

Catre Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe

Tel: 0740 020144

PRIMĂRIA
Municipiul Sf. Gheorghe
Nr. 63922
Ziua 09 luna 11 anul 2024

Subsemnatul Demeter Albert, Demeter Zsolt, Vura Judit beneficiari al lucrării
PUZ- Modificare PUZ Simeria Vest Subzona 6^a - Sf. Gheorghe, depun documentatia
pentru aprobare. (2 EXEMPLARE + CD)

Sf Gheorghe
02.11.2017



12.01.2018

PROIECT NR. 1524/12/2017

- **Denumirea lucrarii:** Plan urbanistic zonal- Modificare PUZ "Simeria Vest-Subzona6"
- **Amplasament:** jud.Covasna, mun.Sf.Gheorghe, Simeria Vest-Subzona6(strazile Ghiocailor, Varga Nandor, Panorama Lumii)
- **Beneficiar:** Demeter Albert, Demeter Zsolt, Vura Judit Imola
- **Proiectant general:** Domahidi Ildiko-BIA-Sf.Gheorghe
- **Subproiectant de specialitate:** SC "V&K" SRL arh. Vivianne Gheorghiu
- **Faza:** P.U.Z.

Lista de semnaturi

• sef proiect: arh. Vivianne Gheorghiu.....

• proiectanti: arh. Vivianne Gheorghiu.....

arh. Domahidi Ildiko.....



Sf. Gheorghe
martie 2017

BORDEROU

- **Piese scrise:**

- Foaie de garda
- Borderou
- Certificat de urbanism
- Hotararea nr.293/2016
- Aviz de oportunitate
- Extrase carte funciara
- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic
- Memoriu de prezentare
- Regulament aferent PUZ
- Fisa de reglementari

- **Piese desenate:**

- Plan de incadrare in teritoriu 00
- Plan de amplasament si delimitare
- Plan de incadrare in PUZ aprobat
cu HCL nr.39/1997
- Situatia existenta si prioritati 01
- Reglementari urbanistice-zonificare 02
- Reglementari – echipare edilitara 03
- Proprietate asupra terenurilor 04

Intocmit
arh. Domahidi Ildiko



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32829 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	26435
Ziua	06
Luna	11
Anul	2017

Cod verificare



100052982956

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 4668 Simeria

Nr. topografic: 832/16, 832/15/1/1, 832/14/1

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32829	5.000	arabil

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22572 / 03/10/2013		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare 4444, din 03/10/2013 emis de BNP Gramada Claudiu Gabriel;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare în regimul comunității legale de bunuri, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) DEMETER ALBERT , căsătorit cu 2) DEMETER DOROTTYA	

C. Partea III. SARCINI .

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



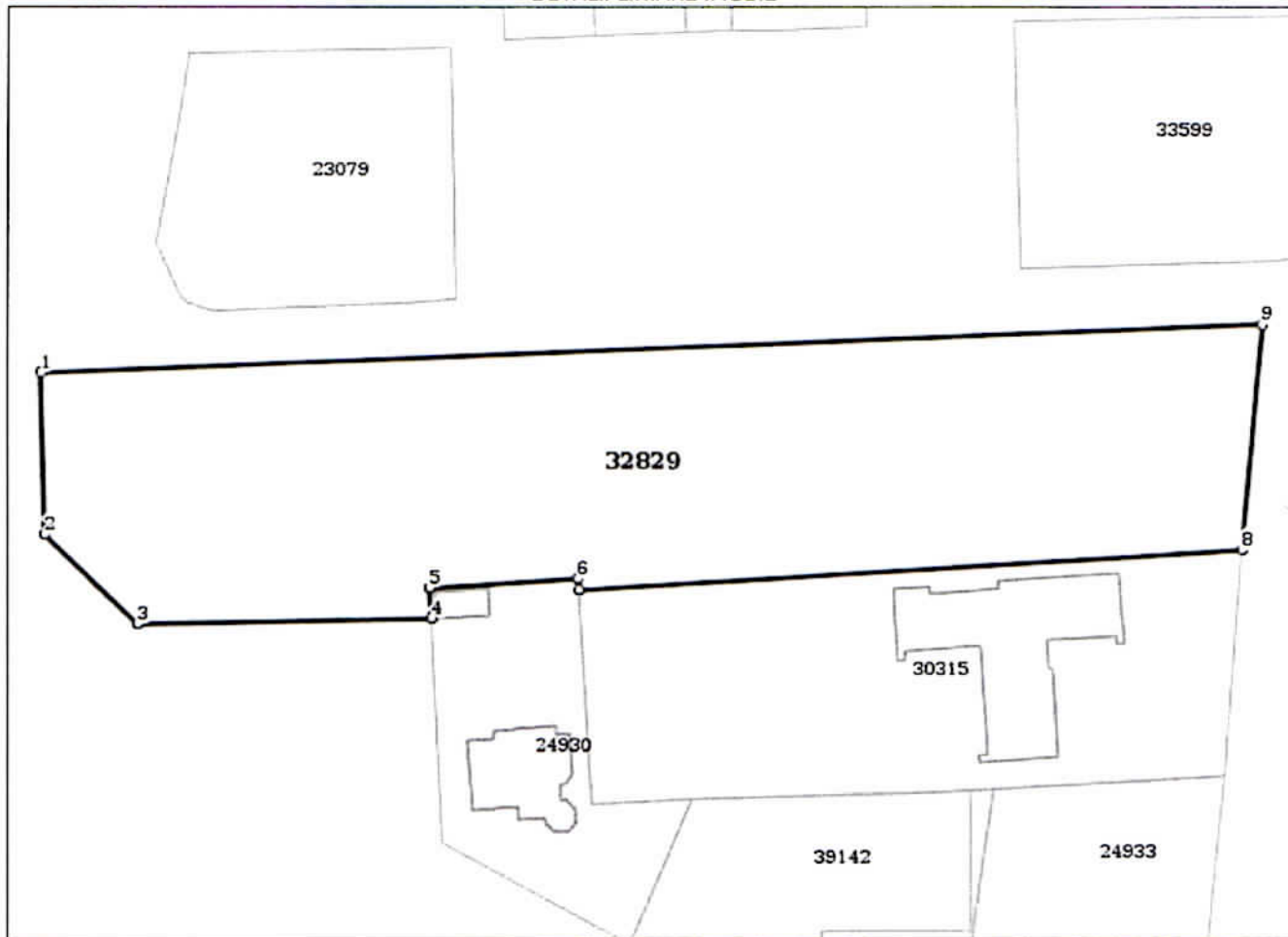
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32829	5.000	arabil

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.880	-	-	832/16	arabil
2	arabil	DA	1.815	-	-	832/15/1/1	
3	arabil	DA	305	-	-	832/14/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.438
2	3	17.07
3	4	39.001
4	5	4.0



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	6	19.736
6	7	1.429
7	8	88.067
8	9	30.008
9	1	162.009

** 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, -Chitanta internă nr.80473/06-11-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

07-11-2017

Data eliberării,

07-11-2017

07-11-2017

Asistent Registrator,

VIOLETA MIRON

asistent-registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

Laura

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30315 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere **26437**
Ziua **06**
Luna **11**
Anul **2017**



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 5637-Simeria
Nr. topografic: 832/17/2/1, 832/15/1/2/2

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Ghiocelor, Nr. 26, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30315	2.500	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30315-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Ghiocelor, Nr. 26, Jud. Covasna	S. construita la sol: 383 mp; LOCUINTA DIN CARAMIDA EDIFICATA IN ANUL 2016 CU SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 383 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5325 / 28/02/2013		
Act Notarial nr. Contract de donație autentificat sub nr. 555, din 27/02/2013 emis de NP GRAMADA GHEORGHE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donație ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DEMETER ZSOLT , necăsătorit	A1
26848 / 12/10/2016		
Act Administrativ nr. autorizație de construire nr.195, din 12/08/2013 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE (autorizație de construire nr.281/28-11-2014, proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.36463/09-06-2016, adeverința nr.40649/30-06-2016, certificat de atestare fiscală nr.49398/22-08-2016, documentație cadastrală);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) DEMETER ZSOLT	A1.1

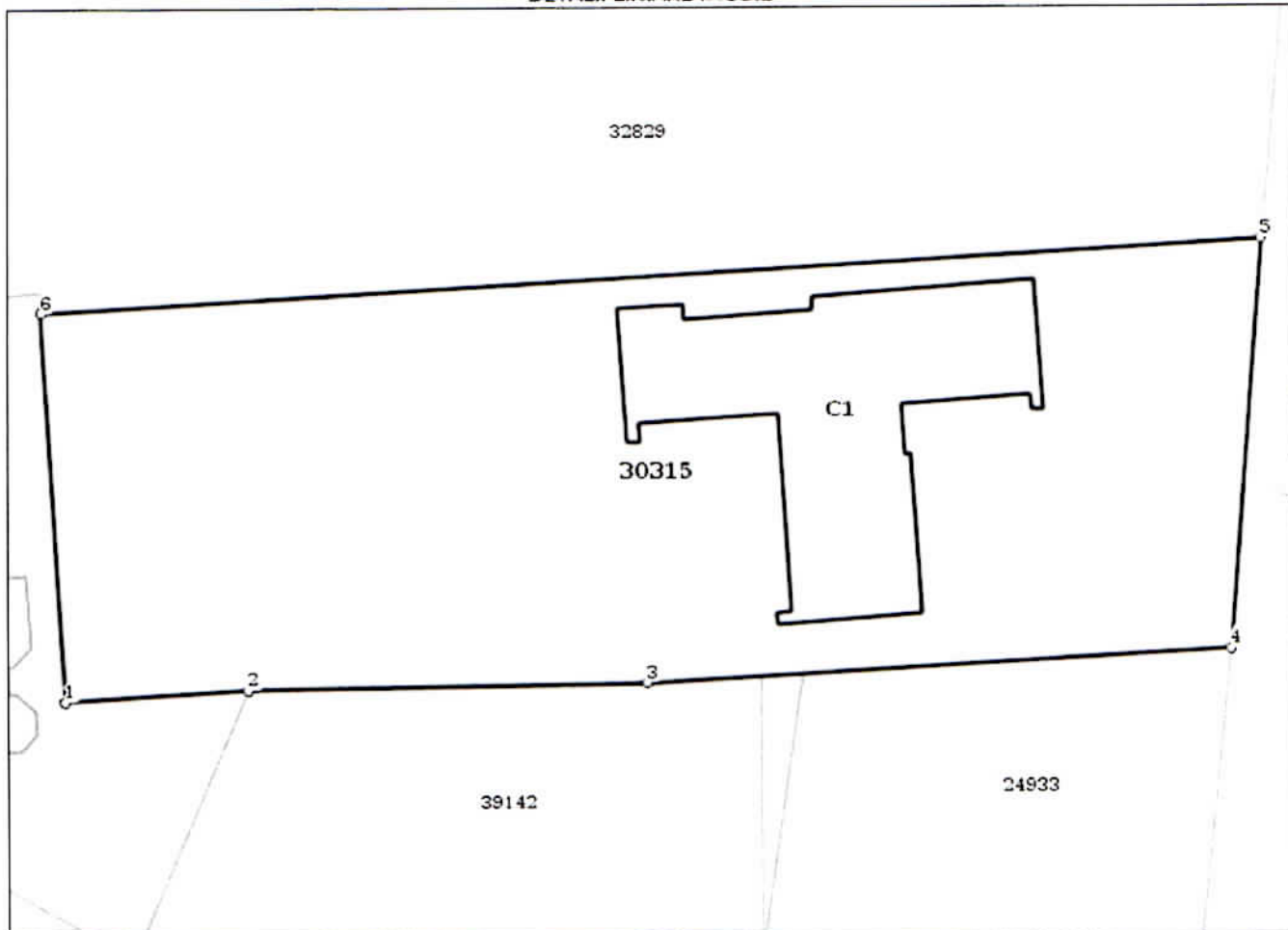
C. Partea III. SARCINI .

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
30315	2.500	

* 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	curți construcții	DA	2.500	-	-	832/17/2/1	TEREN IMPREJMUIT

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30315-C1	construcții de locuințe	383	Cu acte	S. construita la sol:383 mp; LOCUINTA DIN CARAMIDA EDIFICATA IN ANUL 2016 CU SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 383 MP

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.245
2	3	28.786
3	4	42.111

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
4	5	29.777
5	6	88.067
6	1	28.236

** 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.80474/06-11-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

08-11-2017

Data eliberării,

08-11-2017

08-11-2017

Asistent Registrator,

MIHAELA KOVACS

Kovács Mihaela

asistent - registru

(parafa și semnătura)

Referent,

Referent Laura

Consilier

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39142 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	26434
Ziua	06
Luna	11
Anul	2017



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39142	920	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28380 / 31/10/2016		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut. nr. 1001, din 28/10/2016 emis de NP Filipanits Alpar;		
B1	Se înființează cartea funciara 39142 a imobilului cu numărul cadastral 39142/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 34052 înscris în cartea funciara 34052;	A1
Act Dezmembrare nr. și contract de donație nr. 3684/2006;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) VURA JUDITI- IMOLA , nasc. Szabo	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34052/Sfântu Gheorghe, înscrisa prin încheierea nr. 11396 din 13/10/2006; (provenita din conversia CF 6742 Simeria)	

C. Partea III. SARCINI .

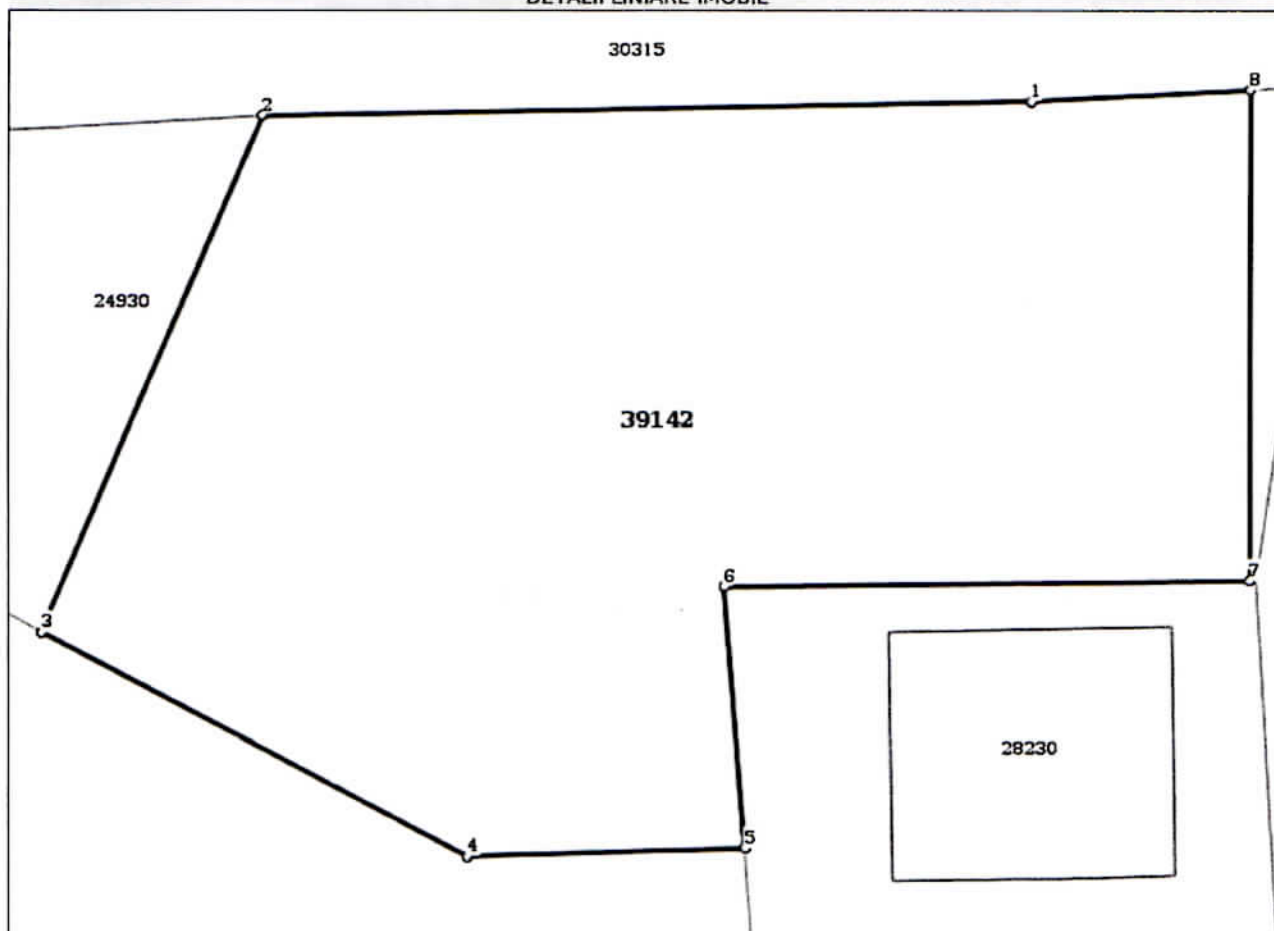
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39142	920	

* 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	curți construcții	DA	920	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.786
2	3	20.996
3	4	17.966
4	5	10.412
5	6	9.719
6	7	19.711



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	18.355
8	1	8.242

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	26465	06-11-2017	08-11-2017	Consultare/Informare

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, -Chitanta interna nr.80472/06-11-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

07-11-2017

Data eliberării,

08-11-2017

Asistent Registrator,
 MARIANA CORNELIA PAIC

Mariana-Cornelia
 (parafa și semnătura)

Referent,

Laura
 (parafa și semnătura)

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39142 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	26434
Ziua	06
Luna	11
Anul	2017



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39142	920	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28380 / 31/10/2016		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut. nr. 1001, din 28/10/2016 emis de NP Filipanits Alpar;		
B1	Se înființează cartea funciară 39142 a imobilului cu numărul cadastral 39142/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 34052 înscris în cartea funciară 34052;	A1
Act Dezmembrare nr. și contract de donație nr. 3684/2006;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) VURA JUDITI- IMOLA , nasc. Szabo	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 34052/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 11396 din 13/10/2006; (provenita din conversia CF 6742 Simeria)	

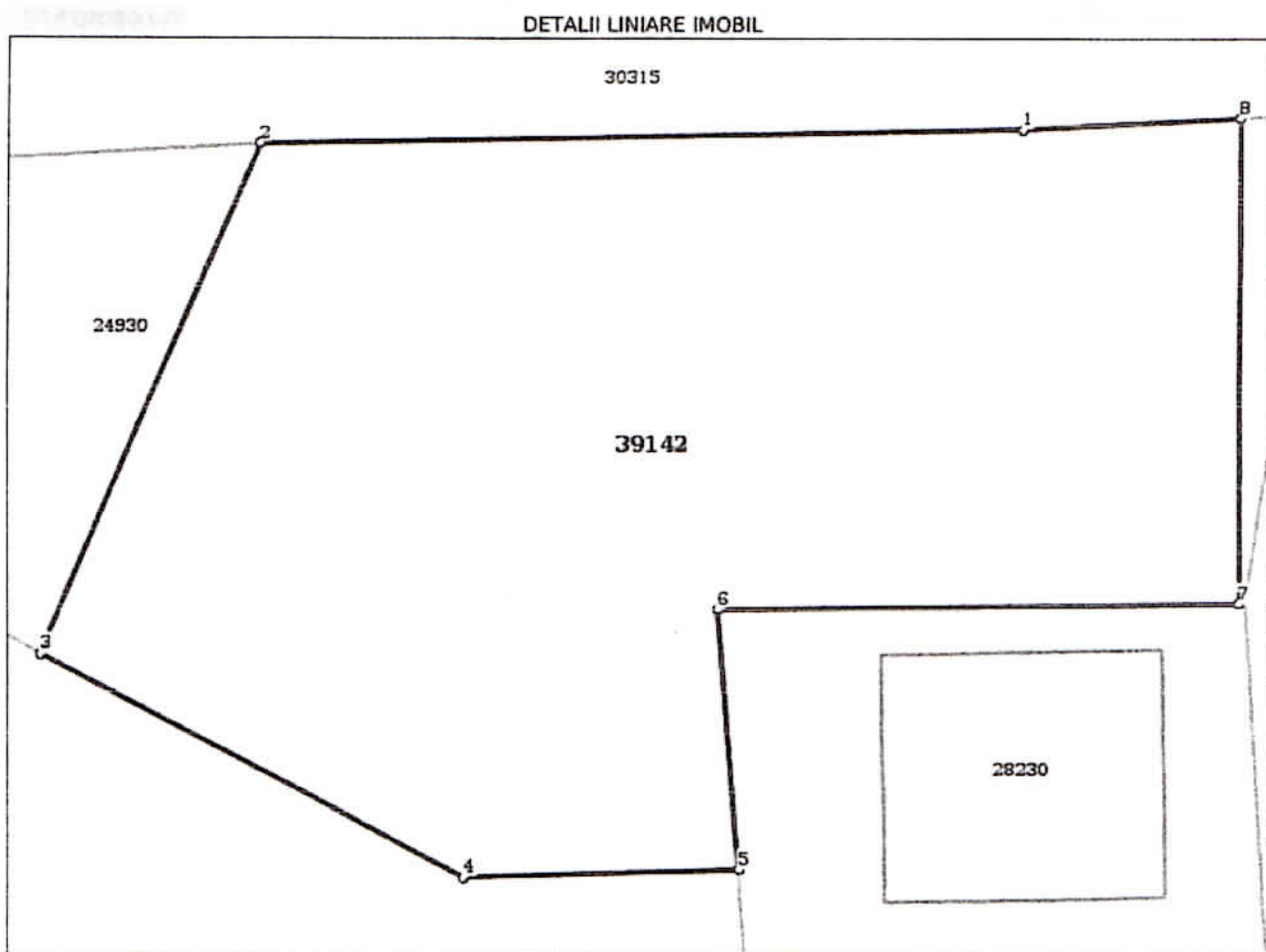
C. Partea III. SARCINI .

