


Către,

Primăria Municipiului  
Sf. Gheorghe  
Direcția Urbanism

Subsemnată Silviu Mălinda, alăturat la  
deputat Proiectul nr. 750/a/2016, elaborat de SC PCS  
AMBIENT SRL pentru aprobare PUZ.

Sf. Gheorghe,  
24.07.2018

Cu respect,  
Silviu Mălinda  




## Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

### HOTĂRÂREA NR. 265/2016

privind revocarea HCL nr. 116/2006 privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 4/19.04.2016 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă comerț și servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe (Zona stație de epurare), și aprobarea Avizului de oportunitate nr. 7/12.08.2016 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă comerț și servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe (Zona stație de epurare)

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

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 49849/22.08.2016, întocmit de către arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere procesul verbal nr. 7/12.08.2016 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul de oportunitate;

Având în vedere avizul favorabil 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 ale Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe;

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

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

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c, 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 revocă Hotărârea Consiliului Local nr. 116/2016 privind aprobarea Avizului prealabil de oportunitate nr. 4/19.04.2016 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă comerț și servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe (Zona stație de epurare).

**ART. 2.** - Se aprobă Avizul prealabil de oportunitate nr. 7/12.08.2016, 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 comerț și servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe (Zona stație de epurare), anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 3.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Avizări și Emitere a Certificatelor de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 29 septembrie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cochior Andrei

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

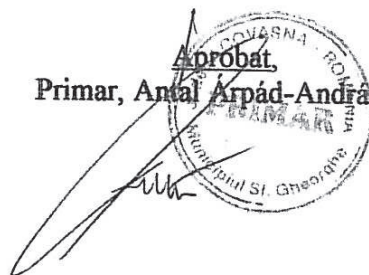
Kulesár Tünde-Ildikó





ROMÂNIA  
Județul Covasna  
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe  
Arhitect - șef

**Aprobat,**  
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii (revenire la avizul de oportunitate nr. 4/19.04.2016) adresate de dl./d-na Farkas Imre, Szilvási Melinda și coproprietarii, prin SCPCS Ambient SRL cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520009, str. Kossuth Lajos, nr. fn, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267-311880, 0267-312223 / 02167-351319, e-mail office@ambient-group.ro, înregistrată la nr. 43635 din 15.07.2016,

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

#### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 7, din 12.08.2016**

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Zonă comerț și servicii” Municipiul Sfântu Gheorghe (Zona stație de epurare);  
generat de imobilul: terenuri cu categoria de folosință „arabil” înscris în CF nr. 37680 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37680; „arabil” înscris în CF nr. 29853 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 757/2/b/2, 757/1, respectiv „teren în folosință” cu nr. top. 757/1, în suprafață totală de 6003 mp;  
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de teren cu categoria de folosință „arabil” înscris în CF nr. 31263 Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 31263, la sud de drum de exploatare agricolă neamenajată, la est de limită intravilan, aprobat prin HCL nr. 299/2011 –PUZ Lunca Oltului Sud-Est, la vest de terenuri agricole.

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

**-zonă servicii, comerț și activități economice industriale:**

- construcții specifice zonei funcționale și funcțiuni complementare ale acestora (birouri, ateliere, hală reparații, hală depozit, cabină poartă, etc.);

**-zonă locuințe și servicii (ZLS):**

- construcții: locuințe cu sau fără parter comercial; clădiri pentru servicii; clădiri anexe;

**-zonă de circulații;**

- zonă spații verzi: -min. 20% din suprafața reglementată;
- lucrări tehnico-edilitare;
- terenurile se află în zona de protecție pe baza normelor de igienă (stația de epurare ape uzate R=300 m)

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
  - $POT_{max} = 60\%$ ;  $CUT_{max} = 1,2$ ;
  - regim de înălțime, max: P+1;
- alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor învecinate;
- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însorire;

**4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților**

- accese: - pe partea estică a parcelelor se va prevedea un drum amenajat potrivit reglementării prevăzute în documentația de urbanism PUZ „Lunca Oltului Sud-Est”, aprobat prin HCL nr. 299/2011;
  - drumuri de incintă și accese pietonale, platforme carosabile, parcări;
- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin extinderea rețelele stradale existente pe str. Țigaretei;
- 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 rețelelor de comunicații electronice.

