZILVESZTER SI KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL SI GEORGETA TITLU PROIECT: P.U.Z. "STRADA PARAULUI" Strada Paraului, mun. Sfantu Gheorghe		SCARA: 1:500 DATA: IUL. 2015
(E) I.T.U.-CEIT ISO 5001	NOME ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. MARIKA TATARU ARH. VIVIANE GHEORGHIU	SERIA 1/2000 DATA: IUL. 2015
SEF DE PROIECT PROIECTANT DESEINAT VERIFICAT	ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. MARIKA TATARU ARH. VIVIANE GHEORGHIU	DATA: IUL. 2015

Directia Operationala
Serviciul BEX si CAD
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact-retele@distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Vata Tiberiu Gabriel

Nr 309.898.769 / 10.09.2015

PAL ATTILA SZILVESZTER
PAL KATALIN
CIUBUTARU VIRGIL
CIUBUTARU GEORGETA
Str. Korosi Csoma Sandor, nr 24
Loc Sfantu Gheorghe
Jud Covasna

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **309.898.769** din **27.08.2015** prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **intocmire documentatie de urbanism „PUZ – zona locuinte str Paraului”, loc Sfantu Gheorghe, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr. 1465/2015, elaborat de SC V & K SRL, arh. Vivianne Gheorghiu , completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, in zona in care urmeaza a se amplasa constructia societatea noastra nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise veti solicita si avizul societatii noastre.
4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**

Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si a **Certificatului de Urbanism nr. 349** din **27.07.2015** eliberat de **Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, judetul Covasna**.

Adrian DOBREA

SEF SERVICIU,
DIRECTIA OPERATIONALA

Tiberiu Gabriel VATA

Asistent Sef Exploatare BEX-BV

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000.

Achitat cu **chitanta**/ordin de plata nr. **1230180001** din **27.08.2015**, **factura** nr. **1903725039**

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF : RO427320

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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Divizia IT Systems Romania

Departament Back-End Systems Romania

Departament Data Management Inventariere Retea

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

Data: 29.12.2016

Numar de inregistrare: 120-CV

**Catre: PÁL ATTILA SZILVESZTER, PÁL KATALIN, CIUBUTARU VIRGIL,
CIUBUTARU GEORGETA**

Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. PARAULUI, NR.10

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea: **"INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ – ZONA LOCUINTE STR. PARAULUI " in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, CU349/27.07.2015**, vă comunicăm următoarele:

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

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

- **In zona instalatiilor de telecomunicatii, executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul se va face numai sub asistenta tehnica a TELEKOM ROMANIA. Pentru aceasta, cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica la telefon - 0267 / 341411, fax. 0267 / 304124; AVIZE TEHNICE 0268 / 404171. Programarea se face in zilele lucratoare (Luni-Vineri - orele 08.30-14.00). La predare se va prezenta avizul TELEKOM ROMANIA.**
- **Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și TELEKOM ROMANIA la predarea amplasamentului.**
- **Avizul este valabil numai pentru faza de "INTOCMIRE P.U.Z".**
- **In cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții TELEKOM ROMANIA datorita intreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.**

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

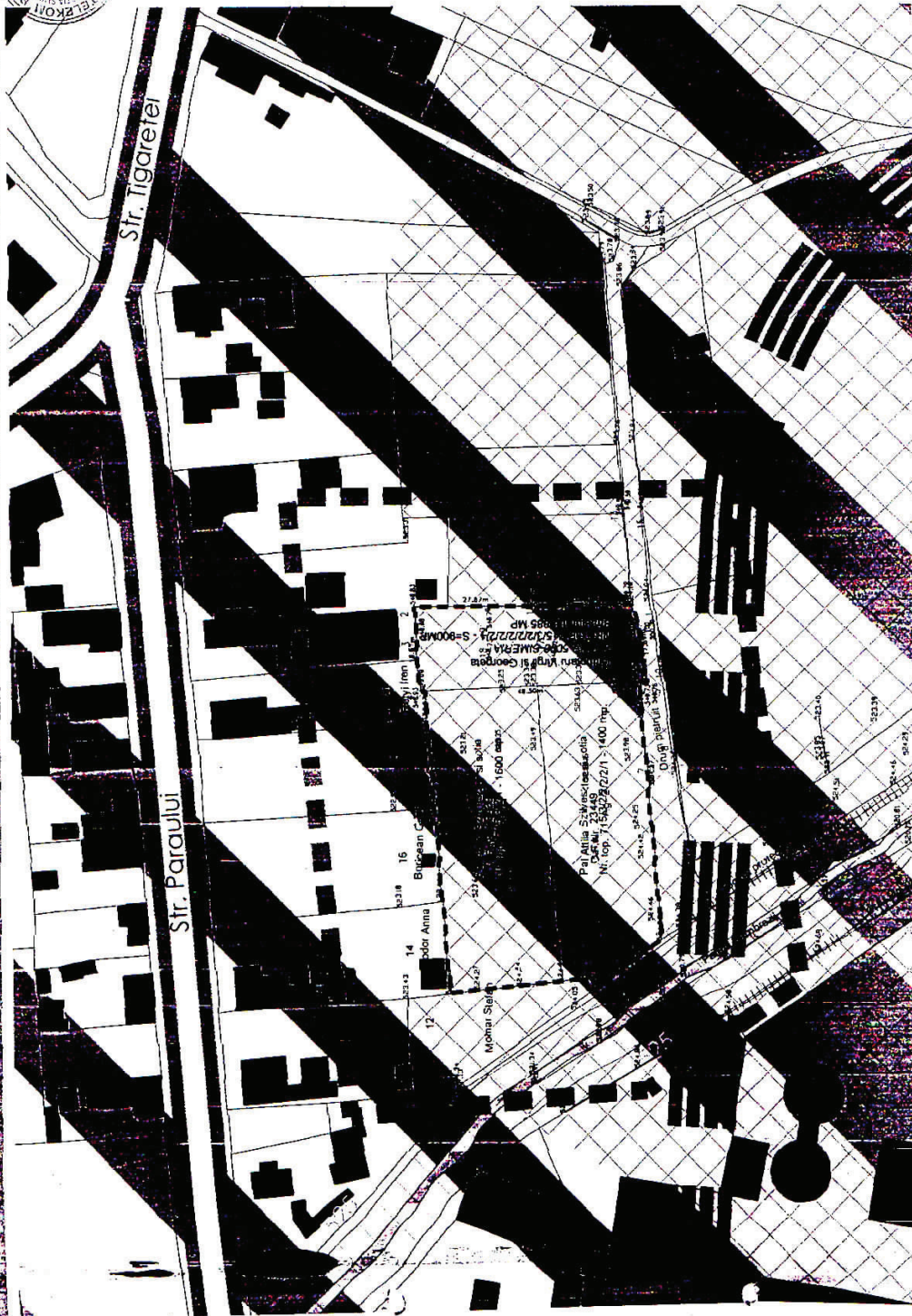
Anexam prezentului aviz un exemplar al documentației în care a fost inserată orientativ infrastructura Tc. existentă în zona.

Întocmit,
Comp. Inventarierea Resurselor
Gabriela CHIRILA



P.U.Z. "STRADA PARAULUI"

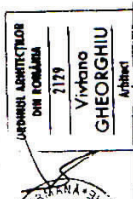
Plan de situatie



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita proprietati Pal Attila Szilveszter si sotia Pal Katalin, Ciubotaru Virgil si sotia Ciubotaru Georgela - teren care face obiectul prezentului studiu
- Limita parcele existente
- Strazi existente
- Cai de comunicatie rutiera principale propuse pentru modernizare conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiului Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Cai de comunicatie rutiera mai mici propuse conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiului Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Construcii existente
- Zona cu functiune dominanta locuinte, subzidarii servicii, comerț, invatamant, sanatate propusa conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiului Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Zona interdictie temporara de construire pana la intocmirea documentatiei de urbanism propusa conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiului Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Paraul Sambrezii
- Zona de protectie curs de apa

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 45%
 Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,35
 Regim de inaltime maxim propus P.2



ROMANIA SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. S2008 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA STR. KOTOSI CESOMA SANDOR NR.24 TEL-FAX: +40257352303 +40397405577 Email: v&k@v&k.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR: PAL ATILIA-SZILVESZTER SI KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL SI GEORGETA TITLU PROIECT: P.U.Z. "STRADA PARAULUI"	
Nume ARH. VIVIANO GHEORGHIU	SCARA 1:1000	1465/2015	
SER DE PROIECT PROIECTAT DESEMAT VERIFICAT	ARH. VIVIANO GHEORGHIU ARH. VIVIANO GHEORGHIU ARH. MOTICA TAIARU ARH. VIVIANO GHEORGHIU	FAZA: P.U.Z.	PLANSA NR.: A-001
TITLU PLANSA PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPOS		PLANSA NR.: A-001	

DEPTULUI DE AUTORIZATIE S.C. V&K S.R.L. - ROMANIA DOCUMENTATIA IN POATE R. COPRATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROIECTAT PRIN "MARCĂ ÎNREGISTRATĂ"

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF: RO427320

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

Directia Executivă Operațiuni și Tehnologie Romania

Divizia Operațiuni și Suport Sisteme Romania

COMPARTIMENTUL INVENTARIEREA RESURSELOR

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

Data: 03.09.2015

Numar de inregistrare: 74-CV / 24.08.2015

**Catre: PÁL ATTILA SZILVESZTER, PÁL KATALIN, CIUBUTARU VIRGIL,
CIUBUTARU GEORGETA**

Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. PARAULUI, NR.10

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea **"INTOCMIRE P.U.Z. (plan urbanistic zonal) – ZONA LOCUINTE STR. PARAULUI " in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, ZONA STR. PARAULUI, CU349/27.07.2015**, vă comunicăm următoarele:

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

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

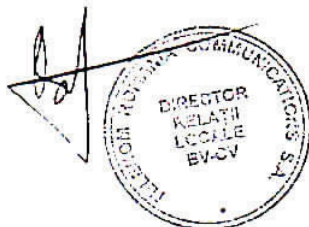
- *Inainte de inceperea oricarei lucrari va rugam sa reveniti cu planuri de detaliu la scara de 1 : 500 sau 1 : 1000 cu lucrarile proiectate, in vederea obtinerii unui nou aviz.*
- *In zona instalatiilor telecomunicatii, executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul se va face numai sub asistenta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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

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

Cu stima,
**Director Relatii Locale BV-CV,
Cristian BUTUCEANU**



Întocmit,
**Comp.Inventarierea Resurselor
Gabriela CHIRILA**

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Â T R E,

PALL ATTILA SZILVESZTER
 județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE
 strada PARAULUI nr. 10 cod postal 520033

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601504654 / 24.08.2015, pentru obiectivul INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ ZONA LOCUINTE STR PARAULUI, amplasat în județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE zona PARAULUI

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601504654/20.01.2016

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

SDEE COVASNA NU DETINE INSTALATII ELECTRICE IN ZONA AMPLASAMENTULUI! AVAND IN VEDERE CA SDEE COVASNA NU DETINE INSTALATII ELECTRICE LA O DISTANTA MAI MICA DE 100 M DE ZONA STUDIATA, ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA A VIITOARELOR CONSTRUCTII SE VA FACE IN FUNCTIE DE CONDITII CONFORM ORD. ANRE nr. 59/2013 - Instructiuni de lucru privind racordarea la RED a ansamblurilor de blocuri/locuinte individuale sau Ord. ANRE nr. 75/2013 - Metodologie ptr. evaluarea conditiilor de finantare a investitiilor ptr. electrificarea localitatilor ori pentru extinderea retelelor de distributie a energiei electrice. AVIZUL DE AMPLASAMENT NU CONSTITUIE AVIZ TEHNIC DE RACORDARE. AVIZUL DE AMPLASAMENT ESTE VALABIL NUMAI PENTRU AMPLASAMENTUL PENTRU CARE A FOST EMIS; REALIZAREA CONSTRUCTIILOR PE UN ALT AMPLASAMENT NU POATE FI FACUTA DECAT DUPA OBTINEREA UNUI AVIZ PENTRU NOUL AMPLASAMENT. LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.

Conform Ordinului ANRE 48/2008:

Art. 26 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezinta intervalul de timp de la data emiterii avizului pana la data la care expira certificatul de urbanism in baza caruia a fost emis.

- (2) Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face de catre operatorul de retea, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis, si restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

Art. 27 Avizul de amplasament favorabil isi inceteaza valabilitatea in urmatoarele situatii: a) expira termenul de valabilitate ;

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

Art. 28 Prin exceptie de la prevederile art. 27 lit. a), daca in intervalul prevazut la art. 26 solicitantul obtine autorizatia de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, inclusiv pe durata de executie a lucrarilor inregistrata in autorizatie.

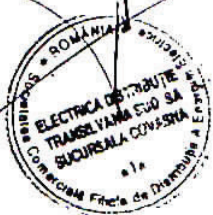
S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 349 din 27.07.2015 în vederea avizării PUZ.

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 114.00 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

Director
ING. CSABA JÓZSA

Serviciul S.E.A.R.
ING. VERESS ATTILA HUBA

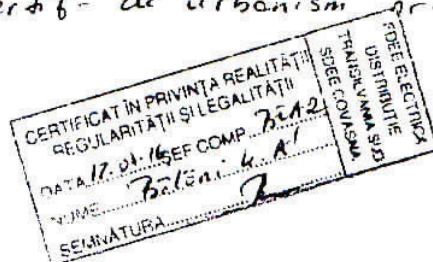
Întocmit
ING. BÖLÖNI-KELEMEN ÁGNES



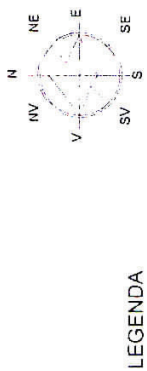
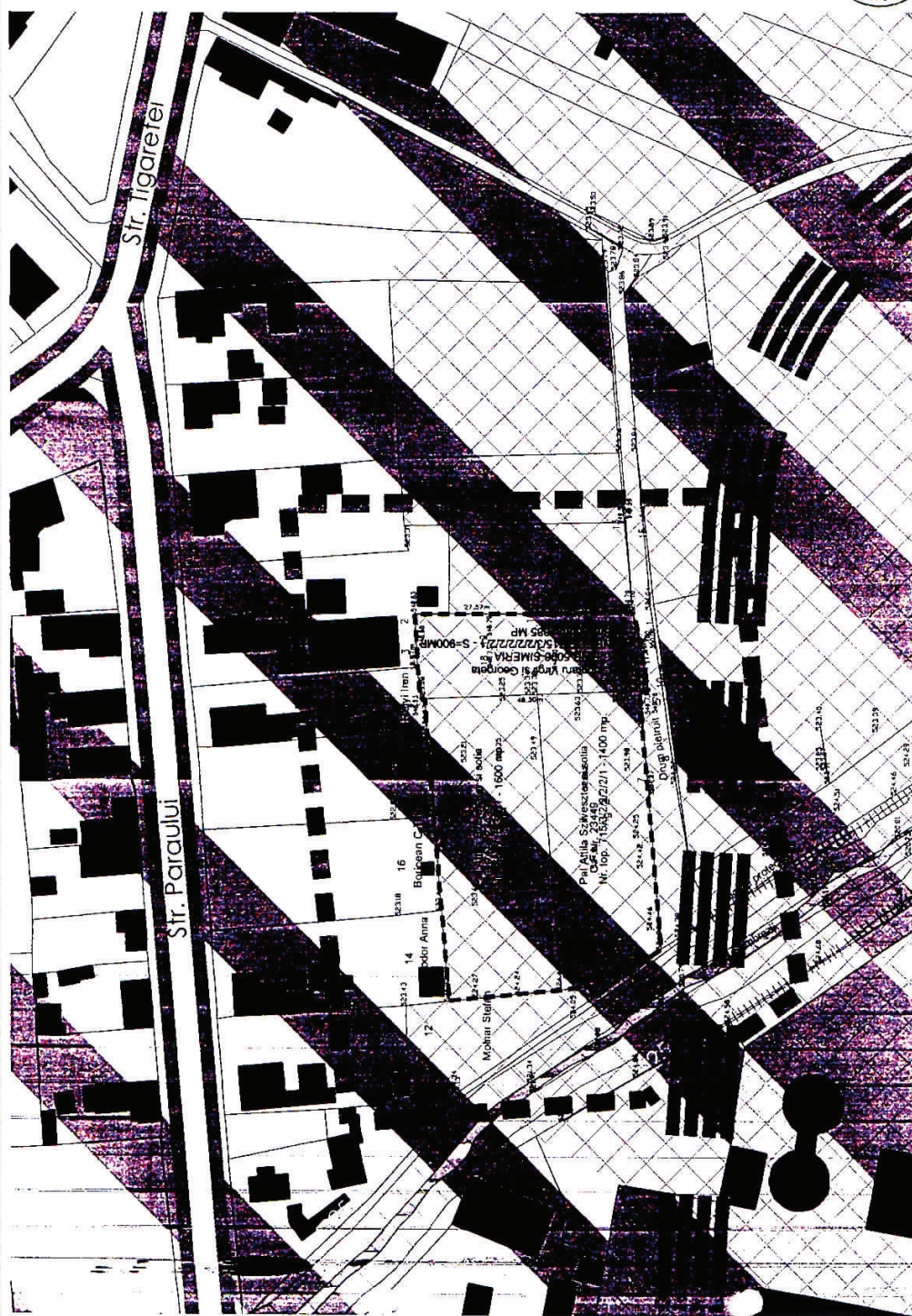
LH

2

Termenul de valabilitate prelungit
până la data de 26.07.2017 conform
Certif. de urbanism nr. 349/27.07.2015.



P.U.Z. "STRADA PARAULUI"



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita proprietatii Pal Attila-Szilveszter si soita Pal Katalin, Ciubotaru Virgil si soita Ciubotaru Georgeta - teren care face obiectul prezentului studiu
- Limita parcele existente
- Strazi existente
- Cai de comunicatie rutiera principale propuse pentru modernizare conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiul Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Cai de comunicatie rutiera majore propuse conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiul Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Construcii existente
- Zona cu functiune dominanta locuinte, subsidiar servicii, comerț, invatamant, sanatate propusa conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiul Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Zona interdictie temporara de constructii pana la intocmire documentatiei de urbanism propusa conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G. Municipiul Sfantu Gheorghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.
- Paraul Sambrezi
- Zona de protectie curs de apa

Procent de ocupare al terenului P.O.T. propus = 45%
 Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. propus = 1,35
 Regim de inaltime maxim propus P+2



SOCIETATE COMERCIALA CU RASPUNDERE LIMITATA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520000 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. IIGARETEI NR. 24, TEL-FAX: +40367352303, Email: v&k@v&k.ro j14/763/1992		PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATOR: PAL ATILIA-SZILVESZTER SI KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL SI GEORGETA TITLU PROIECT:	
SCARA: 1:500 SEMNATURA: [Signature] NOME: ARH. VIVIANE GHEORGHIU PROIECTAT: ARH. VIVIANE GHEORGHIU DESEINAT: ARH. MONICA TAIARU VERIFICAT: ARH. VIVIANE GHEORGHIU	SET DE PROIECT: ISO 9601 PROIECTAT: [Signature] DESEINAT: [Signature] VERIFICAT: [Signature]	P.U.Z. "STRADA PARAULUI" Strada Paraului, mun. Sfantu Gheorghe TITLU PLATSA: IUL. 2015	PLANSA NR.: A-001 PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT PROPOS

DECIZIE DE
 APROBARE
 A PROIECTULUI
 DE AMPLASAMENT
 SI DE
 CONSTRUCTII
 PE TERENUL
 DE PROPRIETATE
 ALE
 DOMNULUI
 CIUBOTARU
 VIRGIL SI
 GEORGETA
 DATA: 14.07.2015
 LOCALITATE: SFANTU GHEORGHE

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

Nr. 1627292 din 19.04.2016
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



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

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 1627292 din 07.04.2016 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ LOCUINȚE”, propus a fi amplasat în localitatea Sf. Gheorghe, str. Pârâului, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă.