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
39142	920	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	920	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.786
2	3	20.996
3	4	17.966
4	5	10.412
5	6	9.719
6	7	19.711

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	18.355
8	1	8.242

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	26465	06-11-2017	08-11-2017	Consultare/Informare

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.80472/06-11-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
07-11-2017

Asistent Registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC

Referent,

Data eliberării,

Mariana Cornelia Paic
(parafa și semnătura)

[Signature]
(parafa și semnătura)

06-11-2017

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 7099 din 28.02.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 46 din 10.02.2017

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ pentru "MODIFICARE PUZ "SIMERIA VEST -
SUBZONA 6"

Ca urmare a Cererii adresate de DEMETER ALBERT, DEMETER ZSOLT, VURA JUDIT-IMOLA

cu domiciliul/sediul în județul Covasna municipiul/orașul/comuna Sfântu Gheorghe
satul , sectorul , cod poștal 520089 , str. NICOLAE IORGA
nr. 29 bl. 10 , sc. D , et. , ap. 1 , telefon/fax 0744570092 / , email
înregistrată la nr. 7099 din 08.02.2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul
municipiul/orașul/comuna satul , sectorul
cod poștal , str. SIMERIA VEST - SUBZONA 6

nr. , bl. , sc. , et. , ap. ,
sau identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 7 / 1997
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 39 / 25.07.1997

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: 32829; 30315; 39142

Nr. Top 32829; 30315,30315-C1; 39142

IMOBIL PROPRIETATE PERSONALA SITUAT ÎN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

CONFORM PUZ APROBAT ZONA DE LOCUINTE

**INTOCMIRE PUZ PENTRU „MODIFICARE PUZ ”SIMERIA VEST - SUBZONA 6”
DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMII CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 350/2001
PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI
COMPLETARILE ULTERIOARE SI CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.
11/14.11.2016 APROBAT CU H.C.L. 293/27.10.2016.**

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 PUZ pentru ”MODIFICARE PUZ ”SIMERIA VEST - SUBZONA 6”

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: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BALAN, NR.10**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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:

☒ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.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 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

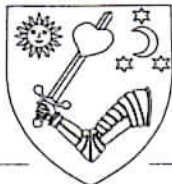


Arhitect sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Intocmit
Rákosi Ildikó

Achitat taxa de: 91,30 lei, conform Chitanței nr. 10494 din 08.02.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 28.02.2017



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 9251 din 06.10.2017.
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **DEMETER ALBERT, DEMETER ZSOLT, VURA JUDIT IMOLA**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal 520089, str. NICOLAE IORGA, nr. 29, bl. 10, sc D, et. -, ap. 1, telefon/fax 0744-570092, e-mail -, înregistrată la nr. 9251 din 08.09.2017, în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 25.09.2017 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 46 din 10.02.2017, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 11 din 14.10.2016 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul arhitectului șef al municipiului Sf. Gheorghe nr. 5 din 28.07.2017;
- Aviz de amplasament favorabil Gospodărie Comunală SA. Sf. Gheorghe nr. 4788 din 18.04.2017;
- Notificare ASSP emis de Direcția pentru Sănătate Publică Covasna nr. 1584/1569 din 12.04.2017;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 311.483.725 din 09.05.2017;
- Aviz TELEKOM Romania Communications SA nr. 42-CV din 27.04.2017;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – ISU Mihai Viteazul al județului Covasna nr. 2229117 și nr. 2229118 din 25.04.2017;
- Decizia nr. 30 din 05.05.2017 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Aviz de amplasament favorabil Electrica SA nr. 70601706038 din 25.05.2017;

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. 46 din 06.10.2017

pentru Planul urbanistic zonal: **Modificare PUZ Simeria Vest – Subzona 6 (nr. proiect 1524/2017)**
generat de imobilul situat în județul Covasna, municipiul Sf. Gheorghe, între str. Ghiocilor, Varga Nandor, Panorama Lumii, extrase CF nr. 32829, 30315, 34052 Sf. Gheorghe.

Inițiator: **DEMETER ALBERT, DEMETER ZSOLT, VURA JUDIT IMOLA**

Proiectant general Domahidi Ildiko BIA; subproiectant de specialitate: S.C. ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE "V&K" SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Viviana Gheorghiu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zonă studiată se află intravilanul localității Sf. Gheorghe, cu vecinătăți spre nord: str. Varga Nandor; spre sud-vest: strada Panorama Lumii; spre est: strada Ghiocilor;

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

- zone funcționale: zonă locuințe ZLM, zonă de circulații, zonă spații verzi, lucrări tehnico-edilitare;
- regim de construire: maxim (S+) P+1 (M);
- funcțiuni dominante: locuire;
- POT max. = 50 %; CUT max. = 1,0;
- retrageri minime față de limitele de proprietate sunt reglementate de limita edificabilului coroborat cu normele de însorire și cu prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți; se vor menține aliniile construcțiilor învecinate;
- circulații și accese: accesul și drumurile din incintă vor fi amenajate asigurând securitatea circulației generale și accesul utilitatelor de stins incendiu;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor stradale existente pe străzile învecinate;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.09.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 46 din 10.02.2017, eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe.

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

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

ÎNTOCMIT,
FEKETE Júlia



ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru



DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de dl. **Demeter Albert**, Demeter Zsolt și Vura Judit Imola cu sediul/domiciliul în județul **Covasna**, Municipiul **Sfântu Gheorghe**, cod poștal **520089**, str. **Nicolae Iorga**, nr. **29**, bl. **10**, sc. **D**, et. -, ap. **1**, telefon/fax **0744570092**, e-mail, înregistrată la nr. **39690** din **14.07.2017**,

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

AVIZ
Nr. 5 din 28.07.2017

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Modificare PUZ „Simeria Vest- Subzona 6”**
Municipiul Sfântu Gheorghe.

generat de imobilul: - CF nr. **32829** Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 32829;
- CF nr. **30315** Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 30315;
- CF nr. **34052** Municipiul Sfântu Gheorghe, nr. cad. 34052

Inițiator: **Demeter Albert, Demeter Zsolt și Vura Judit Imola**

Proiectant general: **B.I.A. Domahidi Ildikó**

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: **-arh. Vivianne Gheorghiu ;**

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

- limita nordică – **str. Varga Nándor, municipiul Sfântu Gheorghe;**
- limita estică – **str. Ghiocilor, municipiul Sfântu Gheorghe;**
- limita sud-vestică – **str. Panorama Lumii, municipiul Sfântu Gheorghe;**
- suprafață PUZ: **S= 8450 mp;**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: - **intravilan, conform PUZ Municipiul Sfântu Gheorghe, aprobat prin HCL nr. 39/1997,**

- funcțiuni predominante: - **locuințe;**
- H max = 10 m; H existent = -
- POT max = 50%; POT existent = -
- CUT max = 0,74; CUT existent = -
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Planului de reglementări A-04;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Planului de reglementări A-04;

-funcțiuni complementare: - **comerț și servicii;**

- H max = 10 m; H existent = -
- POT max = 50%; POT existent = -
- CUT max = 0,74; CUT existent = -

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Planului de reglementări A-04;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Planului de reglementări A-04;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

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

- funcțiuni predominante: - **zonă de locuințe:**
 - **construcții: locuințe individuale mici;**
- H max = 30 m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,0;
- retrageri minime față de limitele laterale = 2 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 2 m;
- circulații și accese: **drumuri, platforme pietonale, parcuri de incintă, conform Planului de reglementări A-02;**
- echipare tehnico-edilitară: conform Planului de rețele edilitare A-03;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.07.2017 se avizează favorabil/~~eu—condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

FĂRĂ CONDIȚII

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 46 din 10.02.2017, emis de primăria municipiului Sfântu Gheorghe.



Arhitect-şef,
Birtalan Erzsébet-Csilla



**Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Manga Gheorghe
Nr 311.483.725/ 09.05.2017**

**DEMETER ALBERT, DEMETER ZSOLT,
VURA JUDIT IMOLA**

Str. N. Iorga nr 29,
Bl 10, sc D, ap 1,
Orasul Sfantu Gheorghe,
Judetul Covasna

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr 311.483.725 din 19.04.2017, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic de detaliu PUZ pentru Modificare PUZ „Simeria Vest – Subzona 6” loc. Sfantu Gheorghe, judetul Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr. - , elaborat de arh. Domahidi Ildiko, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Terenurile analizate sunt traversate de instalatii de utilizare gaze naturale ce alimenteaza imobilele existente si sunt in proprietatea consumatorilor; in conformitate cu legislatia specifica din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit NTPEE-2008 - Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 5/2009 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

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

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

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 tertilor:

- 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 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.
 3. 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 Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
 4. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
 5. Viitoarele construcții si/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 si 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 si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 46 din 10.02.2017, eliberat de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, judetul Covasna.

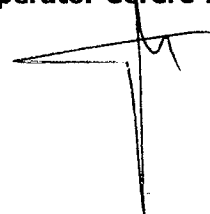
Adrian DOBREA

**Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA**



Manga Gheorghe

Operator Cerere-Informatii



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

Achitat cu **chitanta**/ordin de plata nr 0921410000/19.04.2017, factura nr. 1904142051

LOS Schmidt EDE
13769

LOS Schmidt EDE
13769

GHIŢOI
13667
13698

GHIŢOI
13667

805283205

2244109

GHIŢOI
13667

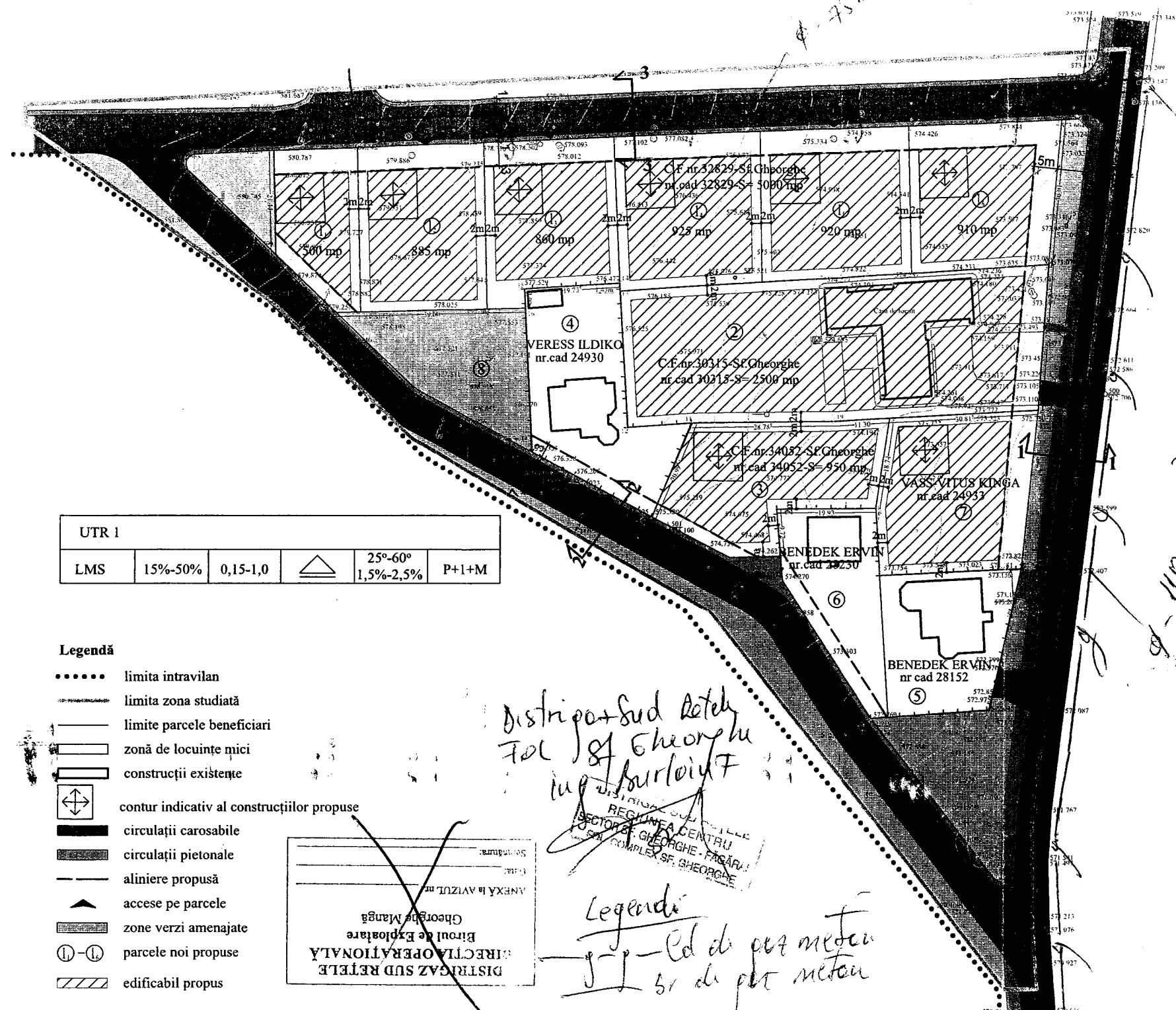
DISTRIGAZ SUD
REŢELE

ONGIC

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST – Subzona 6

2.1. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



UTR 1					
LMS	15%-50%	0,15-1,0		25°-60° 1,5%-2,5%	P+1+M

Legendă

- limita intravilan
- limita zona studiată
- limite parcele beneficiari
- zonală de locuințe mici
- construcții existente
- contur indicativ al construcțiilor propuse
- circulații carosabile
- circulații pietonale
- aliniere propusă
- accese pe parcele
- zone verzi amenajate
- parcele noi propuse
- edificabil propus

Bilanț teritorial comparativ

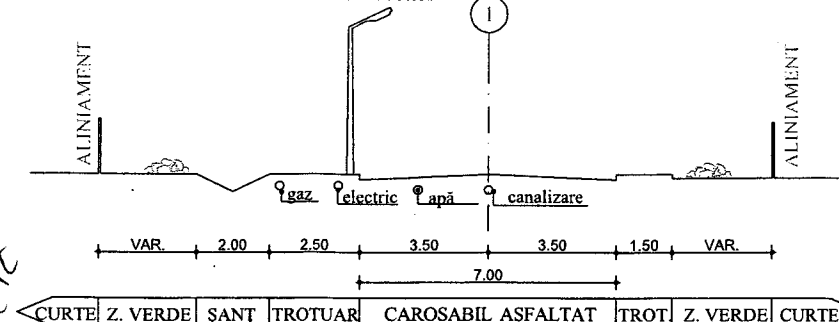
Zone funcționale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
1. Zonă rezidențială: locuințe mici (P+1+M)	12.250	100	12.250	100
2. S construită – maximă	870	7,2	6.125	50
3. S desfășurată – maximă	1.480		12.200	
4. S curți, terenuri neconstruite	11.380	92,8		
5. S spații verzi – minimă			2.450	20
6. S circulații, parcuri, terase			3.675	30

POT_{min} = 15 % POT_{max} = 50 %
CUT_{min} = 0,15 CUT_{max} = 1,00

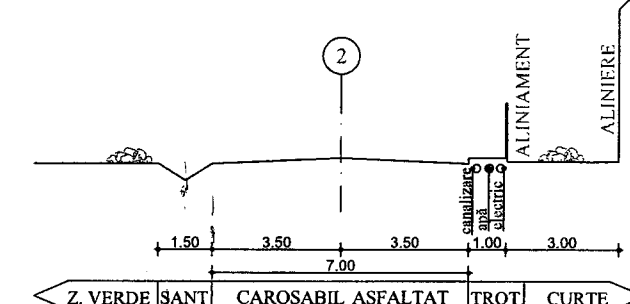
DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Gheorghe Mangă

ANEXĂ LA AVIZUL nr. 311483725
Data: 09 MAI 2017
Semnat: [Signature]

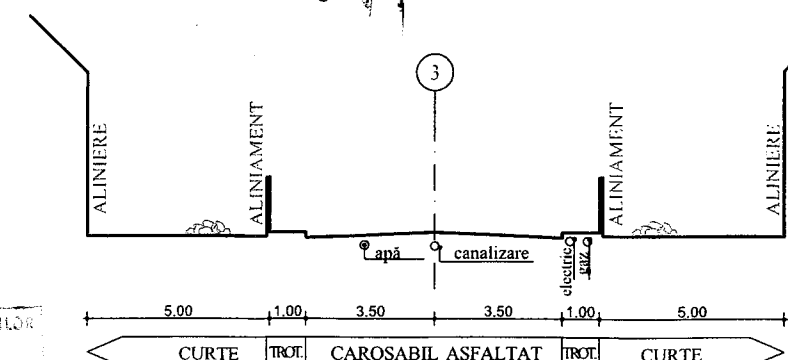
PROFIL TRANSVERSAL 1 – str. Ghiocailor



PROFIL TRANSVERSAL 2 – str. Panorama Lumii



PROFIL TRANSVERSAL 3 – str. Varga Nandor



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI
ILDIKO
Arhitect
cu drept de semnatura

VERIFICATOR
EXPERT

arh. DOMAHIDI ILDIKÓ
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ NR. 37
SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA
TEL/FAX: +40 740 020 144

ȘEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA:

DENUMIREA LUCRĂRII: Modificare PUZ –
"Zona Simeria Vest – Subzona 6"
AMPLASAMENT: Jud. Covasna, Sf. Gheorghe,
str. Ghiocailor
BENEFICIAR: Demeter Albert și soția Demeter
Dorottya, Demeter Zsolt, Vura Judit Imola

SCARA
1:1000
1:200
DATA:
MARTIE 2017

TITLUL PLANȘEI:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE –
ZONIFICARE

PR. NR.:
12/2017
FAZA:
PUZ
NR. PL.:
02

**SDEE
Transilvania Sud**

Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Covasna
Str. Lunca Oltului Nr. 9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
Tel: +40 267 305 999 C.U.I: 14531754
Fax: +40 267 305 704 R.C: J14/56/2002
Capital Social: 423.967.400 lei
Cod operator date cu caracter personal: 21641

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

DEMETER ALBERT

**judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE bulevard
NICOLAE IORGA nr. 29 bl. 10 sc. D ap. 1 cod postal 520089**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată
cu nr 70601706038 / 21.04.2017, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ
PENTRU "MODIFICARE PUZ"SIMERIA VEST-SUBZONA 6, amplasat în
judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE**

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601706038/25.05.2017

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

**CONSTRUCTIA PROIECTATA NU AFECTEAZA INSTALATIILE ELECTRICE PROPRIETATEA SDEE
COVASNA**

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

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

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

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

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

**a) expira termenul de valabilitate ;
b) se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) care
au stat la baza emiterii avizului.**

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

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 46 din 10.02.2017 în vederea avizării PUZ .

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

Director
ING. CSABA JÓZSA

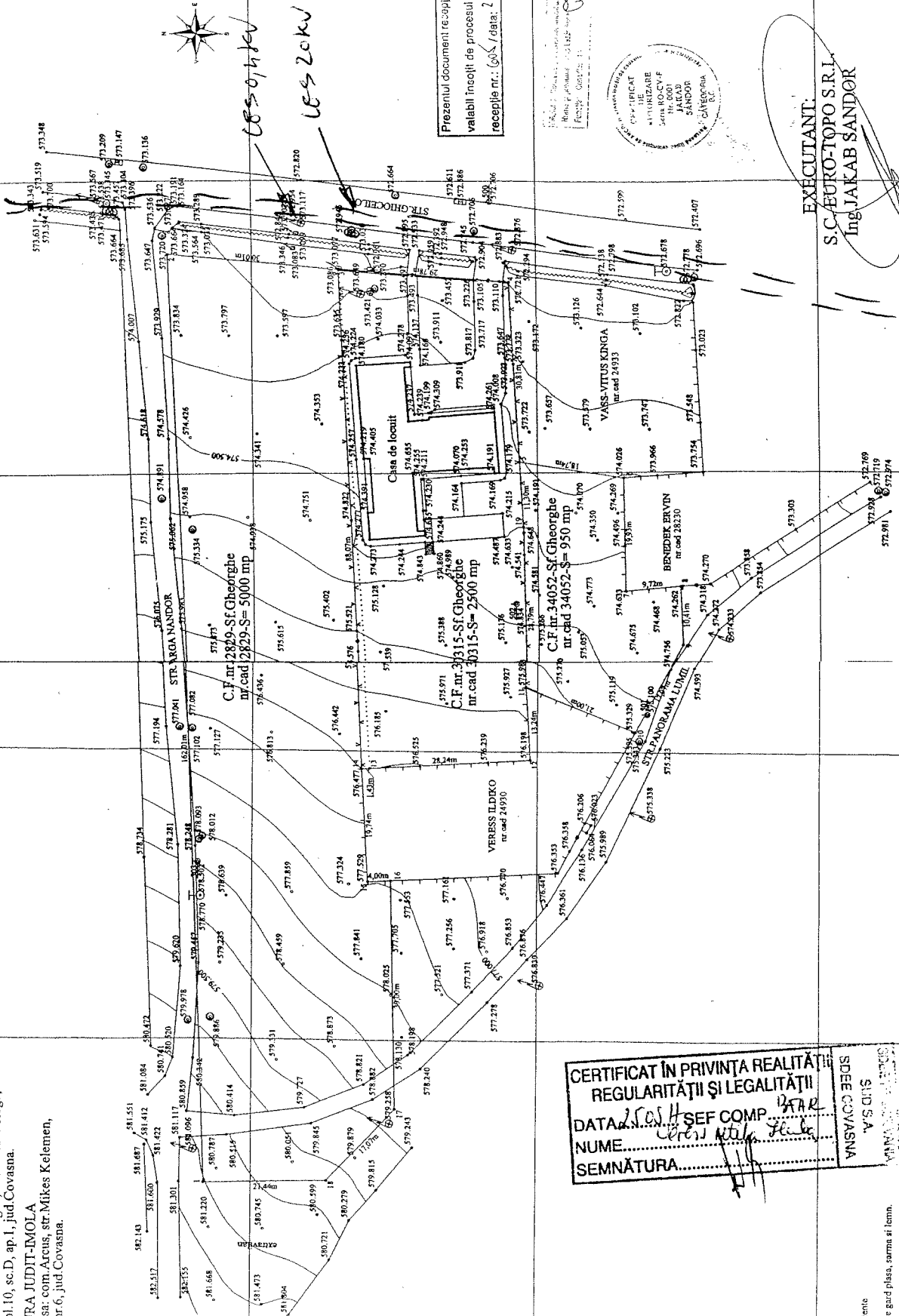
Serviciul S.E.A.R.
ING. VERESS ATTILA HUBA

Întocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA

CARE TOPOGRAFICA PT. MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL

scara 1: 1000
Sistem de proiectie Stereop 70
Adresa: intr. loc. Sf. Gheorghe, jud. Covasna.
Supr. totala= 8450 mp

Numele beneficiarilor:
DEMETER ALBERT
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga,
nr. 29, bl. 10, sc. D, ap. 1, jud. Covasna.
DEMETER DOROTIYA
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga,
nr. 29, bl. 10, sc. D, ap. 1, jud. Covasna.
DEMETER ZSOLT
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga,
bl. 10, sc. D, ap. 1, jud. Covasna.
VURA JUDIT-IMOLA
Adresa: com. Arcus, str. Mikos Kelemen,
nr. 6, jud. Covasna.