**5. Capacitățile de transport admise**

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

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

- se va stabili ulterior, la emiterea certificatului de urbanism, potrivit legislației în vigoare;

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

- informarea publicului prin anunțarea în ziarele locale a intenției de elaborare a documentației de urbanism;
- identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției - nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail (toate vecinătățile parcelelor pentru care se solicită reglementarea).

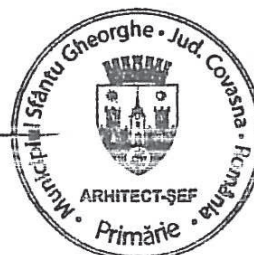
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 17 din 19.01.2016 și nr. 18 din 18.01.2016 emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. .... din .....

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

Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla

*Birtalan*





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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

Nr.: 504 An: 2016

de la data de 10.11.2017 pana la data de 09.11.2018

Cu Conditia:

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 ERZSEBET CSILLA

Data prelungirii valabilității: 23.10.2017

Achitat taxa de 20,05 lei, conform Chitanței nr. 53015 din 20.10.2017

Transmis solicitantului la data de 24.10.2017 direct/prin poșta.

Am primit 2 exemplare  
Urb. 24.10.17

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 66426 din 21.11.2016

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 504 din 10.11.2016

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONA COMERT SI SERVICII"(ZONA STATIE DE EPURARE)**

Ca urmare a Cererii adresate de **SZILVÁSI MELINDA, FARKAS IMRE SI COPROPRIETARI**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **520076**, str. **SPORTURILOR**  
nr. **4** bl. **14**, sc. **D**, et. \_\_\_\_\_, ap. **4**, telefon/fax **0745976666** / \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **71628** din **08.11.2016**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal \_\_\_\_\_, str. **LUNCA OLTULUI SUD-EST**

nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin **Plan de incadrare în zona 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. **27** / **01.02.2016**

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: 37680; 29853

Nr. Top 37680; Top:757/2/b/2, 757/1

**TERENURILE SUNT ÎN PROPRIETATE PRIVATA SI SE AFLA ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

2. REGIMUL ECONOMIC:

**FOLOSINTA ACTUALA TEREN AGRICOL**

**FOLOSINTA PROPUA:"ZONA COMERT SI SERVICII"**



**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:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri:                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  | <input checked="" type="checkbox"/> securitate la incendiu |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate              | <input type="checkbox"/> protecția civilă                  |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          | <input type="checkbox"/> sănătatea populației              |

d.2) avize și acorduri privind:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> verificador A | <input type="checkbox"/> verificador C | <input type="checkbox"/> aviz proiectant inițial |
| <input type="checkbox"/> verificador B | <input type="checkbox"/> verificador I | <input type="checkbox"/> 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:

**-AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI**

d.4) studii de specialitate

**-STUDIU GEORTEHNIC**

- 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

*[Signature]*  
L.S.

Secretar  
KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

*[Signature]*  
Întocmit  
Rákósi Ildikó

Achitat taxa de: 66,83 lei, conform Chitanței nr. 71628 din 08.11.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 21-11-2016.

*Am primit 2 (două) exemplare.*

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29853 Sfântu Gheorghe

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 5110 Simeria  
Nr. topografic: 757/2/b/2, 757/1

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29853	1.480	ARABIL

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>19593 / 31/07/2015</b>		
Act Notarial nr. act de partaj voluntar 3517, din 30/07/2015 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 1) FARKAS IMRE	A1
<b>6521 / 22/03/2017</b>		
Act Normativ nr. Legea nr. 7, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1
<b>11049 / 15/05/2017</b>		
Act Administrativ nr. 10453, din 08/05/2017 emis de OCPI COVASNA;		
B8	se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului inscris in cartea funciara nr.29853 Sf.Gheorghe in doua imobile cu nr.cadastral 39343 si 39344 UAT Sf.Gheorghe, in baza de date a OCPI Covasna	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