Pentru faza D.T.A.C. în vederea obținerii autorizației de construire se vor avea în vedere prevederile art. 1. din H.G.R. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, modificat și completat cu H.G.R. 19/2014, cu privire la necesitatea solicitării avizului de securitate la incendiu.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF

Colonel.

gyg/au
Sfântu Gheorghe GYORG



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal 4392

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 **Planul Urbanistic Zonal „Strada Pârâului, municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna”**, înregistrată la această unitate de poliție cu numărul de mai sus, vă comunicăm **avizul de principiu al poliției rutiere**.

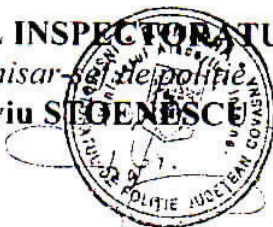
Orice modificare a conținutului documentației de urbanism și amenajarea teritoriului prezentată spre avizare atrage anularea de drept a avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 de luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr. 349/27.07.2015, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

Î. ȘEF AL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție
Silviu SEGENESCU



P. ȘEFUL SERVICIULUI
Î. ȘEF AL BIROULUI DRUMURI
NAȚIONALE ȘI EUROPENE

Comisar-șef de poliție
Sebastian NIȚU



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de d-nii Pál Attila-Szilveszter, Ciubotaru Virgil 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 v&k@honoris.ro, înregistrată la nr. 61873 din 19.10.2016,

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

AVIZ

Nr. 7 din 25.10.2016

pentru Planul urbanistic zonal „Zonă locuințe str. Pârâului” Municipiul Sfântu Gheorghe

generat de imobilul: - CF nr. 23439 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. top. 715/3/2/1; CF nr. 23449 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. top. 715/3/2/2/2/1; CF nr. 33870 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. top. 715/3/2/2/2/2/1, respectiv CF nr. 37381 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37381.

Inițiator: Pál Attila-Szilveszter, Ciubotaru Virgil

Proiectant general: SC „V&K” SRL ROMÂNIA

Subproiectant: -

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- limita nordică – terenuri proprietate privată persoane fizice și/sau juridice, strada Pârâului;
- limita sudică - drum de exploatare agricolă neamenajată;
- limita estică - terenuri proprietate privată persoane fizice și/sau juridice;
- limita vestică – pârâul Sâmbrezii.
- S= 4547 mp;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: - intravilan, conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 93/1999

- UTR: UTR 9 ca subzonă „Zp.pp.p.9” (perdele de protecție propusă) și Z(IS.s+I).p.9;
- regim de construire: - interdicție de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD sau PUZ;
- funcțiuni predominante: - unități industriale; conform „Actualizare PUG Municipiul Sfântu Gheorghe” (în curs de avizare), reglementat ca „zonă instituții publice servicii, comerț și locuințe”
- H max = 0;
- POT max = 0%;
- CUT max = 0;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -.





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

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

- UTR 1 (LM) **Zonă locuințe, servicii, comerț, învățământ, sănătate;**
- regim de construire: **max. P+2;**
- funcțiuni predominante: **locuințe;**
- H max = - m;
- POT max = **45%;**
- CUT max = **1,35;**
- retragerea minimă față de aliniament = **conform planșei A-02 „Reglementări propuse, zonificare, circulații”;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **2 m;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **5 m;**
- circulații și accese: **cu amenajările și profilele stradale propuse prin planșa A-02 „Reglementări propuse, zonificare, circulații”;**
- echipare tehnico-edilitară: **prin racordare la rețelele stradale existente pe str. Tigaretei;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.10.2016 se avizează favorabil/~~cu 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.

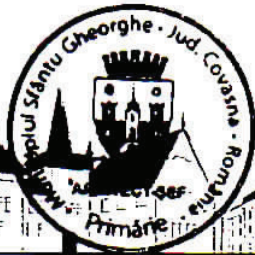
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 349 din 27.07.2015, emis de primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla





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

☎ 0267.351.398
☎ 0267.351.459

E-mail: dsp@dspcovasna.ro
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 1950 /1809
Data: 13. 04. 2016

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

**PÁL ATTILA SZILVESZTER, PÁL KATALIN, CIUBOTARU
VIRGIL, CIUBOTARU GEORGETA**

Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 1809 din 06.04.2016, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE STR. PÂRÂULUI"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, C.F. 23439, 23449, 33870, Jud. Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1465 din 2015 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012, Ord. M.S. 1185/2012 și Ord. M.S. 119/2014.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 312 / 12.04.2016, întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

Director executiv
Ec. Ágoston László



Întocmit de:
Imreh Enikő Veronika



Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

Decizia etapei de încadrare nr. 58 din 29.12.2016

Ca urmare a notificării adresate de **PÁL ATTILA-SZILVESZTER și PÁL KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL și CIUBOTARU GEORGETA** cu domiciliul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Pârâului, nr. 4, județul Covasna, privind **Plan Urbanistic Zonal – Întocmire documentație de urbanism „PUZ – Zonă de locuințe str. Pârâului”**, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Pârâului, (CF 23439, 23449, 33870), județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1912/06.04.2016, respectiv a completărilor aduse cu nr. 7031/29.11.2016, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- 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 19.12.2016 desfășurat la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 34/19.12.2016);
- 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;
- Avizul prealabil de oportunitate Nr. 2 din 27.04.2016, respectiv Avizul de oportunitate nr. 7 din 25.10.2016 emise de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;
- Notificării de Asistență de specialitate de sănătate publică, emisă de DSP 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;

D e c i d e:

Plan Urbanistic Zonal – Întocmire documentație de urbanism „PUZ – Zonă de locuințe str. Pârâului”, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Pârâului (CF 23439, 23449,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

pag. 1 /6

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna
E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

33870), județul Covasna, 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:*

- Zona studiată se afla pe zona terasei din partea stanga a raului Olt, fiind o zona plata, de tip "campie". Pe partea stranga a amplasamentului se afla paraul Sambrezii, indiguit la sud de teren. Distanța între paraul Sambrezii și proprietatea inițiatorilor prezentului P.U.Z. este de circa 8,00m. Terenul studiat în prezentul Plan Urbanistic Zonal se afla în Bazinul Hidrografic al Raului Olt, la circa 1250m. Zona se afla la altitudinea medie de 524 m, deasupra nivelului Marii Negre. Terenul se învecinează cu:

- la nord – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, strada Pârâului
- la sud – drum pietruit
- la vest – pârâul Sâmbrezii
- la est – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice

Totalul teritoriului aferent Planului Urbanistic Zonal este de 4.547,40 mp, se defalca pe tipuri de proprietate după cum urmează:

- terenuri proprietate publică: 748,80 mp
- terenuri în domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice: 3.798,60 mp

În această zonă panza de apă subterană este la adâncime de 2,50-3,00m în perioadele cu precipitații bogate. Pentru determinarea condițiilor de construire concretă a obiectivelor de investiții ce se preconizează pe aceste amplasamente, este necesară efectuarea unor investigații geotehnice și elaborarea unor studii de specialitate (studii geotehnice), care să pună în evidență stratificarea terenului de construcție. Zona se afla din punct de vedere seismic, în zona Tc (sec) = 0,7, ag pentru IMR = 100 ani = 0,20 g, conform Codului de proiectare seismică P 100-1/2006. Adâncimea de îngheț se afla la -1,10 m.

- Principalele obiective ale planului urbanistic zonal sunt următoarele:

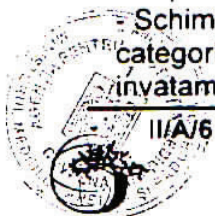
Obiectul lucrării Plan Urbanistic Zonal "Strada Pârâului" – municipiul Sfântu Gheorghe, constă în elaborarea reglementărilor urbanistice pentru zona studiată din intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe și **schimbarea zonei funcționale de servicii, comerț, industrie și depozitare în zonă cu funcțiune dominantă locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sanitate.**

Zona studiată, în conformitate cu prevederile "Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 6/1995 elaborat de S.C. "Urbanproiect" S.A. București, – aprobat, se afla în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe. Elaborarea prezentului Plan Urbanistic Zonal, încumbe o analiză complexă și în perspectiva a problemelor urbanistice ale zonei, având în vedere prevederile temei de proiectare întocmite cu inițiatorii lucrării și 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 zonei.

- Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- Aprofundarea 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)

Schimbarea destinației, respectiv a categoriei de folosință a terenului, din teren agricol în categoria teren pentru construcții cu funcțiune dominantă "locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sanitate".