Proiectul documenti receptional este
valabil incoati de procesul verbal de
receptie nr. 605 / data: 21 IUL 2015

Planul de proiectare a fost realizat de
Ing. JAKAB SANDOR

CERTIFICAT
DE
PROIECTARE
Ing. JAKAB SANDOR
Covasna, Romania

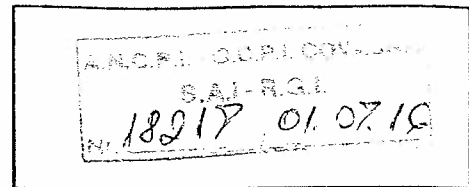
EXECUTANT:
S.C. EURO-TOPO S.R.L.
Ing. JAKAB SANDOR

CERTIFICAT IN PRIVINTA REALITATII
REGULARITATII SI LEGALITATII
DATA 25.04.2015
NUME...
SEMNTURA...
SDEE COVASNA
S.D.S. S.C.

LEGENDA:
[] Cămin existent
[] Impropmire gnd piasa, surma si lemn.
[] linia linie

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Sc. 1:5000



L-35-



PENTRU CONFORTATATE
CU ORIGINALUL

7/6 -



Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 30 din 05.05.2017

Ca urmare a notificării adresate de **DEMETER ALBERT, DEMETER ZSOLT, VURA JUDIT-IMOLA**, cu domiciliul/sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, nr. 29, bl. 10, sc. D, ap. 1, județul Covasna, privind **“PUZ – Modificare PUZ Simeria Vest – Subzona 6”**, propus a fi amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Simeria Vest – Subzona 6, intravilan, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 2241/10.04.2017, în baza:

- OUG nr. 1/2017 pentru stabilirea unor măsuri în domeniul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative Art. 14. înființarea Ministerului Mediului,
- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative,
- H.G. nr. 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M. și a instituțiilor aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (*actualizată*);

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.04.2017 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 10/21.04.2017);
- având în vedere 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;

D e c i d e:

Planul urbanistic zonal **“PUZ – Modificare PUZ Simeria Vest – Subzona 6”**, propus a fi amplasat în Mun. Sfântu Gheorghe, **Simeria Vest – Subzona 6**, intravilan, 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, a fost reglementată prin PUZ "Zona Simeria Vest" subzone 6 aprobat prin HCL nr. 39/1997, ca zonă de locuințe mici (max P+2) și funcțiuni complementare (comerț și servicii).

Suprafață totală de teren aferentă PUZ este de 12250 mp.

Obiectivul planului prevede "Modificare PUZ Simeria Vest – Subzona 6", datorită suprapunerii parcelelor cadastrale. Proprietarii parcelelor 1, 2, 3 doresc să facă construibile parcelele cadastrale cu locuințe și funcțiuni complementare, prin reparcelare (parcele 1) și amenajarea spațială diferită de cea propusă prin PUZ avizat.

Astfel, prin prezentul PUZ se dorește:

- regândirea traseului str. Panorama Lumii.
- desființarea celor 2 străzi de un singur sens, pe direcția nord-sud, care fragmentează insula triunghiulară
- reparcelarea terenului din nordul insulei (parcele 1)
- reamplasarea zonei verzi de pe amplasamentul propus prin PUZ - acesta fiind teren proprietate privată, pe terenul proprietate a municipiului (parcele 8)
- nu se va schimba funcțiunea zonei: zona rezidențială cu locuințe mici: max. P+1(+M) și funcțiuni complementare: servicii, mic comerț.
- schimbarea indicilor urbanistici, regimul de aliniere, etc.
- rezolvarea utilităților tehnico edilitare necesare.

Indicii de ocupare a terenului: POT max = 50%, CUT max = 0,74.

Asigurare utilități:

- *alimentarea cu energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze, telefonizare:* se vor realiza din și în rețelele stradale existente pe str. Ghiocelor și propuse prin PUZ pe str. Varga Nandor și Panorama Lumii;

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

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

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

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

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor:* terenul este situat în intravilanul localității Sfântu Gheorghe în partea de sud a Subzonei 6 din PUZ-ul aprobat.

c) *natura transfrontieră a efectelor:* nu este cazul.

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

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):* Planul propus, cu o suprafață totală de 12250 mp, se află în intravilanul localității.

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

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

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

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

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

Obligațiile titularului:



- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 46/10.02.2017 emis 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, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (*actualizată*);
- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2014 privind calitatea aerului înconjurător;
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, modificată și completată prin HG nr. 352/2005 și HG nr. 210/2007 pentru aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;
- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarele Szekely Hirmondo în data de 12.04.2017 și 14.04.2017;
- Anunț public privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Szekely Hirmondo din data de 25 aprilie 2017;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare s-a publica pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 24.04.2017;

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

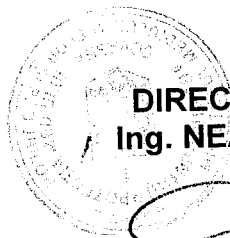
Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

Înainte de demarării investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

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



Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia. Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare. Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).



**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. NEAGU GHEORGHE**

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

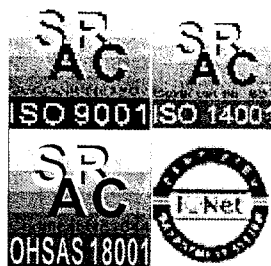
**Întocmit,
Ing. Csáki Gabriela**



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
www.apacov.ro

Nr. 4788 / 18. 04. 2017

S.T.

Către,

DEMETER ALBERT, DEMETER ZSOLT, VURA JUDIT-IMOLA

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **ÎNTOCMIRE PUZ pentru "MODIFICARE PUZ "SIMERIA VEST-SUBZONA 6"** cu amplasamentul în mun. Sf. Gheorghe Simeria Vest- Subzona 6, Certificat de urbanism nr.46 din 10. 02. 2017, alăturat vă restituim un ex. din plan de incadrare și planul de situație proiect nr.12 /2017 elaborat de arh. Domahidi Ildikó cu următoarele precizări și condiții:

1. În amplasamentul studiat nu există rețele hidroedilitare publice de apă și canalizare.
2. Pentru racordarea la rețelele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră se va depune la Operator regional Gospodărie Comunală SA o documentație tehnică pentru avizare. Documentația va conține proiect tehnic elaborat de un proiectant de specialitate autorizat, memoriu tehnic, breviar de calcul al debitului de apă potabilă și apă uzată necesar pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată, plan de situație, detaliu de racordare, detaliu cămin menajer și profil longitudinal.
3. În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 4788 / 2017

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.

ing. Fejer Alexandru
director general



ing. Mátyás Ferenc
director tehnic

Anexe: plan de situație

Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.

/ ordinul de plată

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. 2229118 din 25.04.2017
Exemplar nr.1
Sfântu Gheorghe



Către,

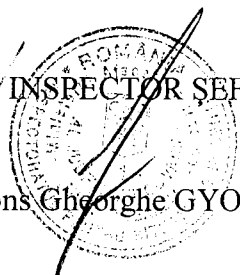
DOMNULUI DEMETER ALBERT
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, nr. 29, bl 10, ap. 1,
județul Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2229118 din 11.04.2017, prin care ne solicitați eliberarea avizului de protecție civilă pentru PLAN URBANISITC ZONAL – MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST, SUBZONA 6, amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, strada Ghiocilor, Varga Nandor și Panorama Lumii jud. Covasna vă comunicăm faptul că, potrivit prevederilor H.G.R. nr. 862 din 16.11.2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă, nu este necesar avizul de protecție civilă.

Cu respect,

Colonel,

Alfons Gheorghe GYORGY



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. 2229117 din 25.04.2017
Exemplar nr.1
Sfântu Gheorghe




Către,
DOMNULUI DEMETER ALBERT
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Nicolae Iorga, nr. 29, bl 10, ap. 1,
județul Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 2229117 din 11.04.2017 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru PLAN URBANISITC ZONAL – MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST, SUBZONA 6, amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, strada Ghiocailor, Varga Nandor și Panorama Lumii 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 a noilor zone lotizate.

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

Cu respect,

Colonel,
/ INSPECTOR ȘEF
Alfons Gheorghe GYORGY





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
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 1584 / 1569
Data: 12.04.2017.

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

DEMETER ALBERT, DEMETER ZSOLT, VURA JUDIT IMOLA

Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Nicolae Iorga, Nr. 29, Bl. 10, Sc. D, Ap. 1
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 1569 din 11.04.2017, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **“MODIFICARE P.U.Z. SIMERIA VEST-SUBZONA 6”** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Simeria Vest-Subzona 6, C.F. Nr. 32829, 30315, 39142 , Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

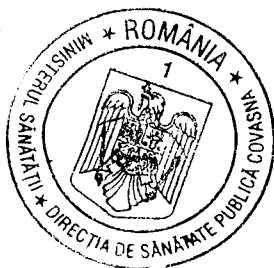
Proiectul nr. 12 din 2017 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord. M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012 și Ord. M.S. 1185/2012 și Ord. M.S. 119/2014.

Se vor respecta memoriul tehnic și schițele anexate la dosar (inclusiv însoțirea caselor de locuit conform 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. 350/ 11.04.2017. întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

Director executiv
Ec. Ágoston László

Întocmit de:
Imreh Enikő-Veronka



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

Direcția Executivă Tehnologie si Informatie Romania

Divizia IT Systems Romania

Departament Back-End Systems Romania

Departament Data Management Inventariere Retea

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

Data: 27.04.2017

Numar de inregistrare: 42-CV

Catre: DEMETER ALBERT, DEMETER ZSOLT, VURA JUDIT-IMOLA

Adresa: SFANTU GHEORGHE, STR. NICOLAE IORGA, NR.29, BL.10, SC.D, AP.1

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea **"INTOCMIRE PUZ pentru «MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST-SUBZONA 6»" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, SIMERIA VEST – SUBZONA 6, CU46/10.02.2017**, 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 in conditiile indeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelilor 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 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 documentatiei in care a fost inserata orientativ infrastructura Tc. existenta in zona.

Întocmit,
Comp.Inventarierea Resurselor
Gabriela CHIRILA



scara I: 1000
Sistem de proiectie Stereo '70
Adresa: intr. loc. Sf. Gheorghe, jud. Covasna.
Supr. totala= 8450 mp

Numele beneficiarilor:

DEMETER ALBERT	Aдрес: mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga, nr. 29, bl. 10, sc. D, ap. 1, jud. Covasna.
DEMETER DOROTIYA	Aдрес: mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga, nr. 29, bl. 10, sc. D, ap. 1, jud. Covasna.

DEMETER ZSOLT
Adresa: mun.Sf.Gheorghe, str.Nicolae Iorga,
bl.10, sc.D, ap.1, jud.Covasna.

VURA JUDIT-IMOLA
Adresa: com.Arcus, str.Mikes Kelemen,
nr.6, jud.Covasna.

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recenzie nr.: 605 / data: 2 IUL 2015


Name: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Address: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 City: XXXXXXXXXXXX State: XX Zip: XXXXXX
 Phone: XXXXXXXXXXXX
 E-mail: XXXXXXXXXXXX@XXXXXX.XX
 Signature: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Date: XXXX/XX/XX

SECRET
THE
LITHOZARE
JERIN RO-CV-F
NR. 0001
JALAS
SANDOR
CATEGORIA
BAC

EXÉCUTANT:
S.C. EURO-TOPO S.R.L.
Ing. JAKAB SANDOR

de amplasament
Zamirabi/ cop forre
ao/arei nr. 4788/18.04.2017

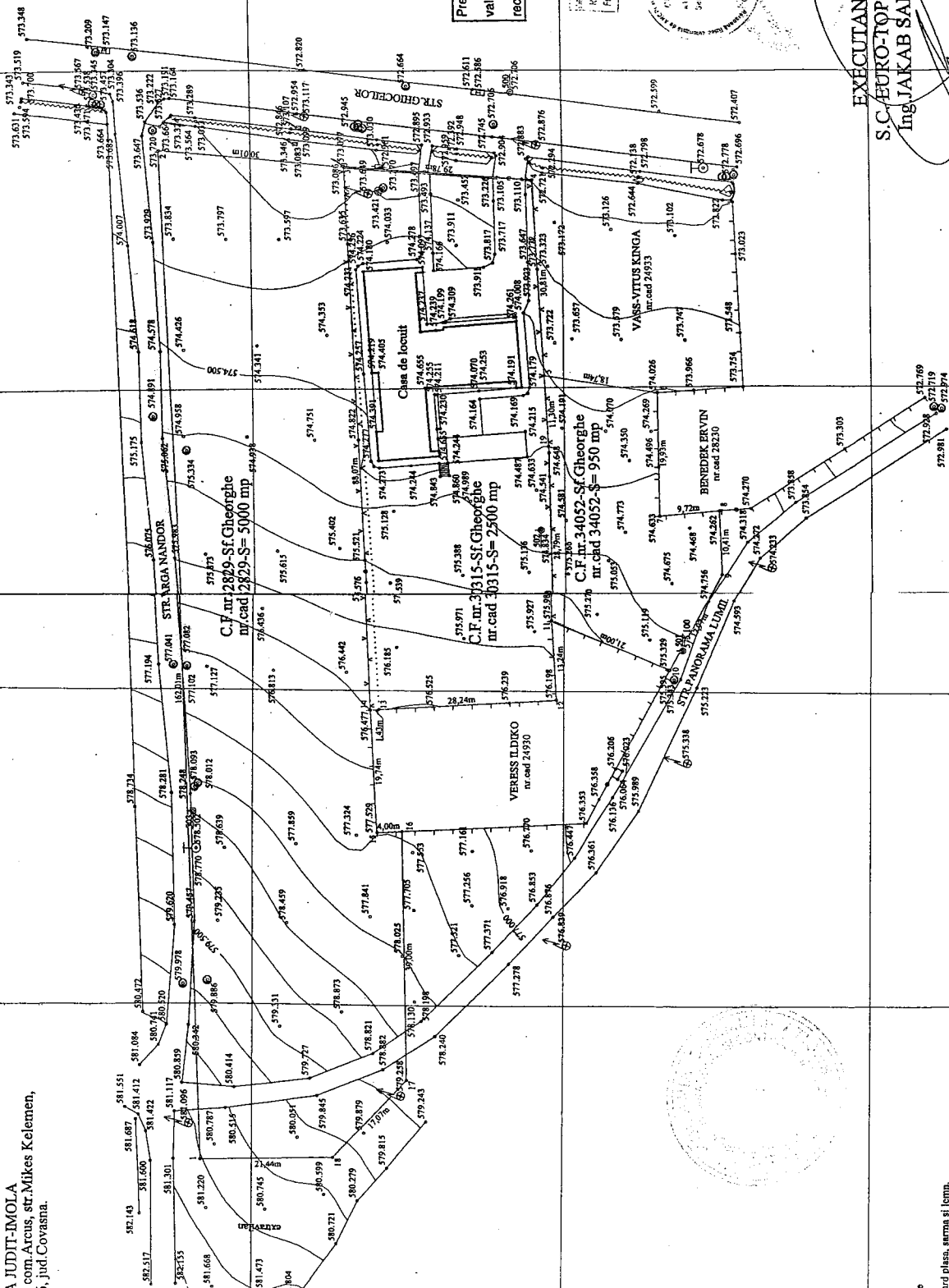


LEGENDA:  Clădire existente

MODIFICARE TOPOGRAFICA PT. MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL

scara 1: 1000
Sistem de proiectie Stereop '70
Adresa: intr. loc. Sf. Gheorghe, jud. Covasna.
Supr. totala= 8450 mp

Numele beneficiarilor:
DEMETER ALBERT
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga,
nr. 29, bl. 10, sc. D, ap. 1, jud. Covasna.
DEMETER DOROTTYA
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga,
nr. 29, bl. 10, sc. D, ap. 1, jud. Covasna.
DEMETER ZSOLT
Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga,
bl. 10, sc. D, ap. 1, jud. Covasna.
VURA JUDIT-IMOLA
Adresa: com. Arcus, str. Miklos Kelemen,
nr. 6, jud. Covasna.



Prezentul document topografic este
valabil inchei de procesul verbal de
receptie nr.: 605 / data: 21.IUL.2015

PROIECTANT
Ing. JAKAB SANDOR
Firma: JAKAB SANDOR
Firma: JAKAB SANDOR

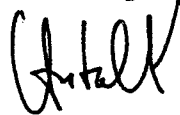
PROIECTANT
Ing. JAKAB SANDOR
Firma: JAKAB SANDOR
Firma: JAKAB SANDOR

EXECUTANT:
S.C. EURO-TOPO S.R.L.
Ing. JAKAB SANDOR

LEGENDA:
Chidri existente
impremuire gard plasa, arma si torn.
limita imobil

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de dl./d-na **Demeter Albert, Demeter Zsolt și Văra Judit Imola** cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520089**, str. **Nicolae Iorga**, nr. **29**, bl. **10**, sc. **D**, et. -, ap. **1**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **49281** din **18.08.2016**,

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

AVIZ DE OPOPRTUNITATE
Nr. 11 .din 14.10.2016

pentru elaborare Plan urbanistic zonal pentru „Modificare PUZ „Simeria Vest – Subzona 6” Municipiul Sfântu Gheorghe”

generat de imobilul: teren cu categoria de folosință „arabil”, respectiv „curți construcții” înscrise în CF nr. 32829 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 32829; CF nr. 30315 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 30315; CF nr. 34052 Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 34052 în suprafață totală de 8450 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 str. **Varga Nándor**, la sud-vest de str. **Panorama Lumii**, la est de str. **Ghiocailor**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă locuințe:

– construcții: locuințe individuale mici;

-zonă de circulații;

-zonă spații verzi: -min. 20% din suprafața reglementată;

-lucrări tehnico-edilitare;

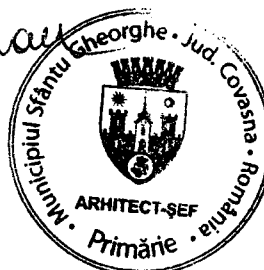
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- reglementarea se va trata într-un singur UTR;
 - **UTR - zonă locuințe (ZLM):**
 - $POT_{max} = 50\%$; $CUT_{max} = 1$;
 - regim de înălțime: (S+)P, P+1 (M);
 - alinierea construcțiilor: se va menține alinierea construcțiilor învecinate;
 - 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: din străzile Varga Nándor, Ghiocilor și Panorama Lumii;
 - echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe străzile Varga Nándor, Ghiocilor și Panorama Lumii;
 - se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelilor de comunicații electronice.
5. Capacitățile de transport admise
- pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin PUZ, în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru auto de categorie medie sau grea, după caz.
6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- 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 parcelor pentru care se solicită reglementarea).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 19 din 20.01.2016, 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 14.11.2016

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla

Birtalan Erzsébet-Csilla





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 293/2016

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 11/14.10.2016 pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ „Simeria Vest – Subzona 6” Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 61.002/17.10.2016, întocmit de către arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere procesul verbal nr. 11/08.09.2016 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 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. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

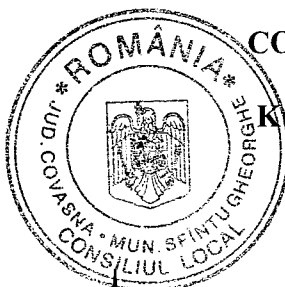
HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 11/14.10.2016, emis de Arhitectul șef al Municipiului Sfântu Gheorghe la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea documentației de urbanism plan urbanistic zonal „Modificare PUZ „Simeria Vest –Subzona 6” Municipiul Sfântu Gheorghe”, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

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

Sfântu Gheorghe, la 27 octombrie 2016.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Comănesci Liviu-Vasile



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Kulcsár Tünde-Ildikó



MEMORIU DE PREZENTARE

1.INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii:	Plan urbanistic zonal – Modificare PUZ- “Simeria Vest-Subzona 6”
Localitatea:	jud.Covasna,mun.Sf.Gheorghe, Simeria Vest – Subzona 6
Beneficiar:	Demeter Albert, Demeter Zsolt, Vura Judit Imola
Proiectant general:	Domahidi Ildiko – BIA -Sf.Gheorghe
Data elaborarii:	martie 2017

1.2 Obiectul lucrarii:

- Prin suprapunerea parcelelor cadastrale cu reglementarea propusa in PUZ, au aparut unele disfunctionalitati de corectat.
- Proprietarii parcelelor 1,2,3 doresc sa faca construibile parcelele cadastrale cu locuinte si functiuni complementare, prin reparcelare (parcels 1) si amenajarea spatiala diferita de cea propusa prin PUZ avizat.
- Din aceste considerente se doreste modificarea unor reglementari , si anume:
 - regandirea traseului strazii Panorama Lumii
 - desfiintarea celor 2 strazi de un singur sens, pe directia nord-sud, care fragmenteaza insula triunghiulara
 - reparcelarea terenului din nordul insulei (parcels 1)
 - reamplasarea zonei verzi de pe amplasamentul propus prin PUZ- acesta fiind teren proprietate privata, pe terenul proprietate a municipiului (parcels 8)

(parcela8)