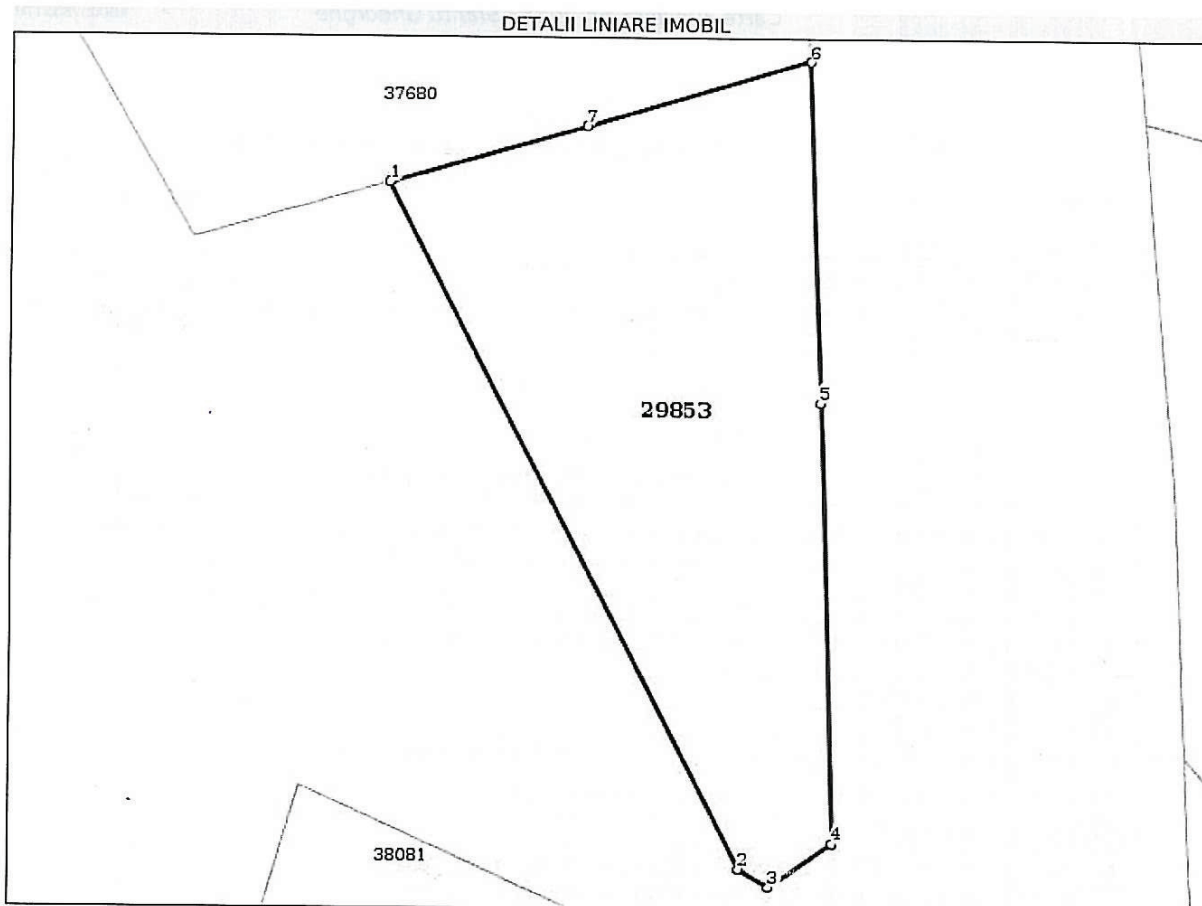




**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29853	1.480	ARABIL

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
3	arabil	NU	1.480	-	-	-	ARABIL

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	65.601
2	3	2.988
3	4	6.577
4	5	37.546
5	6	29.033
6	7	19.878



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	17.439

\*\* 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.87650/23-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

24-05-2018

Data eliberării,

25-05-2018

Asistent Registrator,

VIOLETA MIRON

Miron Violeta

asistent-registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37680 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	13389
Ziua	23
Luna	05
Anul	2018



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37680	3.480	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>31291 / 29/09/2014</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 22, din 12/01/1998 emis de NP OLARIU GYONGYIKE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 388231/870000 1) <b>SZILVASI ALMOS</b> , și soția 2) <b>SZILVASI ELVIRA GHIZELA</b> <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 33531/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 181din 13-01-1998 pozitie transcrisa din CF 33531 Sfântu Gheorghe si CF 33532 Sf.Gheorghe , incheierea nr. 181din 13-01-1998</i>	A1 / B.4, B.5
B3	imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea 17/2014	A1
<b>31294 / 29/09/2014</b>		
Act Notarial nr. Contract de donatie nr. 1038, din 29/09/2014 emis de BNP Filipanits Alpar;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 75703/290000 1) <b>SZILVASI MELINDA</b>	A1
<b>31296 / 29/09/2014</b>		
Act Notarial nr. contract de donatie autentificat sub nr. 1038, din 29/09/2014 emis de NP Filipanits Alpar;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 254660/870000 1) <b>SZILVASI ALMOS</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