II/A/6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

pag. 2 /6

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

- Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate in domeniul privat in domeniul public sau privat
- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si construit existent
- Rezolvarea unor solutii de accesare a unitatii teritoriale de referinta, care se dezvolta in aceasta zona, asigurarea fluentei circulatiei si a sigurantei circulatiei pe o artera majora, realizand o legatura lesnicioasa spre investitiile propuse in zona.
- Zona studiata este delimitata si deservita de o strada secundara ce deriva din strada Tigaretei. Conform propunerilor "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 1333/2008, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L., in zona studiata se prevede o artera principala ocolitoare a localitatii, a carui profil s-a luat in considerare la elaborarea reglementarilor urbanistice aferente amplasamentului prezentului PUZ
- Zona in totalitatea ei cuprinde 3 parcele cadastrale, propuse a se repartiza 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:

Suprafata de teren aferenta zonei studiate	12.960,00 mp	
Suprafata de teren aferenta P.U.Z.	4.547,40 mp	
Suprafata drumuri de deservire publica	748,80mp	
Suprafata zona cu functiune dominanta locuinte, subsidiar servicii, comert, invatamant, sanatate	3.798,60 mp	100 %
Suprafata alei interioare, platforme	949,65 mp	25%
Suprafata minima spatii verzi	1.139,58 mp	20 %
Suprafata construita maxima	1.709,37	45 %
Suprafata desfasurata maxima	5.128,11	
Procent de ocupare al terenului, POT		45 %
Coeficient de utilizare al terenului, CUT		1,35

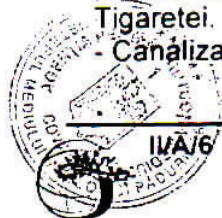
Indicii urbanistici caracteristici unitatii teritoriale de referinta se prezinta astfel:

	POT	CUT
Zona cu functiune dominanta locuinte, subsidiar servicii, comert, invatamant, sanatate – "LM"	45 %	1,35

- Regimul de inaltime maxim propus este P+2. La stabilirea cotei +/-0.00 a constructiilor proiectate se va avea in vedere amplasarea acesteia deasupra cotei axului strazii adiacente parcelei cu cel putin 0,50m.
- Este necesara scoaterea din circuitul agricol a terenului in cauza.
- Zona de protectie a paraului Sambrezii, ce are o latime mai mica de 10,00 m, neidiguit in zona adiacenta terenului, va fi de 5,00m, conform legii apelor 107 din 1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

Mod de asigurare utilitatii:

- Alimentarea cu apă: Alimentarea cu apa potabila se va asigura cu bransamente la reseaua publica de distributie prin extinderea retelei existente de pe strada Paraului, respectiv strada Tigaretei. Necesarul de apa potabila: Qmed 2,72 mc/zi; Qmax 3,28 mc/zi (0,40 mc/h)
- Canalizare menajeră: Se va face prin racordul constructiilor la conducta de canalizare



menajera existenta pe strada Paraului, respectiv Tigaretei, prin extinderea acestuia extinderea retelei pe strada ce deservește amplasamentul

- Canalizare pluvială: Apele meteorice din zona studiata se vor colecta prin guri de scurgere si canale colectoare pentru trafic greu, amplasate sub strada de categoria a III-a, ce se vor racorda la canalizarea pluviala existenta pe strada Tigaretei prin extinderea retelei

- Instalatii de stins incendiu: Stingerea incendiului din exterior se va realiza de la retelele publice existente si propuse prin hidranti exteriori de stins incendiu, ce se vor amplasa in zona verde a strazilor existente propuse pentru modernizare, din 100 in 100 de metri.

- Alimentarea cu energie electrică: Se va face in baza unui studiu de solutie de specialitate realizat de Electrica, in functie de tipul investitiilor care se vor realiza, necesarul de putere al fiecareia.

- Incalzirea cladirilor, respectiv prepararea apei calde se va face cu centrale termice proprii, functionand pe combustibil solid sau cu gaz metan.

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, nu se va extinde extravilanul,

- Zona sistematizata cuprinde:

1.) Modernizarea drumului nemanajat existent in strada de categoria a III-a, cu profil de strada si solutii de racordare corespunzatoare pentru noua zona functionala propusa

Profilul stradal propus este urmatorul:

- Profilul stradal " P1" pentru strada adiacenta terenului zona, propusa pentru modernizare ca strada de categoria a III-a cu doua benzi de circulatie avand 7,00m latime totala, zona verde de 0,50m latime pe o parte si pe alta a strazii, trotuar pe o parte si de alta a strazii de 1,00m latime

- Profilul stradal " P2" pentru strada ce deriva din strada Tigaretei, propusa pentru modernizare ca strada de categoria a IV-a cu o banda de circulatie avand 3,5m latime totala si trotuar pe o parte a strazii de 0,80m latime

- Profilul stradal " P2' " pentru strada ce deriva din strada Tigaretei, propusa pentru modernizare ca strada de categoria a IV-a cu o banda de circulatie avand 3,5m latime, supralargire de 3,5m latime si trotuar pe o parte a strazii de 0,80m

2.) Pentru deservirea terenurilor s-a propus modernizarea strazilor existente. Pentru accesarea zonei sistematizate, in prima etapa se va realiza o supralargire a strazii cu profil P2-P2,

3.) In elaborarea reglementarilor zonei s-a luat in considerare posibilitatea modernizarii strazii cu profil "P1" in artera principala ocolitoare a municipiului Sfântu Gheorghe, profil "IIA" , strada de categoria a a II-a cu o latime totala de 24,50m, avand patru benzi de circulatie, cate doua pe fiecare sens de mers, 14m latime totala, zona verde de 1,50m latime pe o parte si pe alta a strazii, pista de biciclisti pe o parte si de alta a strazii de 1,50m latime si trotuar pe o parte si de alta a strazii de 2,25m latime, conform propunerilor "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 1333/2008, elaborat de SC "V&K" SRL. In etapa de perspectiva se propune si modernizarea strazii ce face legatura intre strada Tigaretei si artera principala ocolitoare a mun. Sfântu Gheorghe la o strada de categoria a a III-a cu profil "P3".

c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Se va crea o zona cu functiune dominanta locuinte, subsidiar servicii, comert, invatamant, sanatate.

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: în zonă nu sunt alte planuri sau proiecte în curs de implementare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

pag. 4 /6

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

- 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 zone industriale 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*: în faza de implementare și funcționare se vor respecta standardele și normativele în vigoare.
- (iii) *folosirea terenului în mod intensiv*: nu este cazul;
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*: nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 349/27.07.2015, cu prelungirea valabilității acestuia din 27.07.2016 până la 26.07.2017, emisă de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, 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 OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002 aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (*actualizată*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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, publicate în ziarul Mesagerul de Covasna în datele de 07.04.2016 și 11.04.2016, respectiv 20.12.2016;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna: <http://apmcv.anpm.ro>



II/A/6

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

pag. 5 / 6

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr. 10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

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

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

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

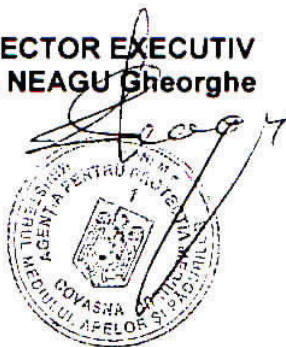
Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările 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 : 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 acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. NEAGU Gheorghe



Șef Serviciu Avize,
Acorduri, Autorizații
Ing. SIMINICEANU Gabriel Nicolae

Întocmit,
Ing. BORBÁTH József





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

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



F AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 15 din 22.02.2017

privind "P.U.Z. – STRADA PĂRĂULUI, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE,
JUDEȚUL COVASNA "

Date generale:

Solicitantul avizului: dl. Ciubotaru Virgil , persoană fizică, a înaintat documentația spre avizare din punct de vedere al gospodăririi apelor înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 1073 din 08.02.2017.

Denumirea investiției: " STRADA PĂRĂULUI, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA ", faza Plan Urbanistic Zonal.

Beneficiar: Primăria Municipiului Sf. Gheorghe, jud. Covasna.

Inițiatori proiect: PÁL ATTILA-SZILVESZTER ȘI PÁL KATALIN,
CIUBOTARU VIRGIL ȘI CIUBOTARU GEORGETA

Proiectant general: S.C. " V & K@ " S.R.L. SFÂNTU GHEORGHE , tel. /fax : 0267 352303.

Proiectant de specialitate: S.C. "AQUA" S.R.L. BRASOV , str. Păltiniș, nr. 8, Ap. 2B, jud. Brașov, deținătorul Certificatului de atestare nr. 114 din 17.12.2015, valabil până la 17.12.2018 emis de M.M.A.P.

Elemente de coordonare și de cooperare:

- Certificat de urbanism nr. 349/27.07.2015 emis de Primăria Municipiului Sf. Gheorghe

- Extrase C.F. nr. 23439, 23449, 33870 și nr 37381.

Totalul teritoriului aferent Planului Urbanistic Zonal este de 4.547,40 mp, care se defalcă pe tipuri de proprietate după cum urmează:

- terenuri proprietate publică (străzi existente): 748,80 mp

- terenuri în domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice - 3.798,60 mp

Necesitatea și oportunitatea lucrării:

Obiectul lucrării PLAN URBANISTIC ZONAL "STRADA PĂRĂULUI" – municipiul Sfântu Gheorghe, constă în elaborarea reglementărilor urbanistice pentru zona studiată din intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe și schimbarea zonei funcționale de servicii, comerț, industrie și depozitare în zona cu funcțiune dominantă locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sănătate.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește:

- Aprofundarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei ;

- Schimbarea destinației, respectiv a categoriei de folosință a terenului, din teren agricol în categoria teren pentru construcții cu funcțiune dominantă "locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sănătate." ;

- Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat în domeniul public sau privat ;
- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic.

Amplasamentul zonei:

Zona studiată este amplasată conform Certificatului de urbanism nr. 349/27.07.2015 în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, în apropierea străzii Pârâului pe o zonă de teren liber de construcții și amenajări, categoria de folosință actuală este arabil.

Terenul se află în proprietatea beneficiarilor conform Extraselor de C.F. nr. 23439, 23449, 33870 și se învecinează cu:

- la nord – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, strada Pârâului
- la sud – drum pietruit
- la vest – pârâul Sâmbrezii
- la est – terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice.

Zona studiată se află pe zona terasei râului Olt , fiind o zonă plată, de tip "câmpie". Pe partea stângă a amplasamentului se află pârâul Sâmbrezii, îndiguit la sud de teren. Distanța între pârâul Sâmbrezii și proprietatea inițiatorilor prezentului P.U.Z. este de circa 8,00 m.