- nu se va schimba functiunea zonei: zona rezidentiala cu locuinte mici: max.P+1(+M) si functiuni complementare : servicii,mic comert
- schimbarea indicilor urbanistici, regimul de aliniere, etc.
- rezolvarea utilitatilor tehnico edilitare necesare
- Nu se va extinde extravilanul, nu se impun reglementari de servituti

1.3 Surse de documentare-baza topografica

In vederea elaborarii PUZ-ului de fata au fost consultate urmatoarele documentatii:

- ridicarea topografica a parcelelor, executata prin grija beneficiarului
- Planul urbanistic general a orasului Sf.Gheorghe avizat si aprobat conform legii
- Plan urbanistic zonal- Simeria Vest Sf.Gheorghe aprobat cu HCL 39/1997
- Plan urbanistic de detaliu pentru modificare PUZ- str.Ghioceilor f.n.- beneficiar Demeter Zsolt avizat conform legii in 2013
- Studiu geotehnic- executat prin grija beneficiarilor
- legislatia specifica cu implicatii in domeniul urbanismului

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1 Evolutia zonei

- Odata cu aprobarea PUZ-Zona Simeria Vest din 1997, intravilanul s-a extins pe dealurile din vestul cvartalului Simeria, cu o zona rezidentiala cu locuinte individuale, in continua dezvoltarea
- Reglementarile initiale au fost schimbate in unele parti ale zonei, necesitatea acestora rezultand mai ales din diferentele dintre parcelele cadastrale ale proprietarilor si parcelarile propuse prin PUZ
- Parcelele zonei sunt ocupate deja in 60-70% de constructii de locuinte

2.2 Incadrarea in localitate

- Terenul studiat se afla in zona vestica a orasului, reglementat si introdus in intravilan prin "PUZ – Zona Simeria Vest" subzona 6, aprobat prin HCL nr.39/1997, ca zona de locuinte mici(max P+2) si functiuni complementare(comert si servicii)
- Zona studiata triunghiulara cuprinsa intre 3 strazi: Ghioceilor, Varga Nandor

si Panorama Lumii se compune din urmatoarele parcele:

1.- CF nr 32829- nr.cad. 32829, imobil in intravilan cu

S = 5000mp, proprietar Demeter Albert si sotia Demeter Dorottya

2.- CF nr 30315- nr.cad. 30315, imobil in intravilan cu

S = 2500mp, proprietar Demeter Zsolt

3.- CF nr 34052- nr.cad 34052, imobil in intravilan cu

S = 950mp, proprietar Vura Judit Imola

4.- CF nr 24930- nr cad.24930- teren si constructie de locuinta proprietar

Veress Ildiko – cu S = 950mp

5.- CF nr 28152-cu nr.cad. 28152 teren si constructie de locuinta proprietar

Benedek Ervin- cu S = 727mp

6.- CF nr.28230, - cu nr.cad.28230teren si constructie de locuinta proprietar

Benedek Ervin- cu S = 623mp

7.- CF nr.24933, nr.cad. 24933teren de constructie proprietar Vass Vitus Kinga

– cu S = 1000mp

8.- - teren aflat in proprietate privata a mun.Sf.Gheorghe cu S = cca. 500mp

Suprafata totala a parcelelor de reglementat = 12250mp

- Pe 4 parcele se afla constructii de locuinte

2.3 Elemente ale cadrului natural construit

- Zona studiata se afla in partea de sud a Subzonei 6 din PUZ-ul aprobat
- Terenul este in panta de cca. 3% pe directia vest-est
- Pentru determinarea conditiilor de fundare s-au efectuat investigatii geotehnice, anexate la documentatia de fata
-
- Zona studiata este marginita:
- la nord : str. Varga Nandor- propus prin PUZ- cu cate o banda de circulatie in ambele sensuri
- la est: str.Ghiocailor - modernizat- cu cate o banda de circulatie in ambele sensuri
- la sud vest: strada semimodernizata Panorama Lumii- cu o banda de circulatie

intr-un singur sens

- Terenurile aproape plate majoritatea sunt imprejmuite si parcelele 2,4,5,6 cu constructii de locuinte, restul fara constructii

2.4 Circulatia

Circulatia carosabila in zona este asigurata de :

- str.Ghiocilor - cu 2 benzi de circulatie modernizat
- str. Varga Nandor- partial modernizat
- str.Panorama Lumii – partial modernizat

2.5 Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat se afla urmatoarele constructii:

- pe parcelele 2,4,5,6 constructii de locuinte P;P+M;P+1, care se incadreaza in reglementarile documentatiilor de urbanism avizate(PUZ,PUD)
- indici urbanistici pe parcele:
POT max. = 50% CUT max. = 0,74

2.6 Echipare tehnico-edilitara

- Alimentare cu energie electrica, apa potabila, canalizare,gaze, telefonizare din si in retele stradale existente pe strada Ghiocilor si propuse prin PUZ pe strazile Varga Nandor si Panorama Lumii

2.7 Probleme de mediu

Principalele aspecte ale problemelor de mediu ar fi:

- aspectul arhitectural-urbanistic al zonei
- lipsa unei parcelari controlate si a acceselor carosabile necesare

2.8 Optiuni ale populatiei

In urma constatarii situatiei existente, a estimarii posibilitatilor de dezvoltare (solicitarea beneficiarilor de a realiza locuinte individuale) si a punctului de vedere al administratiei publice locale asupra politicii de dezvoltare urbanistice a zonei (enuntat in Certificatul de Urbanism) s-au concluzionat urmatoarele necesitati si optiuni :

- regandirea traseului strazii Panorama Lumii
- desfiintarea celor 2 strazi de un singur sens, pe directia nord-sud, care fragmenteaza insula triunghiulara

- reparcelarea terenului din nordul insulei(parcela1)
- reamplasarea zonei verzi de pe amplasamentul propus prin PUZ- acesta fiind teren proprietate privata, pe terenul proprietate a municipiului (parcela8)
- asigurarea utilitatilor tehnico- edilitare
- realizarea unor constructii si amenajari care sa imbunatateasca aspectul arhitectural urbanistic al zonei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

In urma sintetizarii concluziilor studiilor de fundamentare anterioare, concomitent cu PUZ-ul de fata se trag urmatoarele concluzii :

- realizarea unor constructii si dotari care sa imbunatateasca aspectul arhitectural-urbanistic al zonei
- rezolvarea circulatiei carosabile, pietonale cat si echiparea tehnico-edilitare a zonei
- delimitarea loturilor pentru locuinte si servicii de tip urban

3.2 Prevederi ale PUZ aprobat si aviz de oportunitate

Din prevederile PUG pentru aceasta zona si avizul prealabil de oportunitate se pot extrage urmatoarele referiri :

3.2.1.Prevederi PUZ

- situat la vest de prelungirea str.Ghiocailor, avand ca limite,la sud,vest si nord,strazi propuse prin PUZ
- tipul de proprietate:teren proprietate privata a persoanelor fizice, juridice
- caracteristica dominanta:terenul natural se afla in panta accentuata,cu pante de 10%(local)
- functiunea principala:constructii de locuinte individuale,cu regim de inaltime P,P+1,2,amplasate pe loturi individuale(parcele)
- functiuni complementare: activitati comerciale si de servicii private pentru public,cu conditia ca aceste activitati sa nu fie producatoare de factori poluanti,sau generatoare de trafic intens auto

- pentru a fi construibilă, o parcelă pentru locuințe trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime obligatorii:
 - să aibă o suprafață minimă de 250 mp
 - să aibă un front stradal de min. 15 m, în cazul locuințelor izolate
- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la drum public sau privat
- caracteristicile acceselor trebuie să permită satisfacerea regulilor minime privind paza contra incendiilor, accesul mașinilor de salvare, evacuarea gunoierului menajer, etc
- alinierea construcțiilor: se va ține cont de alinierea construcțiilor învecinate
- în toate cazurile, amplasarea construcțiilor față de limitele parcelei se va face și cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și normelor de însorire
- se vor asigura câte două locuri de parcare în interiorul fiecărei parcele, din care un garaj
- procentul de ocupare a terenurilor (POT) = 50% și coeficientul de utilizare a terenurilor (CUT) = 0,74
- înălțimea maximă a construcțiilor, măsurată de la cota terenului amenajat (pe latura fațadei dinspre strada principală) până la cornisa acoperișului, va fi de 7 m pentru clădirile P+1, și 10 m pentru clădirile P+2
- se vor folosi materiale și sisteme constructive durabile, din zidărie de cărămidă, beton armat, etc.
- pentru acoperișuri se vor realiza șarpante de lemn cu pante cuprinse între 35-60 grade, cu învelitori din țiglă, tip țiglă și de tip terasă (conf. PUD – Demeter Zsolt)
- împrejmuirile către stradă nu vor depăși 1,50 m înălțime, și vor fi realizate din materiale tradiționale de tip piatră cu lemn sau metal
- sunt interzise împrejmuirile opace între fațada clădirii și aliniamentul străzii
- între liniile de separative a parcelelor, împrejmuirile nu vor depăși 1,80 m
- toate spațiile libere, rămase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu

- se vor realiza plantatii de elemente izolate de stejar si brazi, fiecare proprietar fiind obligat sa planteze cel putin un arbore cu tulpina mai inalta de 4m, pentru fiecare 150mp
- intretinerea si ingrijirea spatiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor

3.2.2. Prevederi aviz de oportunitate

- Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti
 - zona locuinte:
 - constructii: locuinte individuale mici
 - zona circulatiilor
 - zona spatii verzi: min. 20% din suprafata reglementata
 - lucrari tehnico-edilitare
 - indicatori urbanistici obligatorii (limite, valori minime si maxime)
 - reglementarea se va trata intr-un singur UTR
 - UTR- zona locuinte (ZLM)
 - POT max. = 40% CUT max. = 1
 - regim de inaltime (S+) P+1+M
 - alinierea constructiilor: se va mentine alinierea constructiilor invecinate
 - edificabilul: se va stabili prin PUZ, respectarea Codului civil si a normelor de insorire
 - accese: din strazile Varga Nandor, Ghiocailor si Panorama Lumii
 - se va avea in vedere necesitatea instalarii de retele de comunicatii electronice pentru zona reglementata
 - pentru transportul; auto, capacitatea de transport a drumurilor, strazilor sau aleilor propuse va fi analizata prin PUZ, in functie de incarcările estimate

3.3 Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural actual al zonei este sub influenta constructiilor de tip rezidential : constructii de locuinte si curti amenajate Prin amenajarile incintelor propuse si al zonelor din jur (plantatiile, zone verzi de protectie) acesta se va imbunatati

zonelor din jur (plantatiile, zone verzi de protectie) acesta se va imbunatati considerabil.

3.4 Modernizarea circulatiei

- Circulatia in zona se va rezolva din strazile Ghiocilor, Varga Nandor si Panorama Lumii
 - strada Ghiocilor, modernizat cu 7m latime si trotuare
 - strada Varga Nandor propus pentru modernizare
 - strada Panorama Lumii propus pentru retrasare si modernizare; cu 7m latime si trotuar pe latura cu parcele
 - fiind vorba de zona rezidentiala, drumurile vor fi proiectate pentru o capacitate medie de transport si tonaj mic- eventual mediu(in principiu autoturismele locuitorilor)
 - se va asigura locuri de parcare numai in interiorul parcelelor
 - accesul in incinte se va rezolva in mod nederanjant pentru circulatia din zona

3.5 Zonificarea functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

3.5.1 Organizarea arhitectural-urbanistica

Criteriile principale ale organizarii arhitectural-urbanistice a zonei au fost urmatoarele :

- reparcelarea zonei conform parcelelor cadastrale pentru asigurarea amplasamentelor necesare noilor locuinte. Terenurile fiind de forma neregulata, parcelele vor fi de forma si dimensiuni diferite, dar nu mai mici de 500mp si cu front stradal de min 15m
- delimitarea traseelor circulatiilor propuse prin PUZ necesare acceselor pe fiecare parcela construibila
- locuinte individuale de max.(S+)P+1(M) si functiuni complementare: comert, servicii nepoluante amplasate la parterul locuintelor
- amenajarea parcelelor cu circulatii , parcari, zone verzi, mobilier de gradina, imprejmui
- asigurarea utilitatilor tehnico- edilitare

- racordarea la utilitati a noilor parcele

3.5.2 Zonificarea teritoriului

Pentru realizarea criteriilor de mai sus corelate cu tema de proiectare, in zona studiata se delimiteaza o singura zona functionala tratata intr-un singur UTR: zona de locuinte mici (ZLM) si functiuni complementare permise: servicii, mic comert, anexe de tip negospodaresc (garaj, depozit, CT), spatii verzi (min. 20% din suprafata reglementata), circulatii, lucrari tehnico edilitare

Suprafata ZLM (efectiv sistematizata) = 12250 mp

Suprafata PUZ = 13500 mp

Bilant teritorial comparativ

Zone funcționale:	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Zona rezidentiala: locuinte mici (P+1+M)	12250	100	12250	100
S construita maxima	870	7,2	4900	40
S desfasurata maxima	1480		12500	
S curti, terenuri neconstruite	11380	92,8		
S spatii verzi minima			3675	30
S circulatii, parcare, terase			3675	30

3.5.3 Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime a constructiilor s-a stabilit in functie de:

- necesitatile functionale rezultate din destinatia cladirilor
- necesitati compozitionale
- reglementari obligatorii din Avizul de Oportunitate

Regimul de inaltime maxim propus : P+1+M, cu subsol daca natura terenului permite

3.5.4 Regimul de aliniere

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere au fost :

- distanțele de siguranță a construcțiilor aflate în adiacența drumurilor publice

- distanțe normate din punct de vedere a normelor de prevenire a incendiilor
- asigurarea vizibilității în intersecții
- efecte compozitionale de ansamblu
- orientarea terenurilor
- regimul de înălțime a construcțiilor

Regimul de aliniere a construcțiilor va fi :

- min 5m de la aliniamentul strazii Ghiocelor
- min 5m de la aliniamentul strazii Varga Nandor
- respectarea distanțelor impuse de codul civil și normelor de însoțire
- min.3m de la aliniamentul strazii Panorama Lumii

3.5.5 Indici urbanistici

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT).

Pentru fiecare parcelă în partea zonei studiate valorile maxime se prezintă astfel :

PUZ existent	PUZ modificator
POT = 50%	POT = 40%
CUT = 0,74	CUT = 1,0

3.5.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apă

Alimentarea obiectivelor propuse cu apă potabilă se va rezolva prin branșament la conductele stradale existente în cele 3 strazi

3.6.2 Canalizare menajera prin branșament la canalizarea stradala existenta în cele 3 strazi

3.6.3 Canalizare pluviala

Apele meteorice vor fi adunate și conduse prin canale pluviale existente și propuse în strazile din jur

3.6.4 Alimentarea cu energie electrică

Se va rezolva prin bransament subteran la linia subterana existenta in cele 3 strazi

3.6.5 Alimentarea cu căldură

Cu centrale termice proprii cu combustibil solid, lichid, energie electrica si energii alternative

3.6.6 Telecomunicații

Obiectivele se poate racorda cu linie de telefon-fax la linia subterana propusa si existentă în cele 3 strazi

3.6.7. Alimentare cu gaz metan: prin bransament la conductele stradale existente(str.Ghiocilor, Varga Nandor)si propuse(str.Panorama Lumii)

3.6.8. Gospodăria comunală

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere închise amplasate în incinte și golite periodic pe baza contractului cu gospodăria comunală.

3.7. Protecția mediului

Ca concluzie a studiului de fundamentare privind problemele de mediu se propun următoarele:

- activitatea de locuire nu este generator de deseuri și substanțe toxice
- refacerea peisagistică după terminarea lucrarilor, amenajari de spatii verzi de protecție prin plantații de arbori, arbusti și gazon verde.

3.8 Obiective de utilitate publică

3.8.1 Lista obiectivelor de utilitate publica

- circulații carosabile, pietonale ale drumurilor de acces
- racordurile rețelelor tehnico-dilitare

3.8.2 Tipul de proprietate a terenurilor este marcat pe plansa de reglementari nr. 04

3.8.3 Circulatia terenurilor

Prin solutia propusa nu se vor face treceri de terenuri din proprietatea privata a beneficiarilor in domeniu public

4. Concluzii

Anterior stabilirii categoriilor de intervenții a reglementărilor, restricțiilor ce se

impun au fost făcute analize și propuneri și anume:

- analiza situației existente, a prevederilor PUZ avizat, a propunerilor specialiștilor și adecvarea temei de proiectare la acestea;
- analiza circulației existente și posibilitatea de dezvoltare a acesteia;
- analiza echipării tehnico-edilitare din zonă;
- compatibilitatea funcțiunii propuse în cadrul construit și natural existent;
- înscrierea ansamblului în dezvoltarea funcțiuni rezidențiale a municipiului

Sf.Gheorghe

Măsurile necesare și lucrările de executat în periodada următoare sunt:

- restricție de construire până la avizarea PUZ-ului de față, prin care se schimbă doar unele reglementari ale zonei rezidențiale din PUZ-ul avizat
- delimitarea arterelor de circulație ce vor fi trecute în domeniu public și a parcelelor construibile
- elaborarea și avizarea proiectelor de specialitate pentru construcțiile și amenajările propuse.

Detalii tehnice de aplicare a prezentului PUZ sunt specificate în regulamentul aferent PUZ, care se utilizează corelat și completat cu prevederile pieselor scrise și desenate ale lucrării de față.

Întocmit,

arh. Domahidi Ildiko



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I. Dispozitii generale

Regulamentul local de urbanism (RLU) are menirea de a explica si detalia sub forma unor prescriptii si recomandari Planul Urbanistic Zonal, in vederea aplicarii acestuia. Regulamentul aferent PUZ cuprinde reguli generale de urbanism pentru intreaga zona, prescriptii si recomandari specifice pentru fiecare zona in parte.

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996 si ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000.
- Reglementari cuprinse in PUG si PUZ anterior pentru zona ce face obiectul PUZ .Odata aprobat impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

1. Prescriptii si recomandari generale:

Activitatea de construire in zona urmeaza sa se desfasoare in cadrul urmatoarelor categorii principale:

- modificarea reglementarilor PUZ-ului aprobat cu HCL nr.39/1997 pentru zona studiata, cu restrictie de construire pana la aprobarea documentatiei de fata
- se pastreaza destinatia zonei: zona rezidentiala cu locuinte mici
- corelarea prevederilor PUG cu prevederile prezentului regulament solicitarea proprietarilor de reparcelare a terenurilor pentru constructii de locuinte si functiuni complementare admise
- existenta accesului carosabil din strazile Ghiocilor, Varga Nandor si Panorama Lumii, cu reamplasarea traseului acestuia din urma
- existenta din PUZ-ul aprobat a 2 strazi pe directia nord-sud, care fragmenteaza insula studiata si trece prin proprietatea beneficiarilor
- posibilitate de realizare de bransamente la retele stradale existente a utilitatilor

tehnico-edilitare

2.Aspecte compozitionale si functionale privind organizarea arhitectural urbanistica a zonei:

Pentru conturarea compozitiei prevazute in prezenta documentatie sunt necesare lucrari de organizare spatiala functionala si estetica a zonei:

- regandirea traseului strazii Panorama Lumii
- desfiintarea celor 2 strazi de un singur sens, pe directia nord-sud, care fragmenteaza insula triunghiulara
- reparcelarea terenului din nordul insulei(parcela1)
- reamplasarea zonei verzi de pe amplasamentul propus prin PUZ- acesta fiind teren proprietate privata, pe terenul proprietate a municipiului (parcela8)
- respectarea amplasamentelor prevazute in PUZ
- dezvoltarea in cadrul functiunii stabilite numai a activitatilor ce pot coexista in parametrii optimi de protectia mediului (sol,aer,apa)
- respectarea regimului de aliniere,de inaltime,a modului de ocupare a terenului(POT,CUT)

3.Recomandari privind organizarea circulatiei:

Lucrarile legate de caile de comunicatie in zona vor respecta prevederile PUG siPUZ corelat cu programul de constructii si amenajari in zona,respectand normele tehnice cuprinse in standardele si normative:

- realizarea arterelor carosabile pe traseul si gabaritele preconizate(latimi, raze de racordare, etc.)
- rezolvarea celorlalte componente ale arterelor pentru functionare corecta(rigole, trotuare, sistematizare verticala, etc.)
- rezolvarea acceselor carosabile si pietonale in incinta in mod fluent si nederanjant circulatiei din zona
- in afara unui garaj se propune amenajarea a min. 1-2 locuri de parcare in interiorul incintei,din care macar unu poate fi acoperit

III.Zonificare functionala

In cadrul zonei studiate s-a stabilit o singura zona functionala:ZLM-zona de locuinte

mici cu functiunile complementare :servicii,anexe negospodaresti,circulatie,retele tehnico-edilitare,zone verzi

S ZLM(efectiv sistematizata)=12250mp

S PUZ = S ZLM+cca.10%(drumuri din vecinatatea amplasamentului)= 13500mp

Zona functionala va fi tratata in detaliu in fisa de reglementari alaturat.