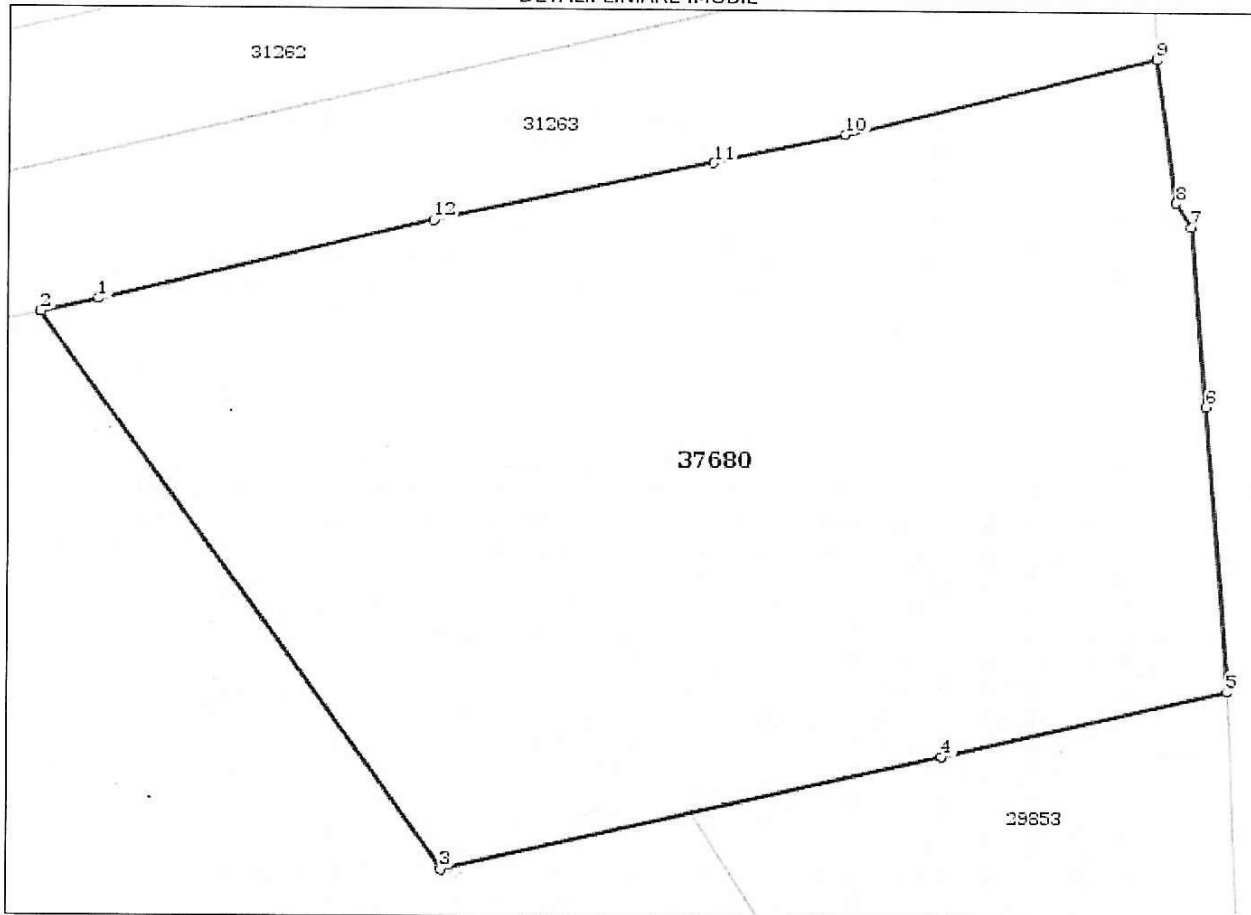
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37680	3.480	

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

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

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.480	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.989
2	3	53.818
3	4	34.785
4	5	19.878
5	6	24.008
6	7	15.068





Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.33
8	9	12.129
9	10	21.719
10	11	9.155
11	12	19.268
12	1	23.362

\*\* 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.87651/23-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

25-05-2018

Data eliberării,

25/05/2018

Asistent Registrator,

MIHAELA KOVACS

Kovács Mihaela

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



**DIRECȚIA URBANISM**  
**ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. P. C. S. AMBIENT S.R.L.** cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Municipiul Sfântu Gheorghe, cod poștal 520008, str. Kossuth Lajos, nr. F.N., bl. - , sc., et. -, ap. - , telefon/fax 0267312223, e-mail, înregistrată la nr. 21647 din 11.04.2018,