Terenul studiat se află la circa 1250 m de R. Olt, la altitudinea medie de 524 m, deasupra nivelului Mării Negre și se prezintă ca o suprafață cu o pantă domoală orientată în direcția est-vest. Zona studiată este delimitată și deservită de o stradă secundară ce derivă din strada Țigaretei. Conform propunerilor "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 1333/2008, elaborat de S.C. "V&K" S.R.L., în zona studiată se prevede o arteră principală ocolitoare a localității, a cărei profil s-a luat în considerare la elaborarea reglementărilor urbanistice aferente amplasamentului prezentului P.U.Z.

Localizare hidrografică: bazinul hidrografic Olt, curs de apă Pârâul Sâmbrezii , cod cadastral VIII-01.42, județul Covasna.

În conformitate cu STAS 4273-83 lucrările se încadrează în clasa a IV-a de importanță, construcții de importanță secundară.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată, înregistrată la S.G.A. Covasna cu nr. de înregistrare 1073/08.02.2017, în conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea A.N. "Apele Române" cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 662/2006 al Ministrului Apelor și Protecției Mediului privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor** , se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind "P.U.Z. – STRADA PÂRÂULUI, MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA "

conform documentației, în care se prevede:

1. Organizarea arhitectural urbanistică a unui teren aflat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, jud. Covasna. Suprafața de teren aferentă P.U.Z. $S = 4.547,40$ mp.
- Se va realiza o zonă cu funcțiune dominantă locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sănătate ;
 - Se vor realiza zone verzi amenajate ;
 - Se vor asigura locuri de parcare ;
 - Este necesară scoaterea din circuitul agricol a terenului în cauză.

- Zona de protecție a pârâului Sâmbrezii, ce are o lățime mai mică de 10,00 m, neîndiguit în zona adiacentă terenului, va fi de 5,00 m de la albia majoră a pârâului, conform Legii Apelor nr.107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare, art 40, anexa 2.

La stabilirea cotei +/-0.00 a construcțiilor proiectate se va avea în vedere amplasarea acesteia deasupra cotei axului străzii adiacente parcelei cu cel puțin 0,50 m.

Teritoriul studiat se constituie într-o singură Unitate Teritorială de Referință de tip "LM"

- Zona funcțională dominantă locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sănătate cuprinzând:

- Loturi construibile între circa 800 - 1.000 mp sau mai mari prin comasare cadastrală.

Zona în totalitatea ei cuprinde 3 parcele cadastrale, propuse a se reparacla în 4 loturi accesibile din strada propusă pentru modernizare aflată la sudul proprietăților ;

- Străzi și alei carosabile pentru accesibilitatea loturilor ;

- Perdele verzi și spații verzi amenajate urban ;

- Spații verzi de agrementare / protecție în cadrul parcelelor ;

- Rețele tehnico-edilitare aferente.

Regimul de înălțime maxim propus: P+2.

Bilanțul teritorial al zonei se prezintă astfel:

Suprafața de teren aferentă zonei studiate	12.960,00 mp	
Suprafața de teren aferentă P.U.Z.	4.547,40 mp	
Suprafața drumuri de deservire publică	748,80mp	
Suprafața zona cu funcțiune dominantă locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sănătate	3.798,60 mp	100%
Suprafața alei interioare, platforme	949,65 mp	25%
Suprafața minimă spații verzi	1.139,58 mp	20%
Suprafața construită maximă	1.709,37 mp	45%
Suprafața desfășurată maximă	5.128,11 mp	
Procent de ocupare al terenului POT	45 %	
Coeficient de utilizare al terenului CUT	1,35	

Pentru deservirea terenurilor s-a propus modernizarea străzilor existente. Pentru accesarea zonei sistematizate, în prima etapă se va realiza o supralărgire a străzii cu profil P2-P2, în acest sens existând un acord cu Sonka Eugen, proprietarul terenului înscris în Extrasul de Carte Funciară nr. 37381.

Se propune:

- Modernizarea drumului nemanajat existent în strada de categoria a III-a, cu profil de stradă și soluții de racordare corespunzătoare pentru noua zonă funcțională propusă.

2. DOTĂRILE HIDROEDILITARE:

- Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă potabilă se va asigura prin bransamente la rețeaua publică de distribuție propusă PEHD De 160mm, pe strada adiacentă propusă pentru modernizare.

Debitul și presiunea apei se va asigura din conducta publică de distribuție apă potabilă existentă pe strada Pârâului, respectiv strada Țigaretei.

Necesarul de apă potabilă conform breviarului anexat este:

$$Q_{med\ zi} = 2,72\ mc/zi; 0,031\ l/s$$

$$Q_{max\ zi} = 3,28\ mc/zi; 0,038\ l/s$$

$$Q_{\max \text{ orar}} = 0,40 \text{ mc/h; } 0,111 \text{ l/s;}$$

Instalații de stins incendiu:

Stingerea incendiului din exterior se va realiza de la rețelele publice existente și propuse prin hidranți exteriori de stins incendiu, ce se vor amplasa în zona verde a străzilor existente propuse pentru modernizare, din 100 în 100 de metri.

- Evacuarea apelor uzate:

Canalizarea menajeră se va face prin racordul construcțiilor la conducta de canalizare menajeră existentă pe strada Pârâului, respectiv Țigaretei, fiind propusă extinderea rețelei pe strada ce deservește amplasamentul.

Debitul de ape uzate menajere conform breviarului de calcul este:

$$Q_{\text{med zi}} = 2,72 \text{ mc/zi; } 0,031 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max \text{ zi}} = 3,28 \text{ mc/zi; } 0,038 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max \text{ orar}} = 0,40 \text{ mc/h; } 0,111 \text{ l/s;}$$

- Evacuarea apelor pluviale:

Apele meteorice din zona studiată se vor colecta prin guri de scurgere și canale colectoare pentru trafic greu, amplasate sub strada de categoria a III-a, ce se vor racorda la canalizarea pluvială existentă pe strada Țigaretei prin extinderea rețelei pe strada ce deservește amplasamentul.

Debitul de ape pluviale calculat pentru zona studiată, conform breviarului de calcul este :

$$Q_{\text{pl}} = 22,87 \text{ l/s}$$

Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu:

- Deșeurile menajere se vor colecta în containere și vor fi transportate de o firmă de specialitate cu care se va încheia contract. Materialele refolosibile, PET-uri, textile, sticlă și metal se vor colecta separat.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarea condiție:

1. Înainte de începerea execuției lucrărilor referitoare la arteră principală ocolitoare al Municipiului Sfântu Gheorghe se va solicita și obține avizul de gospodărire a apelor, pe baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită de un proiectant acreditat conform ORDINULUI nr. 799 din 6 februarie 2012 emise de MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR ;
2. Nu se vor amplasa construcții de nici un fel în zona de protecție a pârâului Sâmbrezii, în vederea permiterii accesului cu utilaje în caz de intervenție.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

INGINER ȘEF,
ing. László SÁNDOR



DIRECTOR,
Dr. ing. Ioan ILAȘ

BIROU G.R.A.,
ing. Anna DEÁK

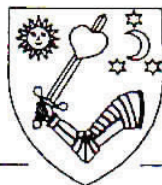


4/4



ÎNTOCMIT,
ing. Hajnalka AMBRUS





AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1126 din 27.02.2017.
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de PAL ATTILA SZILVESZTER, PAL KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL, CIUBOTARU GEORGETA, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520033, str. PĂRULUI, nr. 10, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-352303, e-mail -, înregistrată la nr. 1126 din 07.02.2017, în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 21.02.2017 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 349 din 27.07.2015, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 2 din 27.04.2015 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe cu HCL nr. 150 din 28.05.2015;
- Aviz de principiu Gospodărie Comunală SA. Sf. Gheorghe;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 311.105.013 din 07.12.2016;
- Aviz TELEKOM Romania Communications SA din 29.12.2016;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 1627292 din 19.04.2016;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul de Poliție Județean Covasna – Serviciul Rutier nr. 484260 din 27.04.2016;
- Decizia nr. 58 din 29.12.2016 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz de gospodărie a apelor emis de ABA Ott – SGA Covasna cu nr. 15 din 22.02.2017;
- Notificare ASS – Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 1950/1809/13.04.2016;
- Aviz Electrica SA nr. 70601504654 din 20.01.2016;

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. 18 din 27.02.2017

pentru Planul urbanistic zonal: **Strada Pârâului (nr. proiect 1465/2015)**

generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, UTR 9, extrase CF nr. 23439, 23449, 33870 Sf. Gheorghe.

Inițiatori: PAL ATTILA SZILVESZTER, PAL KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL, CIUBOTARU GEORGETA ;

Proiectant: 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.: zona studiată se află intravilanul localității Sf. Gheorghe, cu vecinătăți spre nord: terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice, strada Pârâului; spre sud: drum de exploatare agricolă neamenajată; spre est: : terenuri proprietate privată a unor persoane fizice și juridice; spre vest pârâul Sâmbrezii;

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

- zonă funcțională unică – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un plan parcelar urban și funcțiuni complementare – "LM";
- regim de construire: maxim P+2;
- funcțiuni dominante și permise: locuințe cu regim redus de înălțime, servicii, comerț, învățământ, sănătate, parcaje, alei carosabile, spații verzi, terenuri de joacă, terenuri de sport de mică anvergură, utilități tehnico-edilitare;
- POT max. = 45 %; CUT max. = 1,35;
- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului coroborat cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți, anume: minim 12,25 m față de limita interioară a trotuarelor străzii cu profil P1-P1, respectiv 14,00 m în capăt, unde este prevăzută zona pentru întoarcere, minim 5,0 m față de linia posterioară a parcelelor propuse; minim 2,0 m față de limita laterală a parcelelor propuse; alinierea ciădrilor se va face paralel cu linia de construire pe o lungime de minimum o treime din lungimea ciădrinii;
- circulații și accese: accesele și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilităților de stins incendii;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente pe strada Țigaretii.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 21.02.2017 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.