Intocmit

arh.Domahidi Ildiko



FISA DE REGLEMENTARI

1.Denumirea zonei:

Zona functionala de locuinte mici ZLM alcatuit din:

- functiunea principala: constructii de locuinte ,individuale,cu regim mic de inaltime(max.S+P+1+M)amplasate pe loturi individuale prestari servicii, comert amplasate la parterul cladirilor si cladiri anexa de tip urban

2.Date de recunoastere

Suprafata terenului(parcele beneficiari)efectiv sistematizata:12250mp

Tipul de proprietate:proprietate privata a persoanelor fizice si juridice:

1.- CF nr 32829- nr.cad. 32829, imobil in intravilan cu

S = 5000mp, proprietar Demeter Albert si sotia Demeter Dorottya

2.- CF nr 30315- nr.cad. 30315, imobil in intravilan cu

S = 2500mp, proprietar Demeter Zsolt

3.- CF nr 34052- nr.cad 34052, imobil in intravilan cu

S = 950mp, proprietar Vura Judit Imola

4.CF nr 24930- nr cad.24930- teren si constructie de locuinta proprietar

Veress Ildiko – cu S = 950mp

5.- CF nr 28152-cu nr.cad. 28152 teren si constructie de locuinta proprietar

Benedek Ervin cu S = 727mp

6.CF nr.28230, - cu nr.cad.28230teren si constructie de locuinta proprietar

Benedek Ervin- cu S = 623mp

7.CF nr.24933, nr.cad. 24933teren de constructie proprietar Vass Vitus Kinga cu

S = 1000mp

8.-teren aflat in proprietate privata a mun.Sf.Gheorghe cu S = cca. 500mp

Suprafata totala a parcelelor de reglementat = 12250mp

Delimitare a zonei:

- Zona studiata este marginita:
 - la nord : str. Varga Nandor- propus prin PUZ- cu cate o banda de

circulatie in ambele sensuri

- la est: str.Ghiocilor - modernizat- cu cate o banda de circulatie in ambele sensuri
- la sud vest: strada semimodernizata Panorama Lumii- cu o banda de circulatie intr-un singur sens
- Terenurile aproape plate majoritatea sunt imprejmuite si parcelele 2,4,5,6 cu constructii de locuinte, restul fara constructii

Constructii existente: Pe terenul studiat se afla urmatoarele constructii:

- pe parcela nr.2 proprietar Demeter Zsolt: locuinta P cu $A_c = 385\text{mp}$
- pe parcela nr.4 proprietar Veress Ildiko si Veress Janos: constructie S+P+M cu $A_c = 148\text{mp}$ si anexa cu $A_c = 24\text{mp}$
- pe parcela nr.5 proprietar Benedek Ervin si Benedek Judit: locuinta S+P cu $A_c = 212\text{mp}$
- pe parcela nr.6 proprietar Benedek Ervin si Benedek Judit: locuinta S+P cu $A_c = 98\text{mp}$
- indici urbanistici existenti:
 $POT = 7,2\%$ $CUT = 0,12$
- indici urbanistici ai PUZ-ului existent:
 $POT_{max.} = 50\%$ $CUT_{max.} = 0,74$

4.Propuneri

4.1. Constructii si amenajari propuse

- reparcelarea zonei pentru asigurarea amplasamentelor necesare noilor locuinte. Terenurile fiind de forma neregulata, parcelele vor fi de forma si dimensiuni diferite, dar nu mai mici de 500mp si cu front stradal de min 15m
- delimitarea circulatiilor necesare acceselor pe fiecare parcela construibila
- locuinte individuale de max.(S+)P+1+M si functiuni complementare: servicii nepoluante amplasate la parterul locuintelor, cladiri anexa tip negospodaresc
- amenajarea parcelelor cu circulatii , parcari, zone verzi, mobilier de gradina, imprejmui
- asigurarea utilitatilor tehnico- edilitare

4.2. Regimul de inaltime al constructiilor maxim (S+)P+1+M

- inaltimea maxima la cornisa: 7m
- inaltimea maxima a coamei: 12 m

4.3 Reglementari ale zonei: aliniamente, alinieri, distante

Alinierea constructiilor si a amenajarilor au fost stabilite pe plansa 02, si anume:

- min. 5m de la aliniamentul din str. Ghiocilor si Varga Nandor
- min. 3m de la aliniamentul din str. Panorama Lumii
- respectarea Codului Civil a distantelor de interventie si normelor de insorire

4.4 Indici de utilizare a terenului la nivelul incintei construibile

POT maxim = 40%

CUT maxim = 1,0

4.5 Materiale folosite

- Materialele de constructii ale cladirii propuse vor fi de cele durabile cu finisaje de tip naturale: caramida, piatra, lemn, acoperis sarpanta cu invelitoare tigla, tabla tiglata sau sindrila, cu unghiuri de 25-60° sau acoperis terasa
- Arterele de circulatie rutiera, parcajele vor avea strat de uzura asfaltica. Aleile pietonale vor fi realizate din lespezi din piatra sau beton

4.6 Parcaje se propun in interiorul incintei: 2 bucati, din care 1-2 pot fi acoperite

4.7. Garaje: se prevad garaje pentru 1-2 autoturisme incluse in volumetria casei sau in cladire anexa separata

4.8 Delimitari incinta

Se doreste delimitarea incintelor spre arterele de circulatie, care va fi de maxim 1,50 m inaltime de la cota amenajata a trotuarului, preferabil din materiale naturale: piatra, caramida, lemn, fier forjat sau gard viu

Delimitarea incintei spre vecini, se va face gard de lemn, sarma de 1,80m inaltime

4.9 Plantatii, zone verzi

Plantatiile de tip arbori sau arbusti nu vor crea obturari la caile de circulatie
Curtile se pot amenaja cu plantatii de arbori, arbusti, covoare florale, iarba, iar
gradinile cu pomi fructiferi si altele

5. Restrictii

Nu se admite:

- construirea in zona pana la elaborarea si avizarea proiectelor de specialitate
- constructii sau amenajari straine programului general al zonei
- depozitarea rezidurilor si deseurilor in incinte decat in locuri special amenajate (platforme inconjurate, containere inchise)
- constructii care nu sunt deservite de drumuri publice sau accese care sa le asigure functionarea normala
- derogari de la prevederile prezentului regulament se admit in cazuri bine justificate cu avizul compartimentului de specialitate al Consiliul Local

Intocmit

arh. Domahidi Ildiko



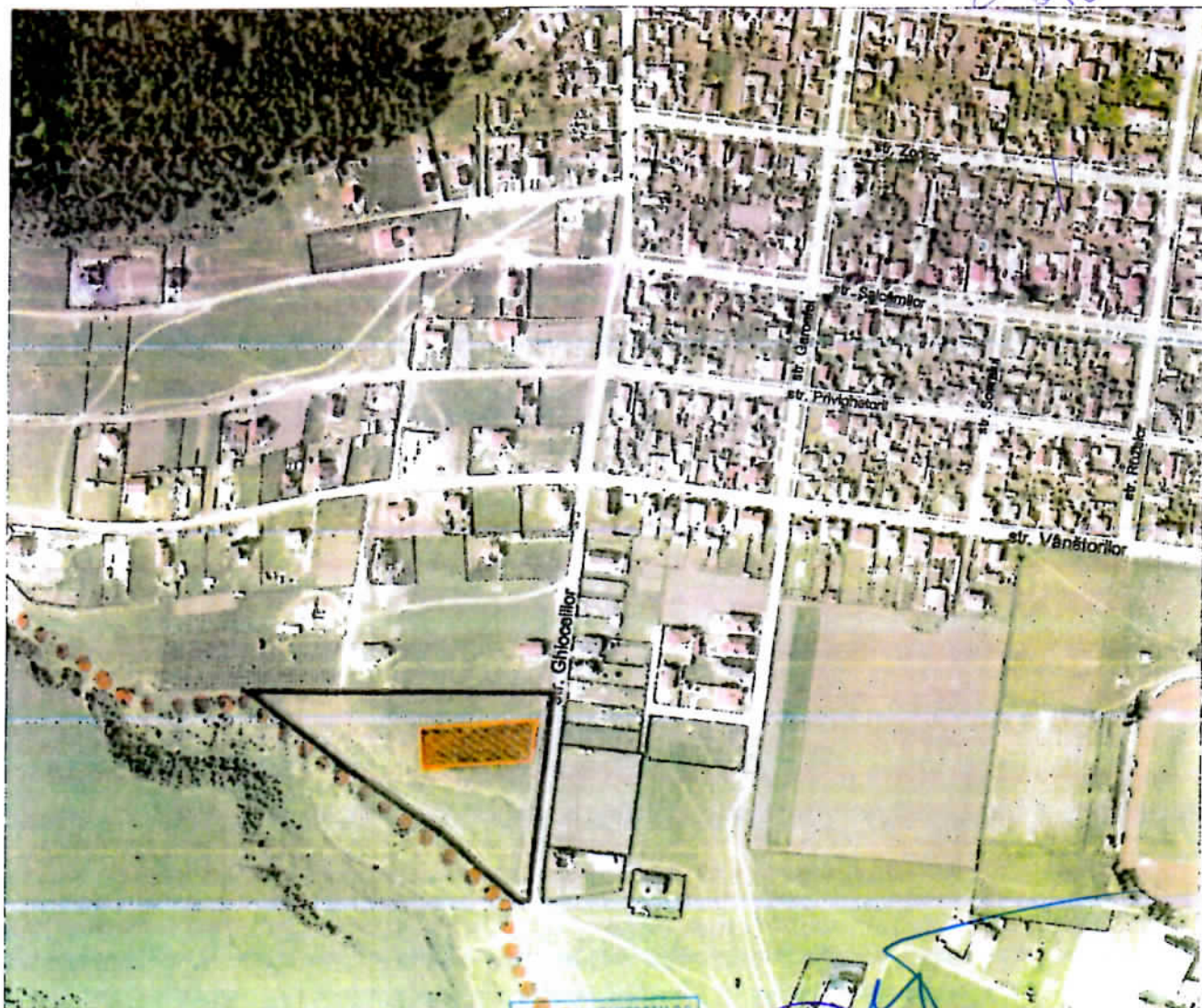
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST- SUBZONA 6

ITL

INCADRARE IN TERITORIU



LEGENDA

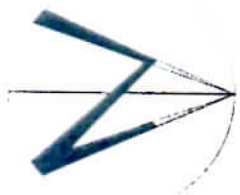
●●●●● LIMITA INTRAVILAN

— LIMITA ZONEI STUDIATE



	<p>SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L.</p> <p>520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro J14/763/1992</p>			<p>BENEFICIAR</p> <p>Demeter Albert și soția Demeter Dorottya Demeter Zsolt, Vura Judit Imola</p>	<p>PROIECT NR.: 1524/12/2017</p>
	NUME	SEMNATURA	SCALA: 1.5000	TITLU PROIECT: Modificare PUZ - "Zona Simeria Vest - Subzona 6" Jud. Covasna, Sf. Gheorghe, str. Ghiocailor	FAZA: P.U.Z.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA: MARTIE 2017	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	PLANSA NR.: A-00
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				
PROIECTAT	ARH. DOMAHIDI ILDIKO				
DESENAT	ARH. STAG FERENTZ AGNES				
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				

DREPTURILE DE AUTOR APARTIN S.C. V&K S.R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"



1:2000

STRADA GHIOCEILOR

5

$$\text{P-S-O-C}$$

POI = 50% CUT = 0.74

CUT. = 0.74

35-60°

[illegible]
$$St = 204,691 \quad St = 204,691$$
$$St = 2(14.697)$$

—

11

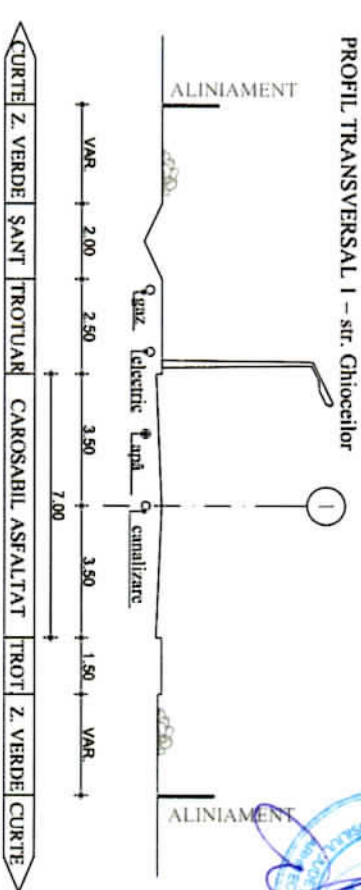
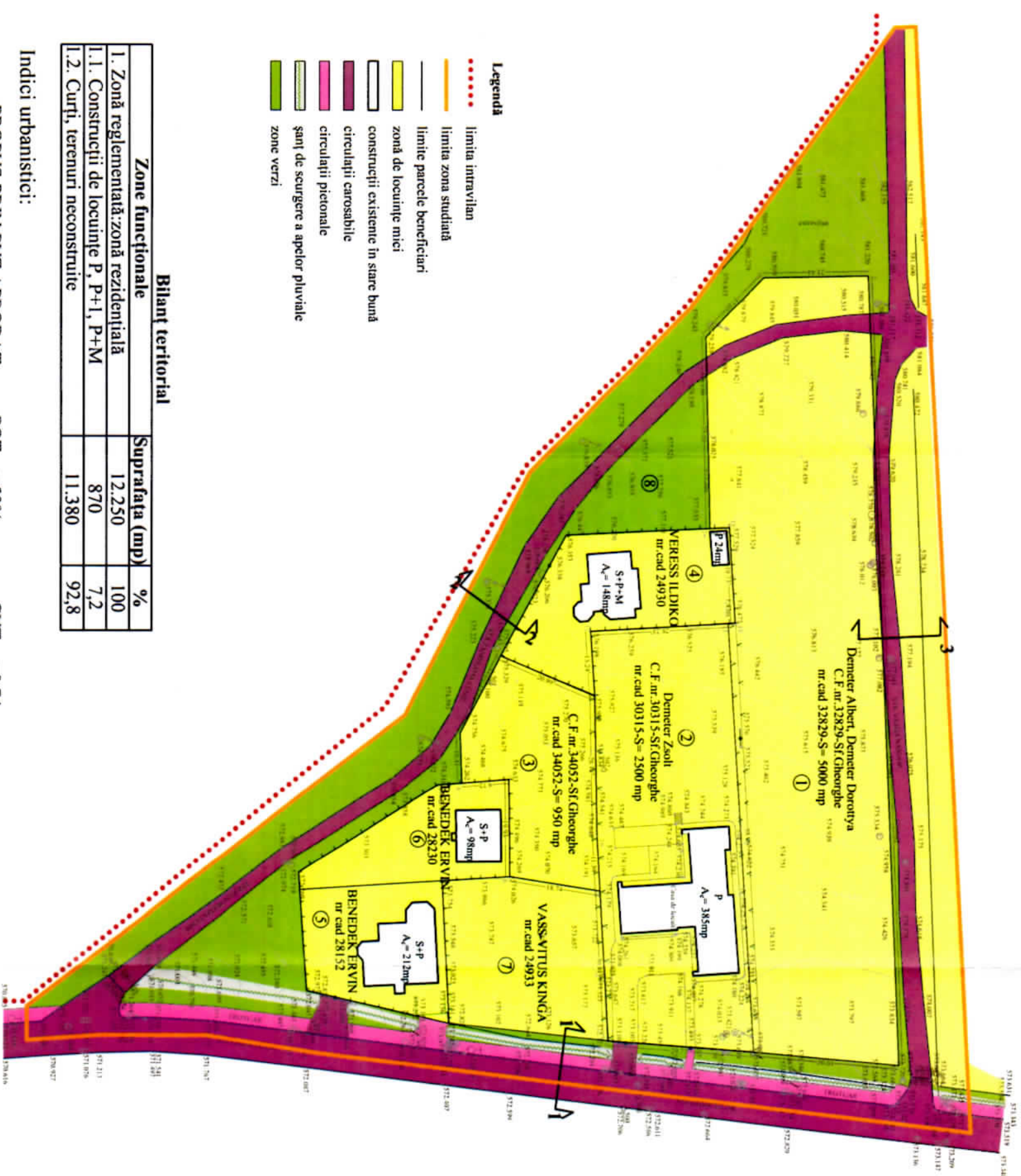
1

PUZ

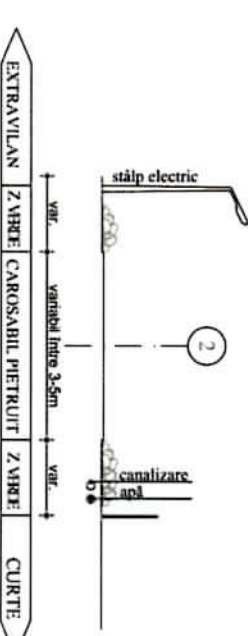
PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST – Subzona 6

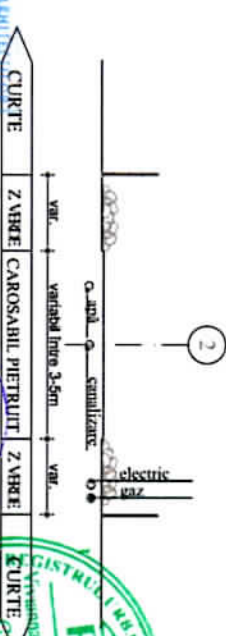
1.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PRIORITĂȚI



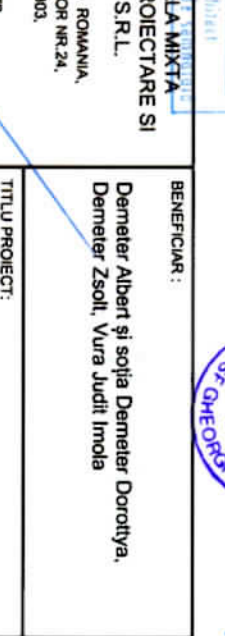
PROFIL TRANSVERSAL 1 – str. Ghiocelor



PROFIL TRANSVERSAL 2 – str. Panorama Lunii



PROFIL TRANSVERSAL 3 – str. Varga Nándor



Bilanț teritorial		
Zone funcționale	Suprafața (mp)	%
1. Zonă reglementată: zonă rezidențială	12.250	100
1.1. Construcții de locuințe P, P+1, P+M	870	7,2
1.2. Curți, terenuri neconstruite	11.380	92,8

Indici urbanistici:

PROPOS PRIN PUZ APROBAT: POT_{max}=50% CUT_{max}=0,74

EXISTENT: POT_{max}=7,2% CUT_{max}=0,12

		SOCIETATE COMERCIALĂ MIXTĂ ROMANO-GERMANIA DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE "V&K" S.R.L. 520009 ȘPANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367409577, Email: v&k@romania.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: Demeter Albert și soția Demeter Dorotyia, Demeter Zsolt, Vura Judd Imola		PROIECT NR.: 1524/12/2017	
NUME		SEMNAȚURA		SCARA:		TITLU PROIECT:	
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		1:200		1:1000		Modificare PUZ -	
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA:		Județ. Covasna, Sf. Gheorghe, str. Ghiocelor		P.U.Z.	
ARH. DOMAHIDI ILDIKO		MARTIE 2017		TITLU PLANSA:		PLANSĂ NR.:	
ARH. STAG FERENTZ AGNES				SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI PRIORITĂȚI		A-01	
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU				DIRECȚIUNEA DE AUTORIZAȚIE ȘI VIZARE		FAZA:	
				DIRECȚIUNEA DE AUTORIZAȚIE ȘI VIZARE		P.U.Z.	