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

**AVIZ**  
**Nr. 3 din 23.04.2018**

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Zonă comerț și servicii industriale**”,  
**municipiul Sfântu Gheorghe.**

**generat de imobilul:** - CF nr. 37680 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 37680; CF nr. 29853 Sfântu Gheorghe, nr. Top: 757/2/b/2, 757/1;

**Inițiator:** Szilvási Melinda și coproprietarii

**Proiectant general:** S.C.P.C.S. AMBIENT S.R.L.

**Subproiectant:** -

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** -arh. Florea Virgil;

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

- limita nordică –**teren cu categoria de folosință “arabil”**;
- limita estică –**limita extravilan**;
- limita sud –**drum de exploatare agricolă**;
- limita vestică – **terenuri agricole**;
- suprafață PUZ: **S= 6003 mp**;

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:** -

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

- funcțiuni predominante: - **zonă comerț și servicii industriale:**

- regim de înălțime max = P+1
- H max = 12 m;
- POT max = 60%;
- CUT max = 1,2;
- retrageri minime față de limitele laterale = H streășină/2;
- retrageri minime față de limitele posterioare = H streășină/2;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, zonă verzi conform Planului de reglementări A-03**;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare 4.1;

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.04.2018 se avizează favorabil/~~eu—condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

### FĂRĂ CONDIȚII

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

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

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

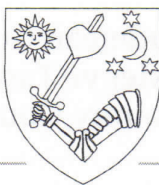
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 504 din 10.11.2016, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.



Arhitect-șef,  
Birtalan Erzsébet-Csilla





## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Nr. 1030 din 11.07.2018.  
Arhitect-șef  
Spre știință: Primăria Sf. Gheorghe

Ca urmare a cererii adresate de **SZILVÁSI MELINDA, SZILVÁSI ÁLMOS, SZILVÁSI ELVIRA GHIZELA, FARKAS IMRE** cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520076, str. SPORTURILOR, nr. 4, bl. 14, sc. D, et. -, ap. 4, telefon/fax 0745-976666, e-mail -, înregistrată cu nr. 1030 din 01.02.2018,

în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 28.02.2018 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 504 din 10.11.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 7 din 12.08.2016 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Sf. Gheorghe nr. 265 din 29.09.2016 pentru aprobarea avizului de oportunitate nr. 7 din 12.08.2016;
- Avizul Direcția Urbanism – Arhitect șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 3 din 23.04.2018;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 47480 din 09.03.2017;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică nr. 415777 din 10.07.2018;
- Aviz Stat major al M.Ap.N. nr DT/1309 din 30.03.2017;
- Aviz de amplasament favorabil Gospodărie Comunală SA nr. 2686 din 13.03.2017;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 311.432.057 din 13.04.2017;
- Aviz Telekom România Communications SA nr. 16-CV din 06.03.2017;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de urgență "Mihai Viteazul" al județului Covasna nr. 2229078 din 09.03.2017;
- Decizia nr. 25 din 10.04.2017 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Notificare ASSP nr. 1253/1138 din 23.03.2017 emisă de Direcția de Sănătate Publică Covasna;
- Aviz de amplasament favorabil Electrica SA nr. 70601705880 din 13.04.2017;

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

### AVIZ FAVORABIL Nr. 6 din 11.07.2018

pentru Planul urbanistic zonal: **Zonă comerț-servicii (nr. proiect 750/a/2016)**

generat de imobilul situat în Județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, extravilan, extrase CF nr. 37680, 29853 Sf. Gheorghe;

Inițiator: **SZILVÁSI MELINDA, SZILVÁSI ÁLMOS, SZILVÁSI ELVIRA GHIZELA, FARKAS IMRE**

Proiectant general: SC PCS AMBIENT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florea Virgil

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află extravilanul localității Sf. Gheorghe, cu următoarele vecinătăți: la nord - teren arabil, la sud - drum de exploatare agricolă, neamenajată, la est - limită intravilan, la vest - terenuri agricole.