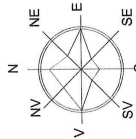
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia și a prezentului aviz.





















































Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 349 din 27.07.2015, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.

ÎNTOCMIT,
FEKETE Júlia



ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru





- | | | |
|---|--|--|
|  | UNITA INTRAIANLILUI CONSTRUIBIL | PROFUS |
|  | EXISTENT 1999-2012 (COMFIRM) PUA | EXISTENT + PUA |
|  | EXISTENT + PUA | EXISTENT + PUA |
|  | TRUPARI PROPRIE | TRUPARI PROPRIE |
| -ZONIFICARE FUNCTIONALA | | |
|  | SONA CENTRALA | SONA CENTRALA |
|  | SONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT, INVIATAMANT | SONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT, INVIATAMANT |
|  | SONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT SI LOCUINTE | SONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT SI LOCUINTE |
|  | SONA SERVICII COMERCIALI (RETAIL, CASH&CARRY) | SONA SERVICII COMERCIALI (RETAIL, CASH&CARRY) |
|  | ACTIVITATI ECONOMICE PARAFARMACI BENEFICIATIVI | ACTIVITATI ECONOMICE PARAFARMACI BENEFICIATIVI |
|  | ASURAREA MEDICALA, COMERT SI | ASURAREA MEDICALA, COMERT SI |
|  | SPATI VERZI, AGREMENT, SPORT | SPATI VERZI, AGREMENT, SPORT |
|  | SONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE | SONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE |
|  | SONA ACTIVITATI AGRICOLE SI ZOOTEHNICE | SONA ACTIVITATI AGRICOLE SI ZOOTEHNICE |
|  | SONA CONSTRUCTII PRODUCTIE (HORTICOLE) | SONA CONSTRUCTII PRODUCTIE (HORTICOLE) |
|  | SONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA | SONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA |
|  | SONA CAL DE COMUNICANTE FEROVARIA SI | SONA CAL DE COMUNICANTE FEROVARIA SI |
|  | AMENAJARI VERBENTE | AMENAJARI VERBENTE |
|  | SPATI VERZI, AGREMENT, SPORT, PROTECTIE | SPATI VERZI, AGREMENT, SPORT, PROTECTIE |
|  | LOSI SI SERVICII EDUCATIVI | LOSI SI SERVICII EDUCATIVI |
|  | AREE | AREE |
|  | SONA CU DESTINATIE SPECIALA (ZDS SI P.N.A.I.) | SONA CU DESTINATIE SPECIALA (ZDS SI P.N.A.I.) |
| -ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE DE SERVITI | | |
|  | ZONE DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR DE GENA | ZONE DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR DE GENA |
|  | (STATUTELE DE TRATATE, INVIATAMANT, CIMITIRE SI-PSOM) | (STATUTELE DE TRATATE, INVIATAMANT, CIMITIRE SI-PSOM) |
|  | ZONE DE PROTECTIE CURS DE APA | ZONE DE PROTECTIE CURS DE APA |
|  | SONA PROTEJATA - PROPRIETATE | SONA PROTEJATA - PROPRIETATE |
|  | ZONE DE PROTECTIE SI MONUMENTULI SAU | ZONE DE PROTECTIE SI MONUMENTULI SAU |
|  | PARCURI SI TRASEE DE TRAFIC | PARCURI SI TRASEE DE TRAFIC |
|  | SONA CU TRASA STORICA SI | SONA CU TRASA STORICA SI |
|  | PARCUL SI VALOARE ISTORICA | PARCUL SI VALOARE ISTORICA |
|  | SITURI ARHEOLOGICE | SITURI ARHEOLOGICE |
|  | SONA DE SIGURANTA A OBIECTELOR MILITARE | SONA DE SIGURANTA A OBIECTELOR MILITARE |
|  | SI P.N. TERESTRA - APFA, MONUMENTE BARSACI | SI P.N. TERESTRA - APFA, MONUMENTE BARSACI |
|  | SIT NATURA 2001 - SI P.N. SUPERIOR (PSC2013) | SIT NATURA 2001 - SI P.N. SUPERIOR (PSC2013) |
| -CIRCULATI | | |
|  | SONA DE COMUNICANTE INTERNA - DRUM NATIONAL | SONA DE COMUNICANTE INTERNA - DRUM NATIONAL |
|  | SONA DE COMUNICANTE INTERNA - DRUM JUDETAN | SONA DE COMUNICANTE INTERNA - DRUM JUDETAN |
|  | SONA DE COMUNICANTE INTERNA - DRUM COMUNAL | SONA DE COMUNICANTE INTERNA - DRUM COMUNAL |
|  | SONA DE COMUNICANTE INTERNA EXISTENTE | SONA DE COMUNICANTE INTERNA EXISTENTE |
|  | SONA DE COMUNICANTE INTERNA MAIORA | SONA DE COMUNICANTE INTERNA MAIORA |
|  | EXISTENTE PENTRU MODERNIZARE | EXISTENTE PENTRU MODERNIZARE |
|  | SONA DE COMUNICANTE INTERNA PRINCIPALA | SONA DE COMUNICANTE INTERNA PRINCIPALA |
|  | CAI DE COMUNICANTE INTERNA PROPRIE SI | CAI DE COMUNICANTE INTERNA PROPRIE SI |
|  | CAI DE COMUNICANTE INTERNA PROPRIE | CAI DE COMUNICANTE INTERNA PROPRIE |
|  | CAI DE COMUNICANTE INTERNA MAIORA PROPRIE | CAI DE COMUNICANTE INTERNA MAIORA PROPRIE |
|  | CAI DE COMUNICANTE INTERNA PRINCIPALA PROPRIE | CAI DE COMUNICANTE INTERNA PRINCIPALA PROPRIE |
|  | PODURI PROPRIE | PODURI PROPRIE |
|  | SONA DE COMUNICANTE INTERNA TRASEE ORIENTATIV | SONA DE COMUNICANTE INTERNA TRASEE ORIENTATIV |
|  | PROPRIE SI PUA | PROPRIE SI PUA |
| -REGLEMENTARI - RESTRUCTURARE | | |
|  | SONA RESTRUCTURARE UNITATI AGRICOLE | SONA RESTRUCTURARE UNITATI AGRICOLE |
|  | UNITATI NOI INALTEZARE-POZITARE | UNITATI NOI INALTEZARE-POZITARE |
| -ALTE REGLEMENTARI SI MASURI | | |
|  | SONA INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA | SONA INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA |
|  | IMPOSIBILIZARE SI PUA | IMPOSIBILIZARE SI PUA |
|  | IMPOSIBILIZARE SI PUA | IMPOSIBILIZARE SI PUA |



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2129
Viviana
GHEORGHIU
Arhitect
cu drept de semnătură



		<p>PROIECT NR.: 1465/2015</p> <p>FAZA:</p> <p>P.U.Z.</p> <p>PLANSA NR.:</p> <p>A-00</p>	<p>BENEFICIAR :</p> <p>PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE</p> <p>INITIATOR :</p> <p>PAL ATILIA-SZILVESZTER SI KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL SI GEORGETA</p>		<p>PROIECT NR.: 1465/2015</p> <p>FAZA:</p> <p>P.U.Z.</p> <p>PLANSA NR.:</p> <p>A-00</p>
			<p>TITLU PROIECT:</p> <p>P.U.Z. "STRADA PARAULUI"</p>		
			<p>TITLU PLANSA:</p> <p>PLAN DE INCADRARE IN PROIECT ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL NR. 1333/2008 - MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</p>		
			<p>SCARA: 1:5000</p> <p>DATA: IUL. 2015</p>		
			<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		
<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>		<p>DATA: IUL. 2015</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. MONICA TATARU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>		<p>SEMINATURA</p>		<p>SCARA: 1:5000</p>	
<p>NUME</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p> <p>ARH. VIVIANNE GHEORGHIU</p>					