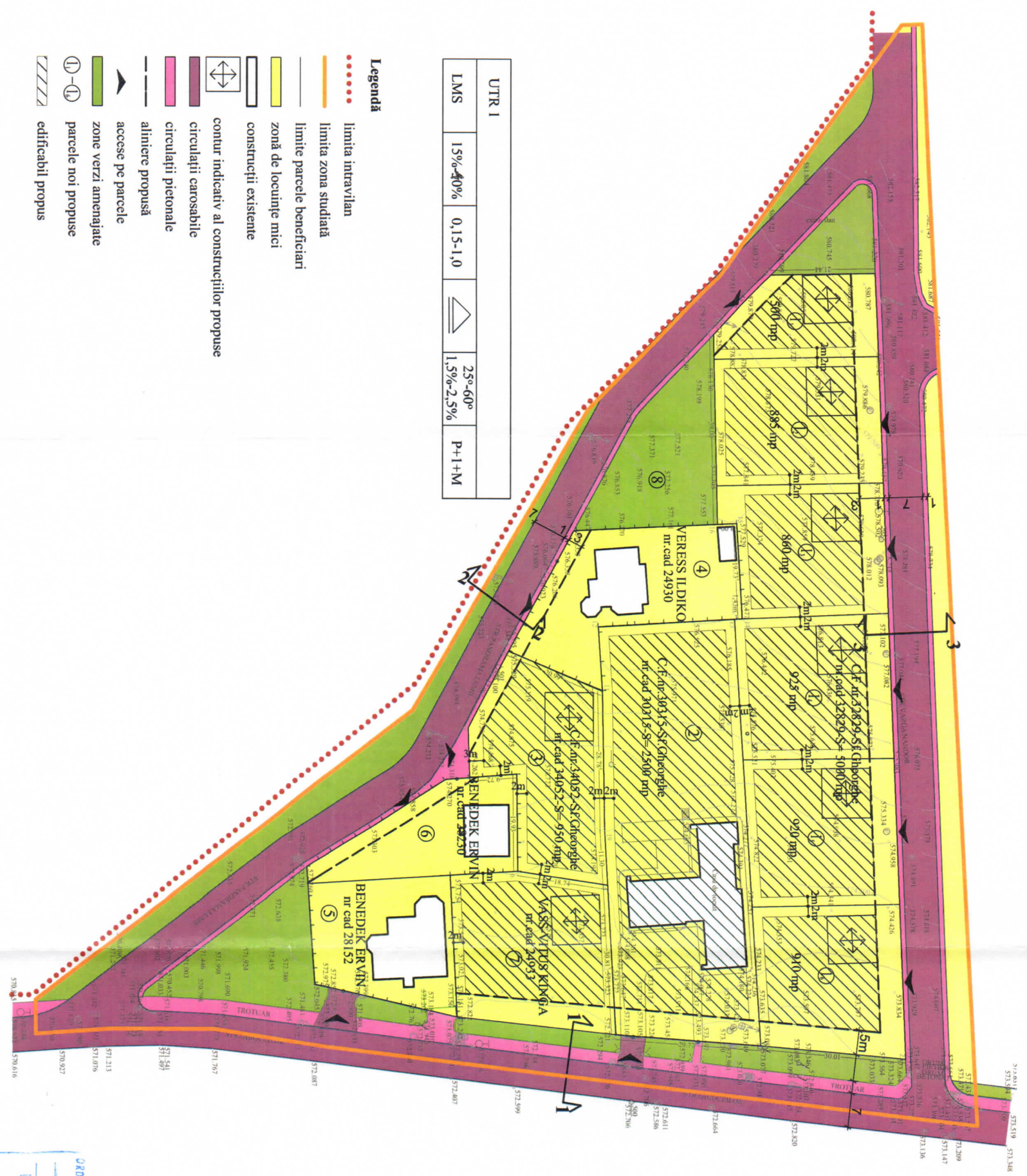


PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST – Subzona 6

2.1. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



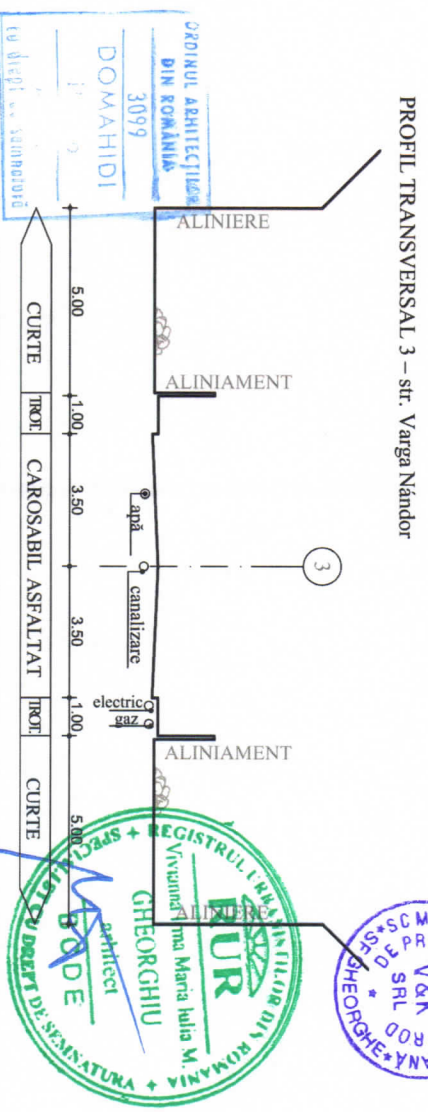
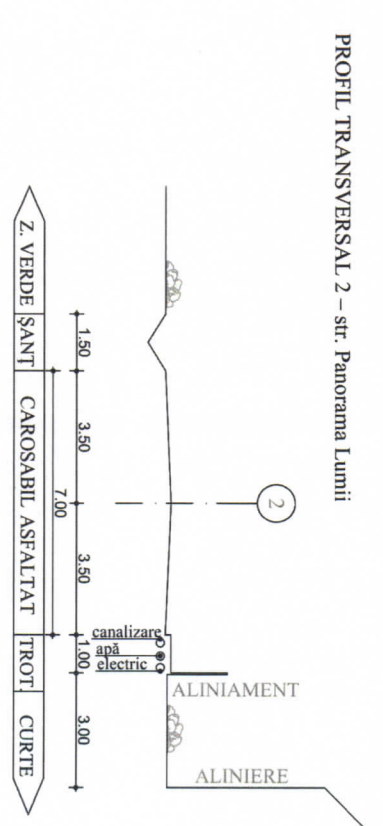
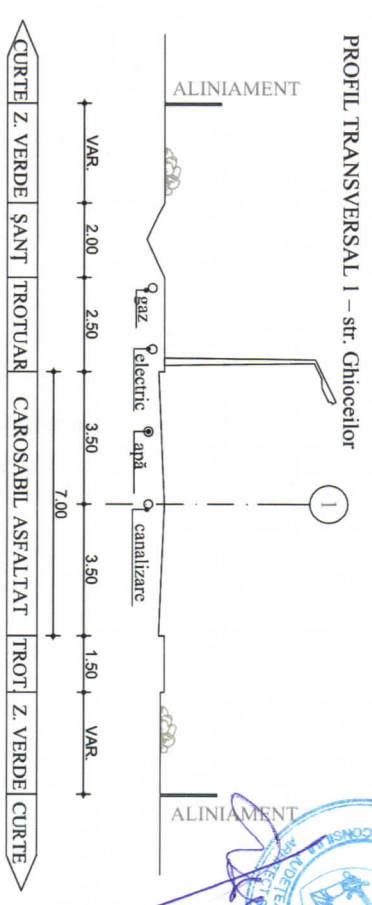
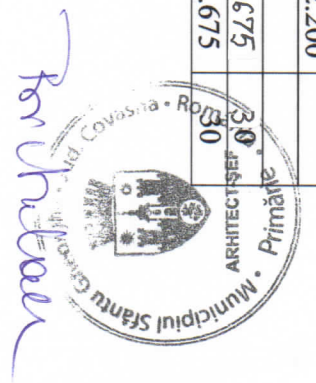
UTR I	LMS	15%-40%	0,15-1,0	25°-60°	1,5%-2,5%	P+1+M
-------	-----	---------	----------	---------	-----------	-------

- Legendă**
- limita intravilan
 - limita zona studiată
 - limita parcele beneficiari
 - zonă de locuințe mici
 - construcții existente
 - contur indicativ al construcțiilor propuse
 - circulații carosabile
 - circulații pietonale
 - aliniere propusă
 - accese pe parcele
 - zone verzi amenajate
 - parcele noi propuse
 - edificabili propus

Bilanț teritorial comparativ

Zone funcționale	existent		propus	
	mp	%	mp	%
1. Zonă rezidențială: locuințe mici (P+1+M)	12.250	100	12.250	100
2. S construită – maximă	870	7,2	400	40
3. S desfășurată – maximă	1.480		12.200	
4. S curți, terenuri neconstruite	11.380	92,8		
5. S spații verzi – minimă			3.675	30
6. S circulații, parcuri, terase			3.675	30

POT_{min} = 15 % POT_{max} = 40 %
CUT_{min} = 0,15 CUT_{max} = 1,00



		ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "V&K" S.R.L.		BENEFICIAR :		PROIECT NR.:	
520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL.FAX: +40267352303, +40367408577, Email: v&k@honoris.ro		Demitet Albert și soția Demeter Dorotya, Demeter Zsolt, Vura Judit Imola		1524/12/2017			
Nume		SCARA: 1:1000		Modificarea PUZ - Zona Simeria Vest - Subzona 6		FAZA	
SEMANTURK 1:200		DATA: MARTIE 2017		Jud. Covasna, Sf. Gheorghe, str. Ghiocetilor		P.U.Z.	
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		TTITU PLANSA:		REGLAMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		PLANSĂ NR.:	
ARH. DOMAHIID ILDIKO		MARTIE 2017		A-02			
ARH. STAG. FERENTZ AGNES							
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU							
DREPTURILE DE AUTOR: APTATIN S.C. V&K S.R.L. ROMANIA, DOCUMENTATIA NU POATE FI COPRAT, REPRODUSA, FARA ACORDUL "V&K" PROIECTANT PUN "MARCA INREGISTRATA"							

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST – Subzona 6

3.1. REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ



UTR 1	15%-50%	0.15-1.0	23°-60°	P+1+M
LMS	15%-50%	0.15-1.0	23°-60°	P+1+M

- Legendă**
- limita intravilan
 - limita zona studiată
 - limite parcele beneficiari
 - construcții existente
 - LES linie electrică subterană 0,4 kV existentă
 - LES linie electrică subterană 0,4 kV propusă
 - LES linie electrică subterană 20 kV existentă
 - AR conductă apă rece existentă
 - AR conductă apă rece propusă
 - CM conductă canalizare menajeră existentă
 - CM conductă canalizare menajeră propusă
 - G conductă de distribuție gaz-metan existentă
 - G conductă de distribuție gaz-metan propusă
 - Te cabluri telecomunicații existente
 - Te cabluri telecomunicații propuse

		SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANIA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL.-FAX: +40367/352203, +40367/408577, Email: v&k@proiect.ro, j14/783/1992		BENEFICIAR: Demeter Albert și soția Demeter Dorotya, Demeter Zsolt, Vura Judd Imola		PROIECT NR.: 1524/12/2017	
NUME		SEMNATURA		SCARA:		FAZA:	
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		1:1000		Titlu proiect:		P.U.Z.	
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA:		Modificarea PUZ -		PLANSĂ NR.:	
ARH. DOMAHIDI ILDIKO		MARTIE 2017		Jud. Covasna, St. Gheorghe, str. Ghiocailor		A-03	
ARH. STIG. FERENTZ AGNES				Reglementări - echipare edilitară			
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU							
VERIFICAT							
DREPTUL DE AUTOR APARTINE S.C. V&K S.R.L. ROMANIA. DOCUMENTUL NU POATE FI COPIAT, REPRODUS, PĂRĂ ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN MARCA ÎNREGISTRATĂ.							

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI Ildiko
Arhitect

SC. MIXTA DE PROIECTARE SI PROD. V&K S.R.L. SF. GHEORGHE

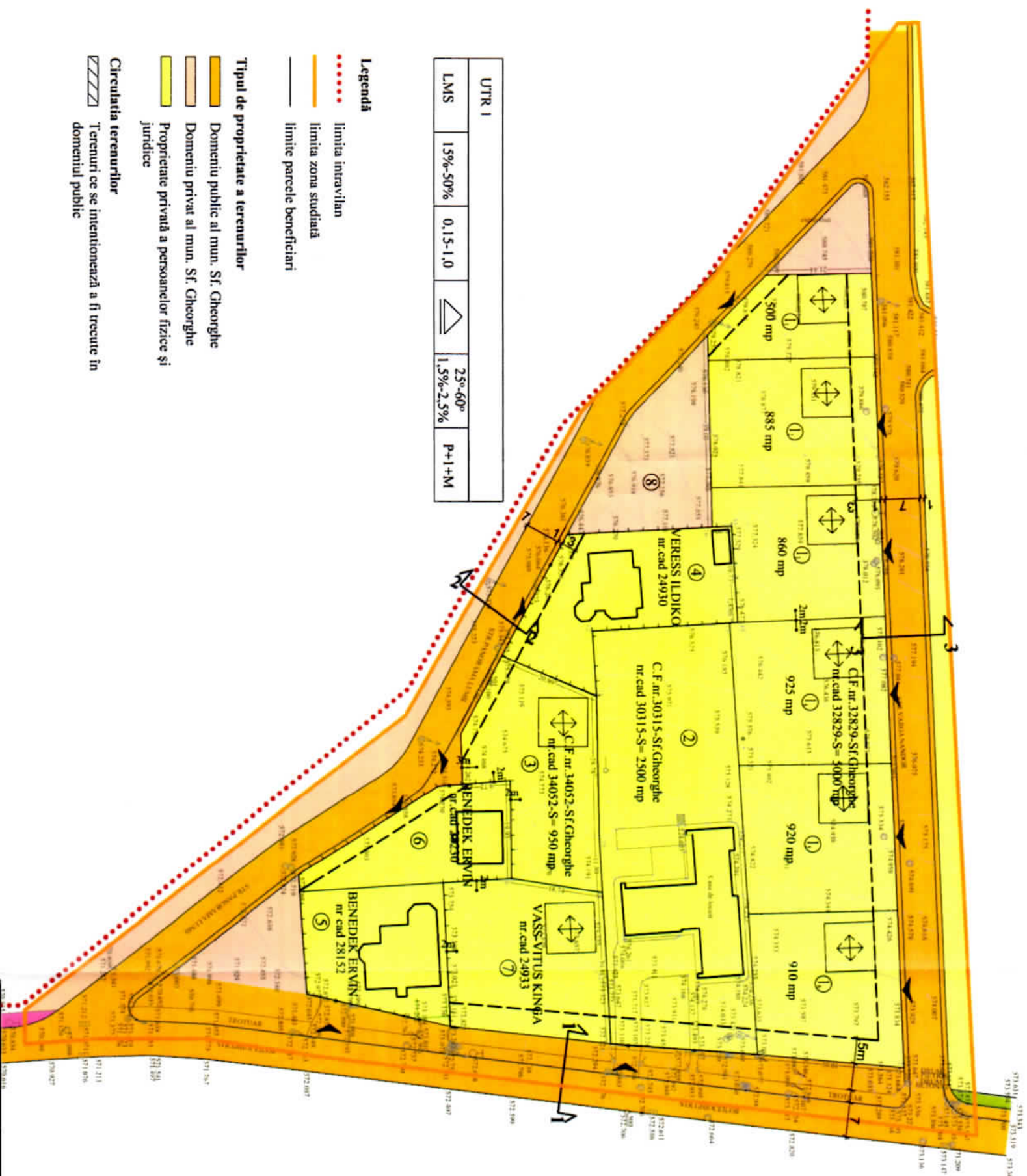
REGISTRUL INREGISTRATILOR DIN ROMANIA
Vivianne Ildiko Maria Ildiko V&K S.R.L.
GHEORGHIU
architect
BCDE
SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ SIMERIA VEST – Subzona 6

4.1. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3099
DOMAHIDI
Ildiko



		SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMAI SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, Email: v&k@phoroni.ro J14763/1992	
NUME	SEMNATURA	SCARA:	
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		1:1000	
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU		DATA:	
ARH. DOMAHIDI ILDIKO		MARTIE 2017	
ARH. STAG FERENTZ AGNES			
ARH. VIVIANNE GHEORGHIU			

BENEFICIAR: Demeter Albert și soția Demeter Dorolya, Demeter Zsolt, Vura Judit Imola		PROIECT NR.: 1524/12/2017	
TITLU PROIECT: Modificare PUZ - "Zona Simeria Vest - Subzona 6" Jud. Covasna, Sf. Gheorghe, str. Ghiocelilor		FAZA: P.U.Z.	
TITLU PLANSA: Proprietate asupra terenurilor		PLANSA NR.: A-04	

SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	
PROIECTAT	ARH. DOMAHIDI ILDIKO	
DESEINAT	ARH. STAG FERENTZ AGNES	
VERIFICAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	

DREPTURILE DE AUTORA APARTIN S.C. V&K'S R.L.-ROMANIA, DOCUMENTATA NU POATE FI COPIATA, REPRODUSA, FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA".

S.C. EURO-TOPO S.R.L.

mun.Sf.Gheorghe, str. Gróf Mikó Imre Nr.4, Bl.1, Sc.A, Ap 4, jud. Covasna.

NR. REGISTRUL COMERTULUI 14 315 2005

Cod unic de înregistrare: RO 17754637

Mobil: Orange-0740966607; Vodafone-0720547907

ANCTI-D.G.P.I. COVASNA
S.A.I.-R.G.I.
19267 12.07.2016



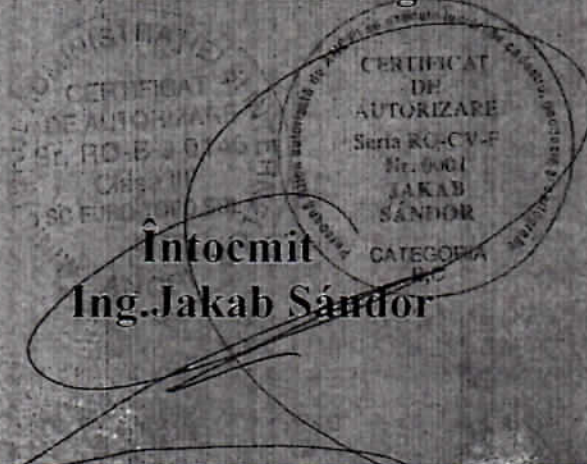
DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

**Ridicarea topografică pentru modificare P.U.Z. al
imobilelor din intravilan loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna.**

Intravilan Sf.Gheorghe

***Beneficiari: Demeter Albert, Demeter Dorottya,
Demeter Zsolt și Vura Judit-Imola.***

Executant: S.C. EURO-TOPO S.R.L.,mun.Sf.Gheorghe





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	10372
Ziua	07
Luna	04
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. CF vechi: 4668 Simeria

Nr. topografic: 832/ 16,832/ 15/ 1/ 1, 832/ 14/ 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	32829	Din acte: 5.000; Masurata:5.000	arabil

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
22572 / 03.10.2013			
Act notarial nr. contract de vânzare-cumpărare 4444, din 03.10.2013, emis de BNP Gramada Claudiu Gabriel			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare în regimul comunității legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) DEMETER ALBERT, căsătorit cu	-	
	2) DEMETER DOROTTYA		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

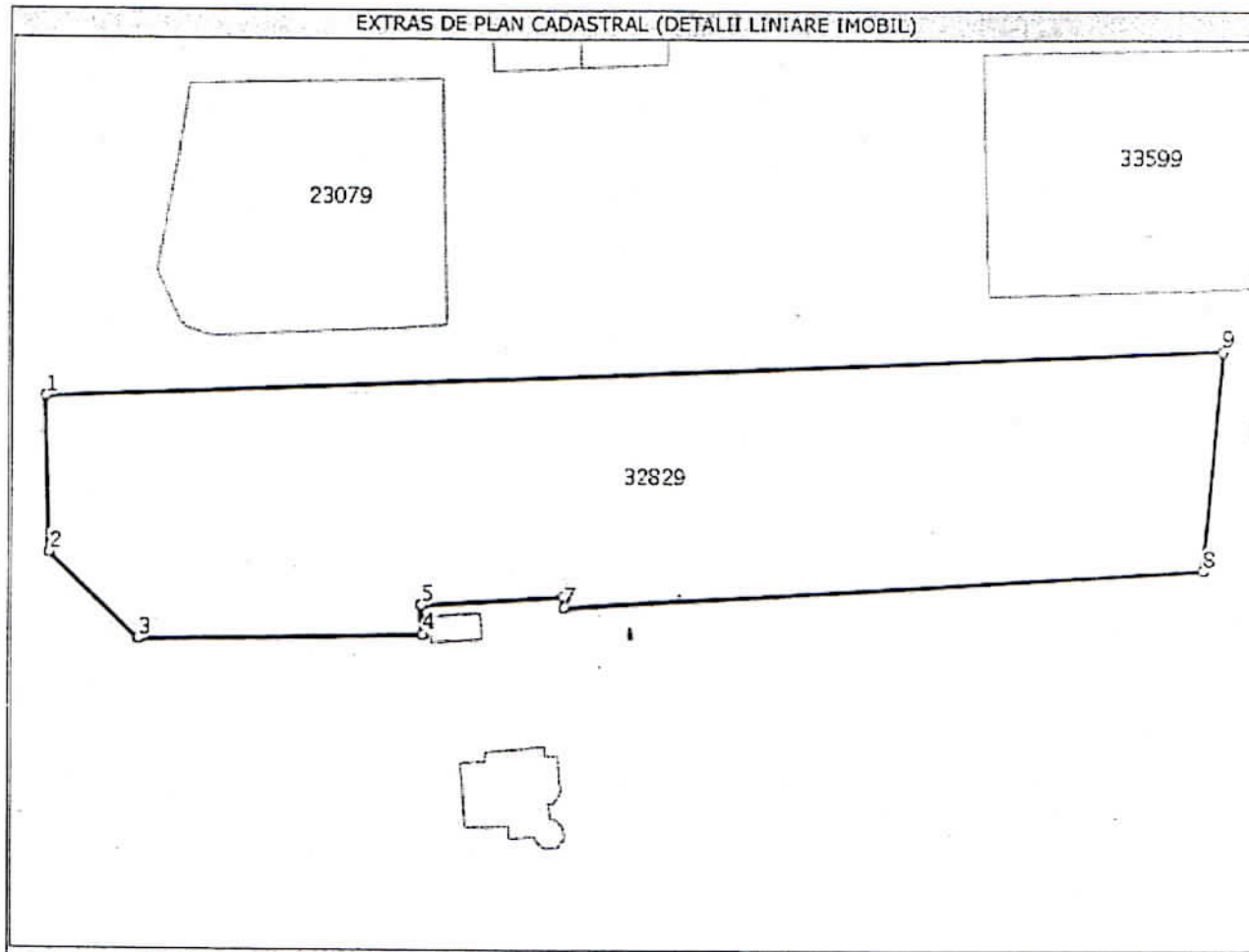
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
32829	5.000	arabil

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 2.880	-	-	832/16	arabil
2	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 1.815	-	-	832/ 15/ 1/ 1	-
3	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 305	-	-	832/14/1	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	21,438
2	3	17,07
3	4	39,001
4	5	4,0
5	6	19,736
6	7	1,429
7	8	88,067
8	9	30,008

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
9	1	162,009

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 960 RON, chitanta nr. C59562/07-04-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 252,254,

Data soluționării,
10/05/2016

Asistent-registrator,
GIANINA SIRMA

Referent,

Data eliberării,

11-05-2016

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	10372
Ziua	07
Luna	04
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: -

Nr. CF vechi: 5637-Simeria
Nr. topografic: 832/ 17/ 2/ 1,832/ 15/ 1/ 2/ 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	30315	Din acte: 2.500; Masurata:2.500	tarla 84 , nr.cad. 110/1/1/32/2

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
5325 / 28.02.2013		
Act notarial nr. Contract de donație autentificat sub nr. 555, din 27.02.2013, emis de NP GRAMADA GHEORGHE		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de donație ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) DEMETER ZSOLT, necăsătorit	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

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

Prezentul extras de carte funciara 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 960 RON, chitanța nr. C59562/07-04-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 252,254,

Data soluționării,
10/05/2016

Asistent-registrator,
GIANINA SIRMA

Data eliberării,

11-05-2016

(parafră și semnătură)

Referent,

(parafră și semnătură)





EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

CARTE FUNCİARA NR. 34052 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	14096
Zila	18
Luna	05
Anul	2016

TEREN intravilan
Adresa: Sfântu Gheorghe

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	34052	Din acte: 950; Masurata: 950	Nr. CF vechi: 6742 Simeria Nr. cadastral vechi: 752 Nr. topografic: 632/ 17/ 2/ 2/ 3/ 3/ 2

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
11396 / 13.10.2006 Act dezmembreare nr. si contract de donatie nr. 3684/2006	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) VURA JUDITI- IMOLA, nasc. Szabo	(provenita din conversia CF 6742 Simeria)

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrantele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

CARTE FUNCIARA NR. 34052 Comuna Dăneș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Anexa Nr. 1 la Partea I