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

- zonă funcțională unică: zonă de comerț-servicii, activități economice industriale și funcțiuni complementare acestora (birouri, ateliere, hale reparații, hale depozitare, cabine poarta, etc); funcțiuni permise fără condiții: locuințe de serviciu cu sau fără parter comercial, construcții anexe; funcțiuni permise cu condiții: funcțiuni care impun sau reclamă condiții speciale de protecție; funcțiuni interzise: alte funcțiuni decât cele enumerate;

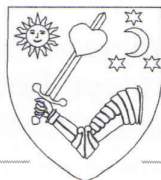
- regim de construire: maxim P+1; înălțime maximă la coamă: 18,0 m de la cota terenului amenajat; înălțime maximă la cornișă: 12,0 m de la cota terenului amenajat; suprafață spații verzi: minimum 20% din suprafața terenului;

- POT max. = 60 %; - CUT max. = 1,2;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: variabil, conform prevederilor planșei A-03, Reglementări urbanistice, zonificare, cu respectarea edificabilului, ale prevederilor Codului civil și a distanțelor de siguranță;

- circulații și accese: accesese din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, vor fi asigurate parcaje betonate; parcare pe lot – minimum 20 locuri.

- echipare tehnico-edilitara: alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele existente la limita zonei ce se va reglementa, alimentarea cu apă și canalizarea menajeră se va realiza din/in rețeaua municipală;



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

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

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.02.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 504 din 10.11.2016, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU..**



ARHITECT-ȘEF,  
NISTE Gabriel Nicolae

ÎNTOCMIT  
BARTA Júlia

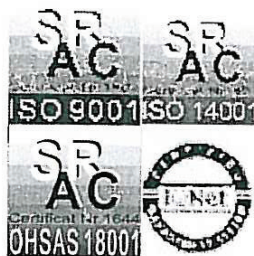


OPERATOR REGIONAL

JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA  
SFÂNTU GHEORGHE

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



Nr. J14/284/1996; CUI-RO 8574327

Capital social: 7.090.000 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637

Tel: 0267 – 351 390

Fax: 0267 – 351 739

e-mail: [secretariat@apacov.ro](mailto:secretariat@apacov.ro)

[www.apacov.ro](http://www.apacov.ro)

Nr. 4943 / 14.05.2018

S.T.

Către,

**SZILVÁSI MELINDA, FARKAS IMRE ȘI COPROPRIETARI**

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL „ZONA COMERT ȘI SERVICII” (ZONA STAȚIE DE EPURARE)** cu amplasamentul în mun. Sf. Gheorghe zona Lunca Oltului Sud-Est înscris în C.F. Nr.37680, 29853- Sf. Gheorghe, Certificat de urbanism nr.504 din 10. 11. 2016 prelungită până în data de 09.11.2018 , alăturat vă restituim un ex. din plan de incadrare și planul de situație proiect nr.750 /2016 elaborat de SC PROIECTARE-COMERT-SERVICII AMBIENT SRL cu următoarele precizări și condiții:

1. În amplasamentul studiat și în apropierea zonei reglementat în PUZ nu există rețele hidroedilitare publice de apă și canalizare.
2. Vor fi asigurate zonele de protecție sanitare prevăzute de legislație în vigoare față de Stația de epurare orășenească.
3. În urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 4943 / 2018**

Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul d-voastră, se va face cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare.

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

**PREZENTUL AVIZ NU DĂ DREPTUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE RACORDARE A IMOBILELOR LA REȚEAUA PUBLICĂ DE APĂ ȘI CANALIZARE.**

ing.Fejer Alexandru  
director general



ing.Mátyás Ferenc  
director tehnic

Anexe: plan de situație

Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.

/ ordinul de plată

Elaborat: Bács-Benke Erika-Eszter

e-mail: [bacs.eszter@apacov.ro](mailto:bacs.eszter@apacov.ro)





Societatea Filiala de Distribuție a Energiei Electrice  
**ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA SUD S.A.**  
J 08/238/05.03.2002 CIF RO14493260  
**SUCURSALA COVASNA**  
J 14/56/25.03.2002 CUI 14531754



Str. Lunca Oltului 9A, 520036 SFÂNTU GHEORGHE, Județul Covasna Cod operator date cu caracter personal: 21641 Tel: 0267 305 999 Fax: 0267 305 704 www.electricsud.ro

Serviciul Energetic, Acces Rețea

CĂTRE,

**SZILVASI MELINDA**

județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE strada  
SPORTURILOR nr. 4 bl. 14 sc. D ap. 4 cod postal 520076

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr  
70601705880 / 02.03.2017, pentru obiectivul PLAN URBANISTIC ZONAL  
"ZONA COMERT SI SERVICII" (ZONA STATIE DE EPURARE), amplasat în  
județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601705880/13.04.2017**