ZONA STUDIATA






 Limita zona studiata



































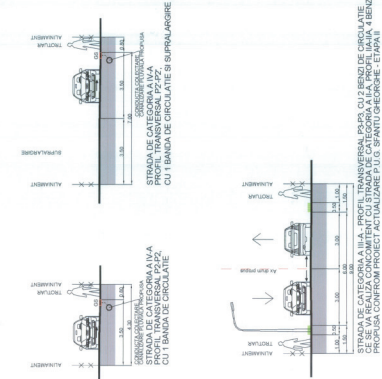
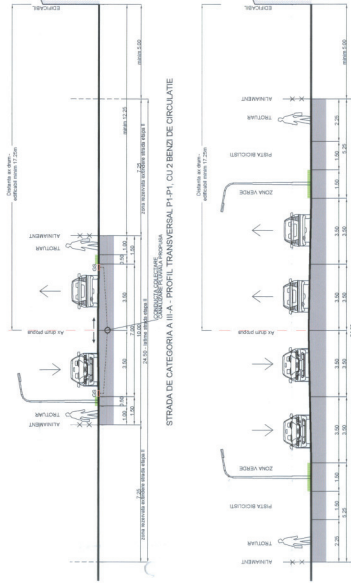
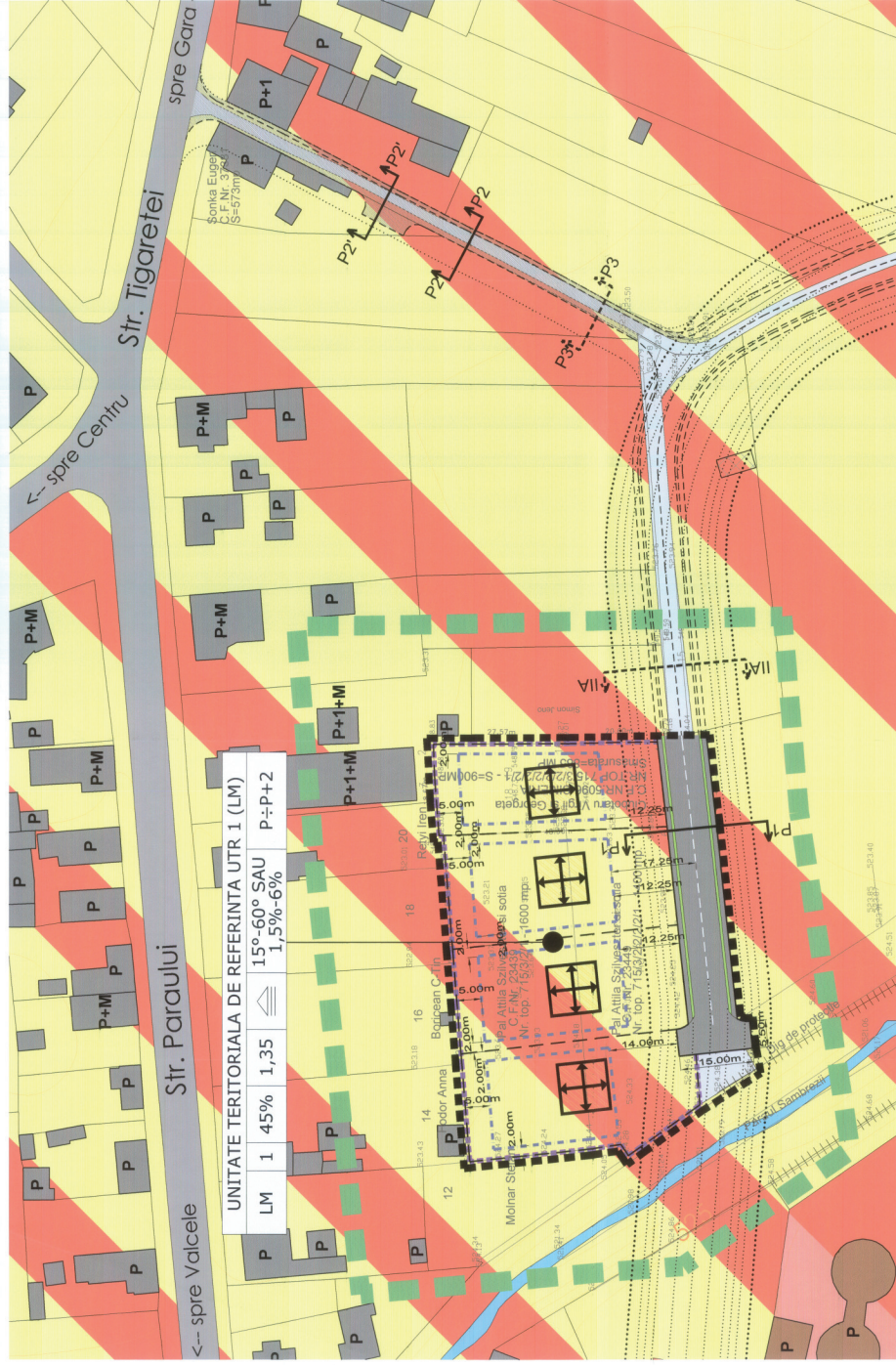




 Limitele cadastrale ale proprietatilor initiatorilor P.U.Z.

- | | |
|---|--|
|  | Limita zona studiata |
|  | Limitile cadastrale ale proprietatilor initiale |
|  | Limitile parcele existente |
|  | Strazi existente |
|  | Dumurii neamenajate existente |
|  | Constructii de locuinte si anexe existente |
|  | Constructii industriale existente |
|  | Regim de inaltime constructii existente |
|  | Zona locuinte si functii complementare General aprobat - Municipiul Stutu Gheorghe - Municipiul Stutu Gheorghe proiectant "Urbanproiect" |
|  | Zona servicii, comerț, industrie si depozite General aprobat - Municipiul Stutu Gheorghe proiectant "Urbanproiect" |
|  | Paraul Sambrezi |
|  | Zona de protectie curs de apa - 5m |
|  | Conducta Distragaz existenta |
|  50x55 | Conducta publica distributie apa potabila PE Dn=400mm |
|  40x60 | Conducta publica distributie apa potabila Azo Dn=150mm |
|  40x60 | Conducta publica canalizare menajera existenta |
|  40x60 | Conducta publica canalizare pluviala existenta |
|  40x60 | Linie electrica aeriana de medie tensiune |

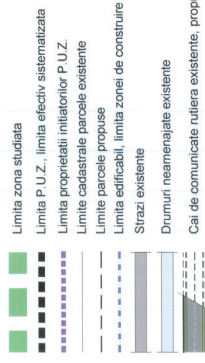
[illegible]



BILANT TERITORIAL			Existent	Propus
Suprafata de terena libera zona de studiale	12.960,00mp	-	12.960,00mp	
Suprafata de teren aferenta P.U.	4.547,40mp	-	4.547,40mp	
Suprafata drumuri de deservire publica	597,00mp	-	748,80mp	
Suprafata zona serv. comert, industrie si depozitare	3.950,40	-	-	
Suprafata zona cu functiune dominanta locuinte	-	-	3.168,60mp	100%
Subtotal servicii, comert, intermediari, servante	-	-	949,65mp	25%
Suprafata estimata a celor invizibile, platforme	-	-	1.193,59mp	30%
Suprafata estimata a celor invizibile, servante	-	-	1.709,37mp	45%
Suprafata destinata mearina	-	-	5.128,11mp	
Procent global de ocupare a terenului P.O.T.	-	-	-	45%
Coeficient global de utilizare a terenului (C.U.T.)	-	-	-	1,35



LEGENDA



Drumuri neamenajate existente, propuse pentru modernizare între limitele proprietatilor existente si supralargire cu acordul proprietarului - Etapa I

Cai de comunicate rutiera existente, propuse pentru modernizare - Etapa II

Construcții de locuințe și anexe existente

Construcții industriale existente

Construcții propuse pentru demolare pentru

modernizare strada - Etapa II

Regim de inaltime constructii existente

Zona cu funcțiune dominantă locuințe, subsidiar servicii, comerț, învățământ, sănătate propusă conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare P.U.G.

Municipiul Sfantu Gheroghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.

Zona servicii, comerț și activități economice fără impact semnificativ asupra mediului în propunerea conform proiect nr. 1333/2008 "Actualizare PII G

Municipiul Sfantu Gheroghe", elaborat de S.C. "V&K" S.R.L.

Paraul Sambrezii

Contur indicativ al construcțiilor propuse

· Directia principala a coamei acoperisului

Zona cu funcțiune dominantă locuinte, subsidar servicii,

comert, invatamant, sanatate

Indicativ regulament de urbanism

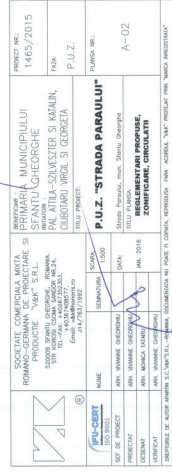
Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)

Coefficient de ocupare a terenului (C.U.T.)

inventoare de tip sarpanita sau tip te

Panta invelitorii sarpanta sau terasa

Numar de nivel



Retele tehnico-edilitare



- | | |
|--|-------------------------------|
| | Drumuri neamenajate existente |
|--|-------------------------------|

Cai de comunicate rutiera existente, propuse pentru modernizare - Etapa I

Drumuri neamenajate existente, propuse pentru modernizare între limitele proprietatilor existente si supralargire cu acordul proprietarului - Etapa I

Strada de categoria a II-a cu 4 benzi de circulație - propusa conform proiect nr. 1333/2008 Actualizare P.U.G. Sfantu Gheroghe, elaborat de S.C. V&K S.R.L. - Etapa II

Cai de comunicate rutiera existente, propuse pentru modernizare - Etapa II

- Construcții de locuințe și anexe existente
- Construcții industriale existente
- Construcții propuse pentru demolare pentru modernizare strada - Etapa II
- Regim de înălțime construcții existente