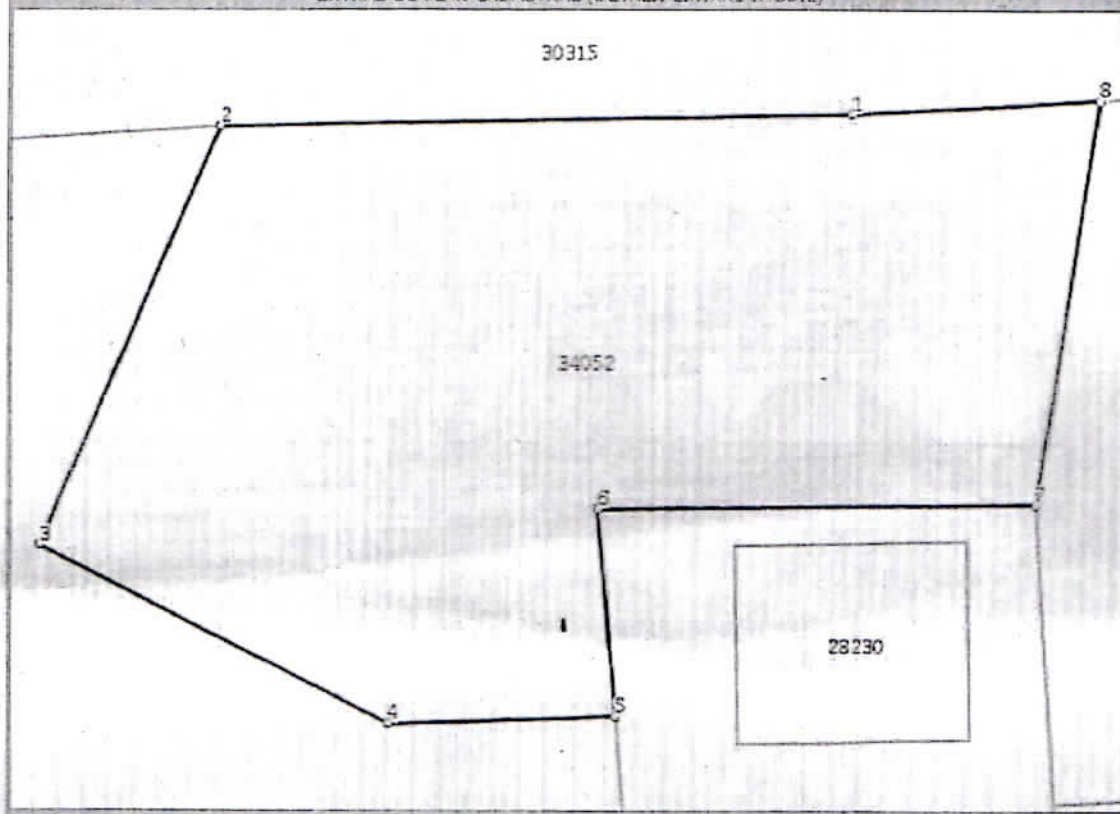
TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
34052	950	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL (DETALII LITARE IMOBIL)



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 950	-	-	832/ 17/ 2/ 2/ 3/ 3/ 2	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "m" (m)
1	2	26,786
2	3	20,996
3	4	17,966
4	5	10,412
5	6	9,719
6	7	19,928
7	8	18,74
8	1	11,298

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARA NR. 34052 Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

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

Prezentul extras de carte funciara 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 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 255,251M,

Data soluționării,
19/05/2016

Asistent-registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC

Referent,

Data eliberării,

19/05/2016

19-05-2016

Paic Mariana-Cornelia
Asistent-registrator
(parafră și semnătură)

Referent
(parafră și semnătură)



ROMANIA
Județul COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 3144 din 01.02.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 19 din 20.01.2016

În scopul: ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU MODIFICARE
PUZ ZONA SIMERIA VEST SUBZONA NR. 6

Ca urmare a Cererii adresate de DEMETER ALBERT ȘI COPROPRIETARI

cu domiciliul/sediul în județul Covasna municipiul/orașul/comuna Sfântu Gheorghe
satul , sectorul , cod poștal 520089 , str. NICOLAE IORGA
nr. 29 bl. 10 , sc. D , et. 1 , ap. 1 , telefon/fax 0740-020144/ , email
înregistrată la nr. 3144 din 19.01.2016

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal 520051 , str. GHIOCEILOR

nr. FN , 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. 7 / 1997
față PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 39 / 25.07.1997

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

S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:
Nr. CF: 32829, 30315, 34052

Nr. Top 832/16, 832/15/1/1, 832/14/1, 832/17/2/1, 832/15/1/2/2, CAD.752, TOP. 832/17/2/2/3/2

IMOBIL PROPRIETATE PERSONALĂ SITUAT ÎN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:
CONFORM PUZ APROBAT ZONĂ DE LOCUINTE

CU2 19/ 2016

3. REGIMUL TEHNIC:

- ELABORAREA UNUI STUDIU DE OPORTUNITATE, ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRII UNEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM PENTRU MODIFICARE, PUZ ZONA SIMERIA VEST SUBZONA NR. 6.

- 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:

ÎNTOCMIRE STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU MODIFICARE, PUZ ZONA SIMERIA VEST SUBZONA NR. 6

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 BALAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE 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/necadrarea 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

CU: 19/ 2016

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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 în mediu

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verficator A

☐ verficator C

☐ aviz proiectant inițial

☐ verficator B

☐ verficator 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:

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

L.S.

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Sándor Judith

Achitat taxa de: 91,30 lei, conform Chitanței nr. 2719(189) din 18.01.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/pînă poșta la data de 01.02.2016.

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI
Nr. 564/ 2016

Către **JAKAB SANDOR**, în calitate de executant

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. **18480** din **01.07.2016** avizăm începerea lucrării **Plan urbanistic zonal**

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: *Imobile înscrise în CF nr. 32829; 30315; 34052, Sf. Gheorghe*

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 0.845 ha;
- termenul de execuție: 04.08.2016.

2. Documentare

- Baza de date a OCPI Covasna

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- Conform regulamentelor și normelor în vigoare

4. Recepția lucrării

- OCPI Covasna

Inginer șef,
Laszlo ALBERT TOTH



Inspector OCPI,
Lazar-Aurel POP



LEGAREA LA SISTEM STEREO 70 CU GPS RTK STONEX

```

JB,NMDEMETER,DT06-29-2016,TM13:51:21
MO,ADO,UN1,SF1.00000000,ECO,EO0.0,AU0
--SurvCE Version 3.90.3
--CRD: Alphanumeric
--Definit de utilizator: ROMANIA/Stereographic 1970 TransDatRo Source Code 1.02
--Equipment: Stonex, S9III+, SN:STNS94031007
--Antenna Type: [STXS9PX001A NONE],RA0.0930m,SHMP0.0620m,L10.0880m,L20.0994m,--L1/L2
GNSS
--Fisierul de localizare: Nici unul
--Fisierul de separare al geoidului: \Program Files\SurvCE\Data\Romanian.gsf N43°25'18.0"
E019°56'44.0" N48°31'58.0" E030°03'24.0"
--Grid Adjustment File: Nici unul
--Scara GPS: 1.00000000
--Scale Point not used
--RTK Method: RTCM V2.3, Device: GSM intern, Network: NTRIP SFGH_2.3
BP,PNSFGH_2.3_58,LA45.515908794084,LN25.471778813016,EL580.5678,AG1.633,PA0.088,ATUNK,SRR
OVER,--
--Entered Rover HR: 2.0000 m, Vertical
LS,HR2.0880
GPS,PN500,LA45.514717969710,LN25.461189905420,EL612.623000,--
--GS,PN500,N 485108.1026,E 559896.4725,EL572.7063,--
--GT,PN500,SW1903,ST298257000,EW1903,ET298261000
--Valid Readings: 2 of 2
--Fixed Readings: 2 of 2
--Nor Min: 485108.1008 Max: 485108.1043
--Eas Min: 559896.4706 Max: 559896.4745
--Elv Min: 572.7063 Max: 572.7063
--Nor Avg: 485108.1026 SD: 0.0017
--Eas Avg: 559896.4725 SD: 0.0020
--Elv Avg: 572.7063 SD: 0.0000
--NRMS Avg: 0.0100 SD: 0.0010 Min: 0.0090 Max: 0.0110
--ERMS Avg: 0.0060 SD: 0.0000 Min: 0.0060 Max: 0.0060
--HRMS Avg: 0.0117 SD: 0.0009 Min: 0.0108 Max: 0.0125
--VRMS Avg: 0.0155 SD: 0.0005 Min: 0.0150 Max: 0.0160
--HDOP Avg: 1.3000 Min: 1.0000 Max: 1.6000
--VDOP Avg: 1.4630 Min: 1.4630 Max: 1.4630
--PDOP Avg: 1.9701 Min: 1.7721 Max: 2.1680
--Number of Satellites Avg: 8 Min: 8 Max: 9
--HSDV:0.013, VSDV:0.016, STATUS:FIXED, SATS:8, PDOP:2.168, HDOP:1.600, VDOP:1.463,
TDOP:1.950, GDOP:0.947, NSDV:0.011, ESDV:0.006
--DT06-29-2016
--TM13:51:23
GPS,PN1000,LA45.514639739880,LN25.461175134110,EL612.515000,--
--GS,PN1000,N 485083.9253,E 559893.5202,EL572.5986,--
--GT,PN1000,SW1903,ST298294000,EW1903,ET298297000
--Valid Readings: 2 of 2
--Fixed Readings: 2 of 2
--Nor Min: 485083.9245 Max: 485083.9262
--Eas Min: 559893.5134 Max: 559893.5271
--Elv Min: 572.5976 Max: 572.5996
--Nor Avg: 485083.9253 SD: 0.0008
--Eas Avg: 559893.5202 SD: 0.0069
--Elv Avg: 572.5986 SD: 0.0010
--NRMS Avg: 0.0085 SD: 0.0005 Min: 0.0080 Max: 0.0090
--ERMS Avg: 0.0060 SD: 0.0000 Min: 0.0060 Max: 0.0060
--HRMS Avg: 0.0104 SD: 0.0004 Min: 0.0100 Max: 0.0108
--VRMS Avg: 0.0145 SD: 0.0005 Min: 0.0140 Max: 0.0150
--HDOP Avg: 0.9000 Min: 0.9000 Max: 0.9000
--VDOP Avg: 1.4560 Min: 1.4560 Max: 1.4560
--PDOP Avg: 1.7117 Min: 1.7117 Max: 1.7117
--Number of Satellites Avg: 9 Min: 9 Max: 9
--HSDV:0.011, VSDV:0.015, STATUS:FIXED, SATS:9, PDOP:1.712, HDOP:0.900, VDOP:1.456,
TDOP:1.430, GDOP:0.941, NSDV:0.009, ESDV:0.006
--DT06-29-2016
--TM13:51:58

```


Fisa de masuratori prin metode clasice

Punct de statie	Inaltime aparar	Punct vizat	Distante	Unghiuri zenitale	Directii orizontale	Inaltime prizma
500	1.622	1000	24.364	100.6508	289.8008	1.500
		1	39.845	99.4486	310.6516	1.500
		2	39.531	99.2920	310.4142	1.500
		3	39.488	99.2930	308.1782	1.500
		4	38.799	99.3180	306.2748	1.500
		5	38.392	100.2306	304.0846	1.500
		6	38.139	100.1326	305.2400	1.500
		7	37.423	100.1334	305.2864	1.500
		8	36.806	100.1328	305.6710	1.500
		9	38.628	100.0836	306.0040	1.500
		10	38.974	101.2590	308.6064	1.500
		11	38.290	100.0104	311.3328	1.500
		12	38.075	100.2218	302.9020	1.500
		13	38.483	100.4212	301.8476	1.500
		14	37.462	100.7166	290.2398	1.500
		15	33.521	100.2856	305.1732	1.500
		16	25.050	100.4676	320.6838	1.500
		17	24.538	101.7910	318.3786	1.500
		18	24.309	100.0788	316.1082	1.500
		19	9.115	99.6662	353.4802	1.500
		20	10.478	99.6710	365.3350	1.500
		21	10.666	99.6720	367.8916	1.500
		22	11.297	101.0400	366.2338	1.500
		23	12.860	102.6478	356.4494	1.500
		24	13.528	100.5064	358.3888	1.500
		25	14.100	99.3064	367.1318	1.500
		26	13.688	98.6884	374.5052	1.500
		27	13.510	98.6976	392.9842	1.500
		28	10.642	100.7604	0.4946	1.500
		29	10.199	99.4664	397.3862	1.500
		30	9.822	99.5074	399.8448	1.500
		31	7.572	100.6990	8.4344	1.500
		32	5.727	101.3570	14.5074	1.500
		33	5.121	103.0144	83.7648	1.500
		34	6.007	102.3068	87.5378	1.500
		35	12.320	99.3826	31.5050	1.500
		36	12.927	102.1492	28.8250	1.500
		37	13.775	99.3944	25.8718	1.500
		38	14.963	99.5534	44.6090	1.500
		39	15.459	100.2618	41.6496	1.500
		40	18.173	98.7210	33.7632	1.500
		41	18.944	98.8050	36.5150	1.500
		42	16.948	100.2184	46.5320	1.500
		43	16.333	99.7410	48.7392	1.500
		44	23.148	99.4456	56.8972	1.500
		45	22.624	100.6264	58.8330	1.500
		46	22.472	99.5520	61.0520	1.500
		47	24.164	99.6088	67.3464	1.500
		48	24.782	99.6436	68.0096	1.500
		49	25.344	99.6018	68.7044	1.500
		50	24.690	99.6996	69.4366	1.500
		51	16.508	100.6344	86.2710	1.500
		52	32.983	100.0170	89.1920	1.500
		53	34.209	99.7670	76.0350	1.500
		54	33.113	99.4452	74.9604	1.500
		55	34.190	99.4960	71.8918	1.500
		56	35.546	99.5002	71.8442	1.500
		57	35.839	99.9684	70.8804	1.500
		58	36.250	99.0916	69.1078	1.500
		59	35.353	99.5412	67.4926	1.500
		60	29.018	99.4338	56.0500	1.500
		61	28.602	99.4470	56.2496	1.500
		62	24.080	99.6490	49.3966	1.500
		63	50.713	99.0764	75.4618	1.500
		64	50.498	99.7424	76.4270	1.500
		65	50.618	99.4206	77.1540	1.500
		66	54.475	99.4210	77.9720	1.500
		67	55.691	99.2012	76.8870	1.500
		68	56.398	99.0568	76.1468	1.500
		69	57.553	99.0142	75.6000	1.500
		70	59.298	99.1218	74.9338	1.500
		71	63.465	99.1404	75.6492	1.500
		72	58.597	99.2314	77.1990	1.500
		73	56.315	99.5548	80.3600	1.500

74	55.441	99.5838	81.0168	1.500
75	54.583	99.6082	81.0618	1.500
76	60.565	99.6772	88.2702	1.500
77	65.173	99.6894	88.9222	1.500
78	66.534	99.6358	88.3556	1.500
79	77.622	99.5742	89.3052	1.500
80	77.858	99.4356	83.6028	1.500
81	78.103	99.2896	81.5778	1.500
82	78.194	99.5810	81.1500	1.500
83	78.425	99.3788	80.4766	1.500
84	79.303	99.3558	79.6860	1.500
85	68.359	99.3126	82.4896	1.500
86	66.737	99.3588	81.8394	1.500
87	66.930	99.3250	80.6062	1.500
88	66.238	99.3038	80.4710	1.500
89	65.493	99.3126	80.3578	1.500
90	67.891	99.4312	80.3262	1.500
91	67.443	99.3932	80.0396	1.500
92	65.362	99.3882	79.7616	1.500
93	64.908	99.3576	79.5802	1.500
94	64.659	99.3102	79.1700	1.500
95	64.614	99.1770	77.3106	1.500
96	65.381	99.4970	79.3796	1.500
97	65.274	99.5200	82.4028	1.500
98	63.964	99.5268	82.0072	1.500
99	63.502	99.4310	80.7992	1.500
100	21.500	98.9810	361.4514	1.500
101	26.908	99.2966	340.9246	1.500
102	34.835	99.4998	326.7860	1.500
103	44.284	99.7202	321.0112	1.500
104	53.021	99.1366	333.0374	1.500
105	48.140	98.7856	342.4584	1.500
106	42.812	98.8840	354.9254	1.500
107	39.984	98.6812	366.6808	1.500
108	55.606	98.5788	364.6030	1.500
109	58.082	98.4208	356.9646	1.500
110	55.535	98.6960	346.5020	1.500
111	59.709	99.0130	339.0624	1.500
112	63.886	98.3382	358.0290	1.500
113	61.272	98.4190	362.2340	1.500
114	72.335	98.2890	365.9806	1.500
115	71.481	98.3930	360.5556	1.500
501	93.797	98.4586	363.1356	1.500
116	52.912	98.5586	352.8392	1.500
117	21.688	94.8012	29.1596	2.600
118	20.461	94.5030	25.1800	2.600
119	28.120	94.5402	11.5146	2.600
120	29.038	94.6766	15.0638	2.600
121	29.674	94.6164	14.7888	2.600
122	30.187	94.6166	15.5056	2.600
123	30.837	95.1046	12.6560	2.600
124	31.616	94.9326	11.7024	2.600
125	30.637	94.9304	8.7502	2.600
126	40.340	96.0984	5.6946	2.600
127	39.360	96.0332	2.1102	2.540
128	37.842	96.0100	0.9234	2.500
129	37.754	95.2744	0.3274	2.800
130	37.580	95.3246	0.3004	2.800
131	36.946	95.2038	399.3792	2.800
132	34.863	96.0126	381.2730	2.520
133	35.428	96.0602	381.8226	2.520
134	35.406	96.0556	381.1406	2.520
135	38.841	94.5508	399.5866	3.000
136	38.868	95.2314	4.8000	3.000
137	36.057	99.4128	381.0794	0.400
138	27.804	94.9970	392.5798	2.600
139	26.898	95.0518	389.5938	2.600
140	25.467	95.0244	388.9862	2.600
141	17.301	94.4834	392.8872	2.600
142	18.896	94.1864	11.7988	2.600
143	25.555	94.5564	4.6676	2.600
144	30.635	95.2062	26.7770	2.600
145	27.710	95.5838	43.5708	2.600
146	26.105	95.8692	41.9660	2.600
147	25.149	96.0948	41.8466	2.600
148	37.229	95.7146	28.6312	2.600
149	36.672	95.7406	26.6806	2.600
150	36.557	95.6294	28.8786	2.600
151	35.709	95.5466	28.2976	2.600

502	1.614	502	69.643	98.1670	378.2036	1.500
		500	69.657	102.0388	370.7312	1.500
		152	53.558	102.1292	372.2534	1.500
		153	42.972	101.9272	372.0260	1.500
		154	41.792	101.1824	374.2368	1.900
		155	36.744	101.0826	371.7742	1.900
		156	34.908	100.9842	370.1246	1.900
		157	23.097	101.0150	370.1510	1.900
		158	22.195	101.0616	369.1204	1.900
		159	21.922	101.0998	366.8668	1.900
		160	23.219	100.9520	366.6278	1.900
		161	23.257	100.9764	364.3520	1.900
		162	25.155	100.7464	353.3832	1.900
		163	23.304	101.0492	347.6282	1.900
		164	24.525	101.2402	348.7158	1.900
		165	27.359	100.7826	334.1956	1.900
		166	27.602	100.6746	333.3282	1.900
		167	29.412	99.7674	332.2222	1.900
		168	23.265	100.8832	325.0786	1.900
		169	22.948	100.8820	325.9780	1.900
		170	22.088	100.9342	322.0488	1.900
		171	21.307	101.0084	324.7662	1.900
		172	20.751	100.9046	317.8596	1.900
		173	20.156	101.1964	315.8620	1.900
		174	18.467	101.0452	315.5042	1.900
		175	18.364	99.6286	315.7818	1.900
		176	19.561	100.9782	312.8376	1.900
		177	18.302	98.9726	306.9744	1.900
		178	17.088	98.8342	309.9408	1.900
		179	23.180	100.8348	305.1024	1.900
		180	27.650	100.6314	299.0948	1.900
		181	28.555	100.5876	298.8886	1.900
		182	29.310	100.5878	300.2126	1.900
		183	28.205	100.8224	301.3812	1.900
		184	16.147	101.3114	365.1946	1.900
		185	12.091	100.3180	363.3780	1.900
		186	8.815	97.8786	385.0418	2.200
		187	6.531	103.0702	367.8676	1.500
		188	12.245	99.7836	300.2780	1.500
		189	23.625	99.5134	283.5396	1.500
		190	25.535	98.5244	252.8584	1.500
		191	14.631	98.0828	240.8992	1.500
		192	7.288	98.3522	192.1850	1.500
		193	15.543	94.5362	167.1996	1.800
		194	17.102	96.3528	177.9210	1.500
		195	21.956	97.0312	211.8620	1.500
		196	30.169	97.3872	228.9710	1.500
		197	40.595	96.1878	220.8934	2.400
		198	34.089	97.0538	207.4056	1.500
		199	29.360	97.1984	185.0964	1.500
		200	28.684	96.1124	168.5654	2.000
		503	72.626	96.8832	230.0624	1.500

503 1.578

502	72.640	103.2764	350.7814	1.500
204	69.614	103.8338	323.2026	1.500
205	77.884	103.5668	319.4982	1.500
206	78.312	103.3958	320.2910	1.500
207	77.278	103.5638	318.5712	1.500
208	96.072	102.8806	312.2134	2.100
209	94.396	102.9578	304.7812	2.100
210	93.559	102.8476	299.0338	2.100
211	93.541	102.8232	293.3284	2.100
212	93.201	102.7684	291.1260	2.100
213	93.044	102.7200	288.4170	2.100
214	76.222	102.8094	288.1252	2.100
215	75.960	102.8528	290.9618	2.100
216	75.992	102.9786	294.1150	2.100
217	77.223	103.0018	303.7424	2.100
218	81.156	102.8466	312.5636	2.100
219	67.135	102.9960	321.2586	2.100
220	64.656	103.1808	314.8908	2.100
221	62.744	103.0880	303.9114	2.100
222	62.377	103.0864	293.6284	2.100
223	60.124	102.8032	294.0754	2.100
224	65.873	102.9866	289.1034	2.100
225	62.264	102.9854	290.2096	2.100
226	62.003	102.8810	286.7542	2.100
227	42.875	102.8300	285.4786	2.100