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

**LES 0,4 kV IN AMPLASAMENT!**

- In zona in care urmeaza de a se efectua lucrarile preconizate de societatea dumneavoastra ,  
SDEE TRANSILVANIA SUD S.A., are in exploatare linii electrice subterane. In consecinta, aveti  
obligatia respectarii urmatoarelor conditii:
- Inainte de inceperea lucrarilor, se va lua legatura cu S.D.E.E. COVASNA - CE MT-JT Sf. Gheorghe  
pentru incheierea unui proces verbal de predare amplasament de lucru. Cu aceasta ocazie se  
va stabili oportunitatea acordarii unei eventuale intreruperi de tensiune si a asistentei tehnice  
pe parcursul executiei lucrarilor.
  - La inceperea lucrarilor, in colaborare cu Centrul de Exploatare MT-JT Sf. Gheorghe, se vor  
efectua sondaje pentru identificarea precisa a traseelor LES 0,4 kV.
  - Sapaturile le veti incepe doar in prezenta delegatului nostru, cu informarea in timp util asupra  
sectorului in care urmeaza a se lucra .
  - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri LES 0,4 kV, se vor face manual,  
numai in prezenta delegatului S.C. ELECTRICA S.A. si cu respectarea normelor de protectie a  
muncii specifice - NPSM . In caz contrar, beneficiarul ( sau executantul ,dupa caz ) va suporta  
consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor precum si raspunderea in cazul accidentelor  
de natura electrica si/sau neelectrică .
  - Fata de LES 0,4 kV din zona veti pastra distanta minima impusa de NTE 007/08/00 -  
Normativ pentru proiectarea si executia retelelor de cabluri electrice.
  - Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se  
vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare retele electrice, ce  
se va incheia la S. Investitii a SDEE Covasna.
  - Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile  
executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul  
si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a  
instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie  
electrică a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.
- LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.**



**Directia Operationala**  
**Departament Mentenanta Specializata**  
**B-dul. Marasesti, nr. 4-6**  
**Sect. 4, Bucuresti**  
**Cod postal: 040254**  
**Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)**  
**Interlocutor: Constantina Luminita Dobrea**  
**Nr/data: 312669778 / 10.05.2018**

**SZILVASI MELINDA, FARKAS IMRE SI  
COPROPRIETARI**

Str. Sporturilor, nr. 4,  
Bl.14, sc. D, ap. 4,  
Loc. Sfantu Gheorghe  
Jud. Covasna

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr.312669778 din **03.05.2018** prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ pentru obiectivul-ZONA COMERT SI SERVICII (ZONA STATIE DE EPURARE), str. Lunca Oltului Sud-Est, nr.FN, loc. Sfantu Gheorghe, jud. Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr. 750/2016 - elaborat de Ambient SRL, arh. Floarea Virgil 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. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice teritor:
  - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
  - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
  - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
  - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
2. Dezvoltarea retelei 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.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelelor 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 Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008.
- 6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 504 din 10.11.2016 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

**Adrian DOBREA**  
Sef Departament,  
DIRECTIA OPERATIONALA



**Constantina Luminita Dobrea**  
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc.1:500; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008  
Achitat cu chitanța FV nr.121337000, data 03.05.2018, factura nr. 1904264105.



**S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

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

CIF : RO427320

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

Directia Executiva Tehnologie si Informatie Romania

Divizia Acces si Transport Romania

Departament Proiectare & Inventar Retea Pasiva

Compartiment Proiectare Retea Pasiva Sud

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

Data: 14.05.2018

Numar de inregistrare: 39-CV

**Catre: SZILVÁSI MELINDA, FARCAS IMRE si COPROPRIETARI**  
**Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. SPORTURILOR, NR.4, BL.14, SC.D, AP.4**

**AVIZ CONDIȚIONAT**

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea **"PLAN URBANISTIC ZONAL «ZONA COMERT SI SERVICII» (ZONA STATIE DE EPURARE)"** in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. LUNCA OLTULUI SUD-EST, CU504/10.11.2016, 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 - 0267 / 341411, fax. 0267 / 304124; AVIZE TEHNICE 0268 / 404171. Programarea se face in zilele lucratoare (Luni-Vineri - orele 08.30-14.00). La predare se va prezenta avizul TELEKOM.*
- *Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si TELEKOM ROMANIA, la predarea amplasamentului.*
- *Avizul este valabil numai pentru faza de "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.