Paraul Sambrezii

Zona de protectie curs de apa - 5m

Conducta publica distributie apa potabila existenta,

PE Dn=400mm

Azbo Dn=150mm

Conducta publica distributie apa potabila propusa,
PFHD De=160mm

Conducta publica canalizare menajera existenta

Conducta publica canalizare menajera propusa,
PVC-KG 250mm

Conducta canalizare pluviala existenta PVC U De315mm

Conducta canalizare pluviala colectare ape pluviale

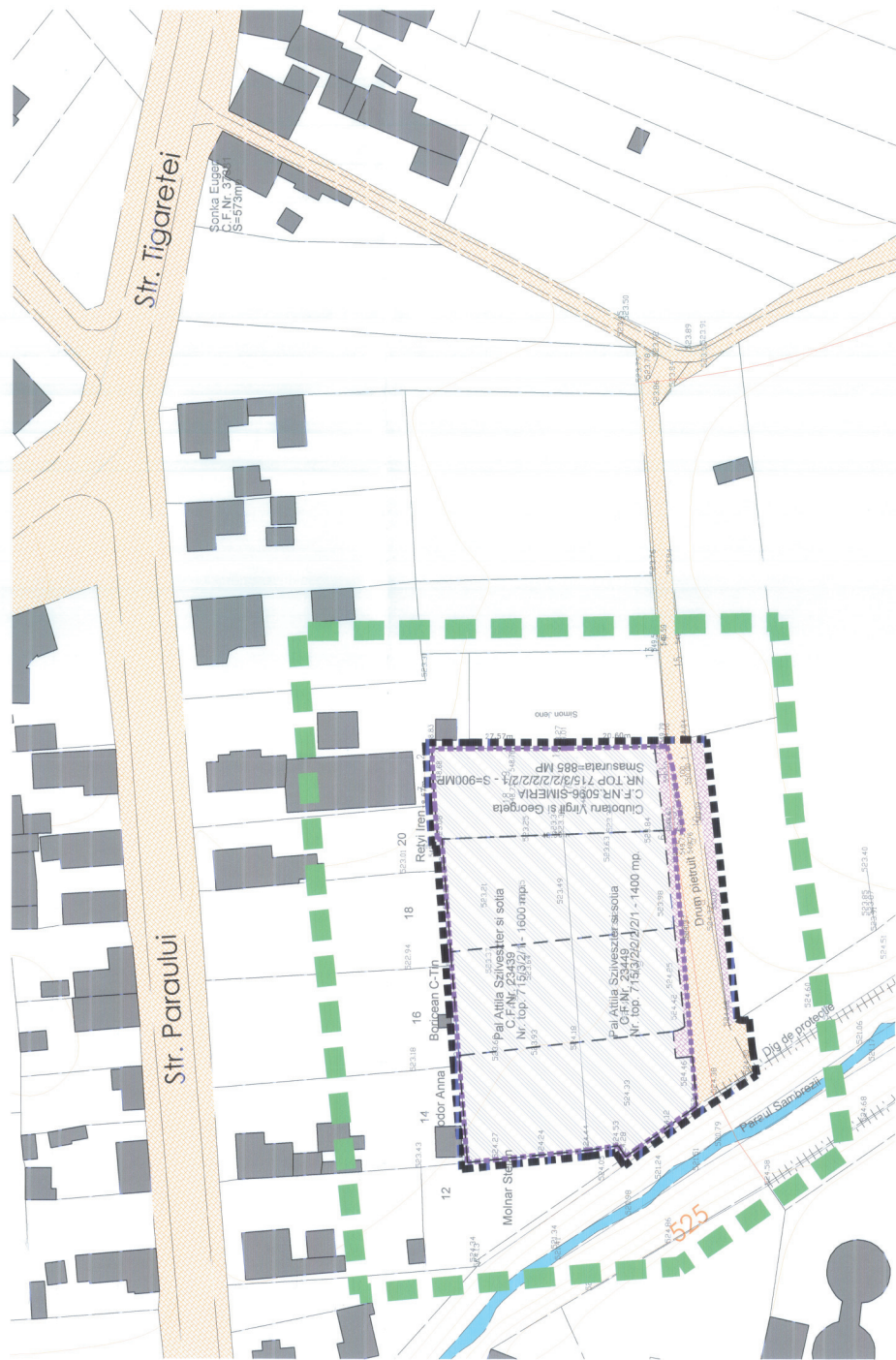
stradale propusa PVC-KG 250mm

Conducta Distrigaz existenta

Conducta Disruptiva: propuesta

Linie elettrica subteranea prom-

[illegible]



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| Limita zona studiată | Limita P.U.Z. - limită efectiv sistematizată |
| Limita proprietății inițiatorilor P.U.Z. | Limita proprietății inițiatorilor P.U.Z. |
| Limita cadastrale parcele existente | Limita cadastrale parcele existente |
| Limita parcele propuse | Limita parcele propuse |
| Construcții existente | Construcții existente |
| Paraul Sambrezi | Paraul Sambrezi |
| Terenuri proprietate privată | Terenuri proprietate privată |
| Terenuri proprietate publică afiate în administrarea Primăriei Municipiului Sântu Gheorghe | Terenuri proprietate publică afiate în administrarea Primăriei Municipiului Sântu Gheorghe |
| Terenuri proprietate privată care se propune a fi afiate în administrarea Primăriei Municipiului Sântu Gheorghe | Terenuri proprietate privată care se propune a fi afiate în administrarea Primăriei Municipiului Sântu Gheorghe |

[illegible]

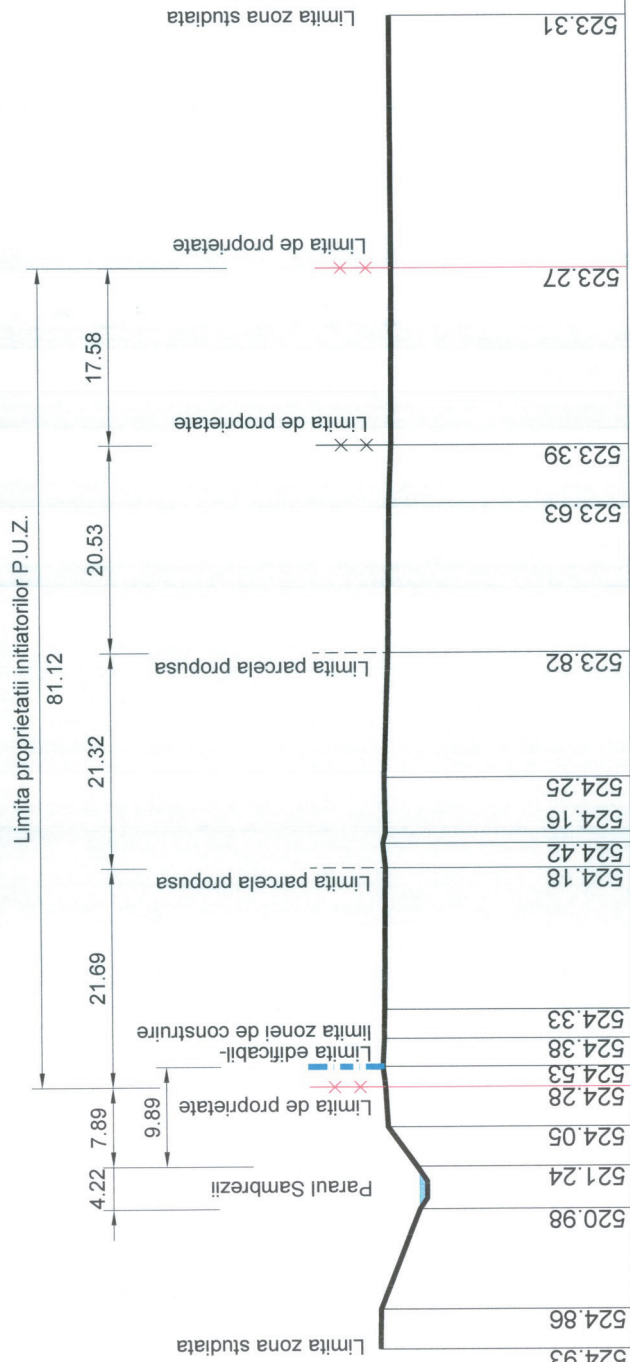
P.U.Z. "STRADA PARAULUI"

Profil transversal A1

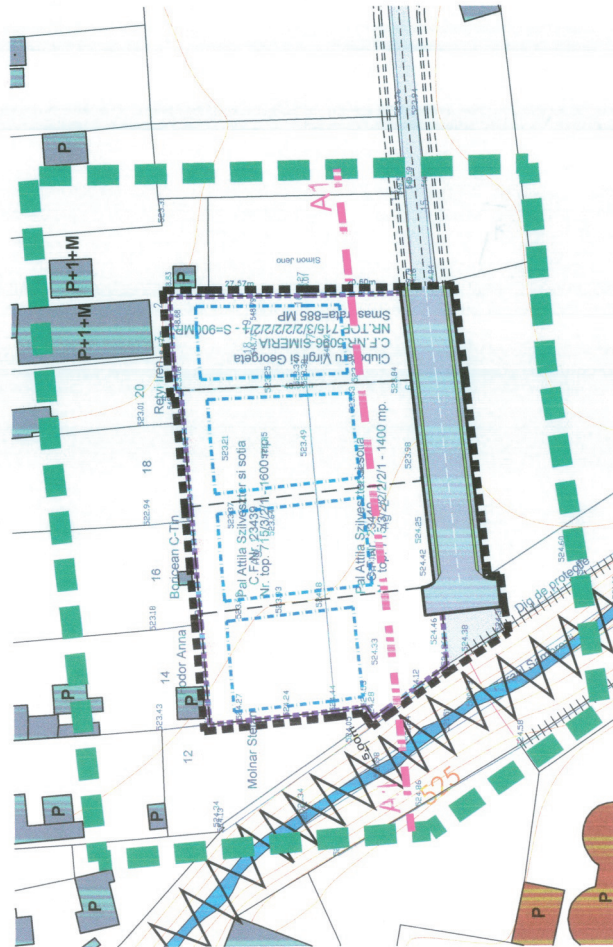


LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita P.U.Z., limita efectiv sistematizata
- Limita proprietatii initiatorilor P.U.Z.
- Limite cadastrale parcele existente
- Limite parcele propuse
- Limita edificabil, limita zonei de construire
- Strazi existente
- Drumuri neamenajate existente
- Cai de comunicatie rutiera existente, propuse pentru modernizare - Etapa I
- Constructii de locuinte si anexe existente
- Constructii industriale existente
- Regim de inaltime constructii existente
- Paraul Sambrezii
- Zona de protectie curs de apa - 5m



Profil transversal A1 - plan de referinta 500.00



	BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE INITIATORI : PAL ATILIA-SZILVESZTER SI KATALIN, CIUBOTARU VIRGIL SI GEORGETA TITLU PROIECT:		PROIECT NR.: 1465/2015
	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, Email: v&k@v&k.ro J14/763/1992		FAZA: P.U.Z.
	P.U.Z. "STRADA PARAULUI" Strada Paraului, mun. Sfantu Gheorghe TITLU PLANSA:		PUNSA NR.: A-05
	PROFIL TRANSVERSAL A1 SCARA: 1:500 DATA: IAN. 2016 ARH. VIVIANNE GHEORGHIU ING. KOPACZ PETER ARH. MONICA TATARU VERIFICAT		