Întocmit,  
Comp.Proiectare Retea Pasiva Sud  
Gabriela CHIRILA



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

Nr. 2229078 din 09.03.2017  
Exemplar nr.1  
Sfântu Gheorghe



Către,  
**DOAMNA SZILVASI MELINDA**  
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Sporturilor, nr. 4, bl. 14, sc. D, ap. 4, județul  
Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 2229078 din 03.03.2017 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru PLAN URBANISITC ZONAL „ZONĂ COMERT ȘI SERVICII – ZONA STAȚIEI DE EPURARE amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, Lunca Oltului sud – est, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesul carosabil și perspectiva realizării instalațiilor de alimentare cu apă a noilor zone lotizate.

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

Cu respect,

Colonel,

INSPECTOR SEF  
*Alfonse Gheorghe Györfi*  
ALFONSE GHEORGHE GYÖRFI





**Decizia etapei de încadrare  
Nr.25 din 10.04.2017**

Ca urmare a notificării adresate de **SILVASI MELINDA, FARKAS IMRE ȘI COPROPIETARII**, cu domiciliul în municipiul Sf. Gheorghe, str. Sporturilor, nr. 4, bl.14, sc.D, ap.4, județul Covasna, privind **PLAN URBANISTIC ZONAL – “ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII (ZONA STAȚIEI DE EPURARE)”**, propus a fi amplasat în mun. Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului Sud-Est, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1225/02.03.2017, în baza:

- Art. 14 din OUG nr. 1/2017, privind înființarea Ministerului Mediului prin reorganizarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- 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 09.03.2017 desfășurat la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 06/09.03.2017);
- că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor siturilor Natura 2000 din județ;

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;





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

- un este cazul;

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 noi în curs de implementare;

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 activități industriale cu risc pentru sănătatea umană și pentru mediu;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): 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. 504/10.11.2016, emis de Primăria Municipiului Sf. 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;







U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 53.638 din 10.05.2018

Exemplar nr. 1

Către

S.C. PCS AMBIENT S.R.L

- Sfântu Gheorghe, str. Kossuth Lajos, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră nr. 151/26.04.2014, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 1.202.618 din 26.04.2018, privind **"Plan Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Zonă comerț și servicii (zonă stației epurare)" în amplasamentul din municipiul Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului Sud - Est, județul COVASNA, beneficiari SZILVASI MELINDA, FARKAȘ IMRE, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 504 din 10.11.2016, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România, [www.sri.ro](http://www.sri.ro)



ROMÂNIA  
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

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

☎ 0267.351.398  
☎ 0267.351.459

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

Nr.înreg: 1253 / 1138  
Data: 23.03.2017.

## NOTIFICARE

### *Asistență de specialitate de sănătate publică*

Către ,

**SZILVÁSI MELINDA, FARKAS IMRE ȘI COPROPRIETARI**

Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Sporturilor, Nr.4, Bl. 14, Sc.D, Ap. 4  
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 1138 din 16.03.2017, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **“PUZ-ZONA COMERȚ ȘI SERVICII”** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Lunca Oltului Sud-Est, C.F. Nr. 37680, 29853 , Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 750 din 2016 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012 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. 265/ 22.03.2017. întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

Director executiv

**EG Ágoston László**



Întocmit de:  
Imreh Erőkö Veronka



Către,  
**S.C. P.C.S. AMBIENT S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/1309**

La Certificatul de Urbanism nr. 504 din 10.11.2016;  
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, C.F. nr. 37680 și 29853, nr. top. 37680, 757/2/b/2 și 757/1, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă comerț și servicii**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Szilvási Melinda, Farkas Imre, Szilvási Almos și Szilvási Elvira Gizella.**

**Avizul este condiționat de:**

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

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

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

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

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



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET  
Exemplar nr. 1  
Nr. 415777  
Din 10.07.2018

**C ă t r e**

**SC PCS AMBIENT SRL**

Mun. Sfântul Gheorghe, str. Kossuth Lajos FN, județul Covasna

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „Zona comert si servicii (zona stație de epurare)”, situat în *extravilanul mun. Sfântul Gheorghe nr. CF 37680, 29853, nr. Top. 37680, nr. Top. 757/2/b/2, 757/1, județul Covasna*, beneficiar: *Szilvasi Melinda, Farkas Imre, Szilvasi Almos, Szilvasi Elvira Gizella*, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 504 din 10.11.2016, emis de Primăria mun. Sfântul Gheorghe, județul Covasna, prelungit până la 09.11.2018* și este valabil numai însoțit de planul Reglementări urbanistice vizat de noi spre neschimbare.

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

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

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

**DIRECTOR GENERAL**  
*Comisar șef de poliție*  
**dr. ing. PELIGRAD ION**