228	42.788	102.9732	290.4502	2.100
229	43.296	103.1004	297.7548	2.100
230	45.638	103.3004	314.0072	2.100
231	49.895	103.2912	326.4790	2.100
232	50.220	103.1190	332.0730	2.100
233	47.232	103.2418	335.0594	2.100
234	33.643	102.9124	348.1896	2.100
235	26.175	102.8394	327.6316	2.100
236	23.495	102.3126	301.1420	2.100
237	23.912	102.5004	286.6236	2.100
238	23.506	102.3786	292.4850	2.100
239	24.627	102.3214	290.3748	2.100
240	24.356	102.0564	280.6278	2.100
241	4.559	95.7960	239.3190	2.100
242	2.748	93.7966	286.0208	2.100
243	3.888	98.1574	299.6982	2.100
244	9.262	98.9450	199.8338	1.500
245	5.920	97.9534	89.8428	1.500
246	4.524	108.0124	306.6266	1.500
247	7.668	99.5078	50.2774	1.500
248	17.356	102.6464	14.2936	1.500
249	26.744	102.9906	4.0538	1.500
250	29.947	102.2344	2.0786	1.500
251	33.046	101.4238	28.5100	1.500
252	23.132	100.3346	50.2286	1.500
253	17.813	97.6590	81.0044	1.500
254	17.491	96.8082	94.3956	1.500
255	18.282	96.3782	105.6858	1.500
256	27.301	96.7402	99.0122	1.500
257	26.799	96.8974	89.7350	1.500
258	33.767	96.6778	96.5586	1.500
259	33.896	96.3544	103.1638	1.500
260	32.696	96.3142	110.9206	1.500
261	36.619	98.6942	70.5560	1.500
262	39.672	99.5310	53.7006	1.500
263	47.809	99.6792	53.5986	1.500
264	50.800	99.6224	53.9116	1.500
265	55.809	99.2268	54.0904	1.500
266	61.364	99.3130	53.2508	1.500
267	64.124	98.7744	62.6614	1.500
268	57.571	98.5638	63.2870	1.500
269	53.970	98.2654	75.0144	1.500
270	52.552	97.3264	90.9854	1.500
271	49.114	96.7376	96.0886	1.500
272	47.311	96.5852	99.2392	1.500
273	42.790	96.6082	97.8424	1.500
274	37.249	96.3058	104.6818	1.500
275	40.903	96.1006	108.5176	1.500
276	47.757	96.0370	109.7114	1.500
277	48.490	96.2800	106.6660	1.500
278	49.274	95.9838	107.0288	1.500
279	54.748	96.8352	98.8682	1.500
280	55.349	96.5250	102.9940	1.500
281	50.871	96.4424	104.6056	1.500
282	63.918	96.4496	103.6402	1.500
283	75.331	96.6718	100.7474	1.500
284	74.980	96.9640	97.4934	1.500
285	75.535	97.3970	92.5528	1.500
286	76.998	97.6082	85.7650	1.500
287	79.762	97.4268	82.1744	1.500
288	72.205	98.1126	74.2986	1.500
289	66.785	98.3804	69.0418	1.500
290	63.959	97.9908	73.6000	1.500
291	63.825	97.8406	83.6818	1.500
292	62.613	97.3152	93.0114	1.500
293	46.979	97.3780	88.1836	1.500
294	43.931	97.3414	85.7574	1.500
295	46.035	98.4134	68.3184	1.500
296	48.981	98.3558	68.2912	1.500
297	52.498	100.4124	42.0268	1.500
298	49.315	100.4940	41.6462	1.500
299	52.761	101.4590	22.5514	1.500
300	55.984	101.4816	23.1692	1.500
301	63.459	101.7476	16.5868	1.500
302	60.084	101.8066	12.8906	1.500
303	57.060	101.9280	11.6162	1.500
304	61.705	102.2018	2.6382	1.500
305	65.603	102.1538	4.4550	1.500
306	54.569	102.1122	2.2250	1.500

307	45.249	101.9968	3.8262	1.500
308	35.994	101.8176	6.5080	1.500
309	38.835	101.4356	21.2786	1.500
310	47.112	101.7898	15.3554	1.500
311	52.796	102.0048	13.7256	1.500
312	48.249	101.3978	26.0560	1.500
313	40.660	100.8700	32.8138	1.500
314	46.514	100.6170	39.4878	1.500
501	1.597			
315	32.092	97.7068	348.8022	1.500
316	27.736	97.3342	348.8776	1.500
317	26.454	97.7396	344.6730	1.500
318	27.042	98.1348	333.6268	1.500
319	23.497	97.6488	346.1742	1.500
320	21.961	97.6044	345.9192	1.500
321	22.182	97.1038	349.0848	1.500
322	18.425	99.5132	313.8796	1.500
323	6.540	99.7424	293.7338	1.500
324	4.852	98.0738	321.1334	1.500
325	5.050	94.9734	334.2330	1.500
326	3.869	97.8308	353.5220	1.500
327	9.218	103.0478	146.1854	1.500
328	11.772	103.2654	165.9490	1.500
329	19.693	102.9904	159.8786	1.500
330	19.858	103.0904	167.9690	1.500
331	20.781	102.6934	150.0474	1.500
332	30.623	102.7836	157.6630	1.500
333	29.692	102.8806	163.8170	1.500
334	56.130	102.5140	171.9504	1.500
335	56.606	102.5526	168.5774	1.500
336	57.789	102.4498	168.5888	1.500
337	57.103	102.7632	167.4650	1.500
338	57.168	102.7042	165.1704	1.500
339	42.321	102.8500	159.4214	1.500
340	25.881	102.2810	144.3670	1.500
341	23.942	102.4860	133.3110	1.500
342	20.332	102.2812	120.0532	1.500
343	11.358	102.9262	105.9270	1.500
344	5.672	100.8674	37.3590	1.500
345	15.081	99.6926	42.6968	1.500
346	19.343	100.4746	73.3972	1.500
347	22.863	99.8060	54.6630	1.500
348	28.954	101.3540	70.5816	1.500
349	39.364	100.2400	79.2336	1.900
350	41.636	101.5374	85.2826	1.500
351	54.357	101.7272	91.7690	1.500
352	66.139	101.8038	95.3468	1.500
500	93.795	101.7004	97.7950	1.500

PUNCTELE RETELEI DE RIDICARE

! NUMAR !	C O O R D O N A T A			!
! PUNCT !	X	Y	Z	!
! 500 !	485108.103 !	559896.473 !	572.706 !	!
! 501 !	485080.638 !	559806.846 !	575.100 !	!
! 502 !	485103.884 !	559827.008 !	574.834 !	!
! 503 !	485159.371 !	559780.321 !	578.502 !	!

INVENTAR DE COORDONATE

Judetul Covasna

Denumirea unitatii administrativ-teritoriale:SF.GHEORGHE

Nrp.	X	Y	Z
1	485072.220	559879.182	573.174
2	485072.440	559879.452	573.268
3	485071.904	559880.732	573.267
4	485072.089	559882.076	573.244
5	485071.996	559883.461	572.689
6	485072.474	559882.898	572.749
7	485073.153	559883.127	572.750
8	485073.809	559883.140	572.752
9	485072.185	559882.292	572.778
10	485072.485	559880.699	572.058
11	485073.799	559879.488	572.822

12	485072.061	559884.236	572.696
13	485071.475	559884.710	572.574
14	485070.963	559891.677	572.407
15	485076.776	559884.574	572.678
16	485087.529	559882.197	572.644
17	485087.464	559883.232	572.138
18	485087.194	559884.088	572.798
19	485104.147	559888.264	572.876
20	485105.381	559886.358	572.882
21	485105.748	559886.073	572.883
22	485105.323	559885.528	572.644
23	485103.073	559884.654	572.294
24	485103.188	559883.874	572.721
25	485104.827	559882.764	572.982
26	485106.482	559882.888	573.110
27	485110.407	559883.168	573.105
28	485111.139	559886.277	572.701
29	485110.533	559886.571	572.914
30	485110.809	559887.034	572.904
31	485111.149	559889.543	572.745
32	485110.895	559891.476	572.706
33	485113.214	559896.609	572.586
34	485114.082	559896.988	572.611
35	485116.734	559887.688	572.948
36	485116.759	559886.887	572.392
37	485116.848	559885.836	572.959
38	485120.545	559888.171	572.933
39	485120.546	559887.307	572.765
40	485121.284	559883.976	573.193
41	485122.394	559884.051	573.184
42	485122.474	559887.499	572.770
43	485122.244	559888.310	572.895
44	485129.458	559887.561	573.030
45	485129.229	559888.401	572.606
46	485129.354	559889.191	572.986
47	485131.616	559890.937	572.977
48	485132.275	559891.047	572.967
49	485132.882	559891.194	572.987
50	485132.300	559891.608	572.945
51	485124.569	559897.562	572.664
52	485140.869	559900.156	572.820
53	485142.147	559893.238	572.954
54	485140.998	559892.786	573.117
55	485141.845	559891.034	573.099
56	485143.179	559890.792	573.107
57	485143.379	559890.210	572.846
58	485143.589	559889.148	573.346
59	485142.522	559888.453	573.083
60	485134.722	559884.946	573.086
61	485134.376	559885.193	573.077
62	485129.074	559884.655	572.961
63	485158.522	559891.224	573.564
64	485158.386	559892.007	573.033
65	485158.552	559892.573	573.289
66	485162.446	559892.974	573.324
67	485163.588	559891.949	573.527
68	485164.233	559891.239	573.664
69	485165.334	559890.640	573.720
70	485167.005	559889.846	573.647
71	485171.220	559890.090	573.685
72	485166.506	559891.999	573.536
73	485164.378	559894.965	573.222
74	485163.517	559895.560	573.191
75	485162.661	559895.612	573.164
76	485168.360	559902.364	573.136
77	485172.877	559903.476	573.147
78	485174.290	559903.034	573.209
79	485185.197	559905.278	573.348
80	485185.910	559898.352	573.519
81	485186.174	559895.875	573.700
82	485186.262	559895.349	573.343
83	485186.475	559894.516	573.594
84	485187.321	559893.510	573.631
85	485176.434	559896.928	573.567
86	485174.815	559896.236	573.501
87	485174.990	559894.939	573.538
88	485174.295	559894.814	573.553
89	485173.548	559894.717	573.536
90	485175.944	559894.619	573.435

91	485175.487	559894.328	573.471
92	485173.398	559894.109	573.457
93	485172.937	559893.940	573.484
94	485172.671	559893.534	573.529
95	485172.511	559891.653	573.664
96	485173.403	559893.716	573.345
97	485173.353	559896.818	573.321
98	485172.045	559896.414	573.304
99	485171.569	559895.210	573.396
100	485101.265	559876.099	573.172
101	485091.905	559874.998	573.126
102	485081.524	559873.973	573.102
103	485071.862	559871.048	573.023
104	485071.203	559858.428	573.548
105	485080.062	559857.372	573.747
106	485090.407	559857.511	573.579
107	485098.539	559857.671	573.657
108	485093.049	559842.976	574.070
109	485085.805	559842.880	574.269
110	485078.683	559849.405	573.966
111	485070.784	559849.896	573.754
112	485084.566	559837.125	574.496
113	485089.335	559838.186	574.350
114	485090.033	559826.481	574.773
115	485084.423	559829.076	574.633
116	485084.669	559849.066	574.026
117	485122.669	559880.511	573.497
118	485120.873	559880.592	573.493
119	485120.602	559871.408	574.137
120	485122.434	559871.345	574.154
121	485122.636	559870.734	574.235
122	485123.181	559870.457	574.278
123	485122.310	559869.217	574.097
124	485122.246	559868.319	574.242
125	485120.528	559868.585	574.166
126	485122.702	559858.962	574.199
127	485120.264	559859.132	574.239
128	485119.124	559860.361	574.199
129	485118.752	559860.372	574.328
130	485118.688	559860.532	574.286
131	485117.996	559860.997	574.309
132	485107.670	559861.692	573.991
133	485107.968	559861.124	573.999
134	485107.589	559861.149	574.001
135	485118.616	559859.242	574.649
136	485121.647	559860.170	574.237
137	485107.544	559860.433	574.261
138	485112.658	559869.140	573.911
139	485111.265	559869.851	573.817
140	485110.856	559871.241	573.717
141	485111.018	559879.490	573.226
142	485116.573	559879.676	573.452
143	485116.951	559872.606	573.911
144	485127.830	559873.161	574.033
145	485130.837	559880.762	573.649
146	485129.147	559881.133	573.421
147	485128.353	559881.653	573.270
148	485132.906	559868.838	574.233
149	485131.690	559868.515	574.180
150	485132.561	559869.434	574.236
151	485131.749	559869.847	574.224
152	485105.850	559880.483	573.157
153	485105.615	559869.912	573.647
154	485104.117	559868.779	573.772
155	485105.509	559863.699	573.923
156	485106.331	559861.815	574.008
157	485105.493	559850.039	574.179
158	485105.788	559849.111	574.177
159	485106.536	559848.759	574.169
160	485106.780	559850.036	574.200
161	485107.607	559849.955	574.191
162	485112.107	559850.771	574.253
163	485113.458	559848.243	574.164
164	485113.575	559849.524	574.070
165	485120.096	559849.033	574.211
166	485120.542	559849.004	574.255
167	485122.040	559850.136	574.655
168	485120.202	559843.577	574.225
169	485119.747	559843.577	574.230

170	485120.107	559841.984	574.223
171	485118.902	559842.109	574.210
172	485120.017	559840.045	574.253
173	485119.943	559839.172	574.169
174	485118.660	559838.071	574.244
175	485118.532	559838.074	574.655
176	485120.013	559838.061	574.247
177	485119.862	559835.917	574.843
178	485118.398	559836.012	574.860
179	485124.444	559837.693	574.244
180	485129.502	559837.386	574.273
181	485130.375	559837.640	574.284
182	485130.843	559838.484	574.277
183	485129.618	559838.525	574.183
184	485106.258	559842.971	574.215
185	485106.002	559838.908	574.487
186	485102.445	559835.697	574.541
187	485104.571	559833.493	574.633
188	485115.142	559831.814	574.989
189	485127.268	559830.316	575.128
190	485127.931	559818.464	575.539
191	485116.503	559819.627	575.388
192	485105.871	559820.001	575.136
193	485102.090	559811.632	575.980
194	485104.776	559809.963	575.927
195	485115.999	559808.734	575.971
196	485126.606	559807.215	576.185
197	485130.816	559796.749	576.477
198	485120.663	559797.389	576.525
199	485108.700	559798.084	576.239
200	485101.178	559798.515	576.198
204	485129.902	559843.226	574.391
205	485130.543	559852.515	574.219
206	485129.478	559852.556	574.405
207	485131.813	559852.362	574.257
208	485134.198	559872.903	573.635
209	485145.402	559873.544	573.597
210	485153.912	559873.597	573.797
211	485162.281	559873.695	573.834
212	485165.487	559873.203	573.929
213	485169.416	559872.706	574.007
214	485167.946	559855.960	574.618
215	485164.551	559856.004	574.578
216	485160.798	559856.192	574.426
217	485149.189	559856.759	574.341
218	485137.676	559858.412	574.353
219	485132.798	559841.869	574.822
220	485139.829	559841.847	574.751
221	485150.934	559842.401	574.938
222	485161.018	559842.583	574.958
223	485160.537	559840.356	575.334
224	485165.776	559845.788	574.891
225	485164.349	559842.297	575.062
226	485167.670	559841.682	575.175
227	485165.959	559822.630	576.075
228	485162.631	559822.924	575.983
229	485157.713	559823.520	575.873
230	485146.183	559823.933	575.615
231	485135.947	559824.282	575.402
232	485131.999	559822.335	575.521
233	485131.805	559818.580	575.576
234	485134.565	559802.980	576.442
235	485146.663	559803.165	576.813
236	485157.225	559803.695	577.127
237	485162.621	559803.985	577.041
238	485160.414	559803.780	577.102
239	485161.277	559804.850	577.082
240	485164.935	559804.012	577.194
241	485162.875	559783.220	578.281
242	485159.769	559783.026	578.248
243	485159.104	559784.197	578.093
244	485168.606	559780.978	578.734
245	485158.864	559774.428	578.770
246	485158.578	559784.737	578.012
247	485154.390	559774.495	578.639
248	485142.801	559775.228	577.859
249	485132.917	559776.665	577.324
250	485129.621	559777.147	577.529
251	485130.734	559763.868	577.841

252	485144.330	559762.757	578.459
253	485155.405	559762.973	579.235
254	485159.120	559762.859	579.457
255	485162.331	559762.316	579.620
256	485160.955	559753.110	579.978
257	485157.030	559753.665	579.886
258	485160.031	559746.617	580.342
259	485163.533	559746.748	580.520
260	485167.292	559748.666	580.472
261	485145.495	559746.454	579.331
262	485135.256	559748.837	578.873
263	485130.249	559742.425	578.821
264	485128.625	559739.903	578.882
265	485125.720	559735.826	579.258
266	485121.728	559731.888	579.243
267	485127.922	559724.475	579.815
268	485131.632	559729.911	579.879
269	485142.465	559729.106	580.051
270	485155.807	559727.953	580.787
271	485159.969	559731.291	581.096
272	485162.283	559733.183	581.117
273	485161.069	559737.639	580.859
274	485164.823	559743.548	580.741
275	485167.777	559740.383	581.084
276	485170.057	559733.885	581.551
277	485167.956	559732.697	581.412
278	485168.368	559731.991	581.687
279	485162.423	559725.743	581.301
280	485166.022	559725.474	581.600
281	485166.757	559730.086	581.422
282	485167.694	559717.068	582.143
283	485165.784	559705.391	582.517
284	485161.936	559705.494	582.155
285	485156.102	559704.944	581.668
286	485147.879	559704.265	581.473
287	485143.046	559702.340	581.804
288	485135.986	559712.065	580.721
289	485132.605	559719.181	580.279
290	485137.996	559720.095	580.599
291	485147.786	559717.614	580.745
292	485157.112	559717.824	581.220
293	485154.128	559733.691	580.515
294	485152.810	559736.935	580.414
295	485140.443	559738.389	579.727
296	485139.213	559735.715	579.845
297	485120.397	559745.175	578.240
298	485122.564	559747.526	578.198
299	485111.394	559758.441	577.371
300	485108.692	559756.612	577.278
301	485099.464	559759.521	576.839
302	485101.605	559763.952	576.876
303	485104.215	559765.878	576.853
304	485098.130	559773.242	576.447
305	485094.501	559770.940	576.361
306	485105.171	559774.412	576.770
307	485114.563	559774.292	577.161
308	485123.958	559774.028	577.553
309	485123.742	559764.925	577.705
310	485114.607	559765.742	577.256
311	485108.809	559765.274	576.918
312	485116.664	559757.928	577.521
313	485125.578	559757.740	578.025
314	485123.627	559750.584	578.130
315	485096.118	559778.770	576.353
316	485094.043	559782.602	576.358
317	485091.872	559782.924	576.136
318	485087.729	559780.771	575.989
319	485091.114	559785.840	576.064
320	485090.350	559787.174	576.023
321	485091.420	559787.495	576.206
322	485079.815	559788.446	575.338
323	485078.328	559800.730	575.223
324	485080.974	559802.010	575.343
325	485082.005	559802.003	575.595
326	485082.750	559803.609	575.329
327	485076.529	559815.083	574.756
328	485072.430	559815.257	574.593
329	485068.306	559822.164	574.272
330	485066.346	559820.590	574.233

331	485070.263	559824.823	574.318
332	485062.299	559831.322	573.858
333	485060.650	559828.749	573.854
334	485037.875	559843.108	572.981
335	485039.510	559845.648	572.928
336	485038.641	559846.454	572.974
337	485039.845	559846.702	572.719
338	485041.261	559848.195	572.769
339	485054.370	559839.957	573.303
340	485069.761	559830.303	574.270
341	485074.477	559829.955	574.262
342	485079.577	559827.131	574.468
343	485082.553	559818.026	574.675
344	485086.013	559808.652	575.119
345	485094.477	559812.828	575.270
346	485092.806	559821.875	575.053
347	485099.554	559819.675	575.266
348	485099.824	559828.510	574.581
349	485102.496	559839.569	574.648
350	485100.364	559843.484	574.191
351	485101.391	559857.046	573.722
352	485102.417	559869.246	573.323
1000	485083.925	559893.520	572.599

**SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.NR.32829-SF.GHEORGHE
SUB NR.CAD 32829**

Y=559887.4706	X=485164.5081
Y=559725.5900	X=485158.0647
Y=559725.5900	X=485158.0647
Y=559725.5900	X=485158.0647
Y=559725.5900	X=485158.0647
Y=559726.0082	X=485136.6305
Y=559726.0082	X=485136.6305
Y=559738.3182	X=485124.8045
Y=559777.3088	X=485125.6708
Y=559777.1165	X=485129.6661
Y=559796.8175	X=485130.8332
Y=559796.9035	X=485129.4072
Y=559884.8160	X=485134.6178

Suprafata mas.=5000.0316 mp

**SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.NR.30315-SF.GHEORGHE
SUB NR.CAD 30315**

Y=559796.9035	X=485129.4072
Y=559798.6031	X=485101.2218
Y=559811.8216	X=485102.0465
Y=559840.6025	X=485102.5574
Y=559882.6478	X=485104.9195
Y=559884.8160	X=485134.6178

Suprafata mas.=2500.3713 mp

**SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.NR.34052-SF.GHEORGHE
SUB NR.CAD 34052**

Y=559840.6025	X=485102.5574
Y=559851.8834	X=485103.1912
Y=559849.0489	X=485084.6673
Y=559829.1221	X=485084.4670
Y=559829.8992	X=485074.7793
Y=559819.4916	X=485074.4449
Y=559803.5576	X=485082.7447
Y=559811.8216	X=485102.0465

Suprafata mas.=950.0318 mp

SUPRAFATA TOTALA MASURATA PENTRU P.U.Z.

Y=559725.5900	X=485158.0647
Y=559887.4706	X=485164.5081
Y=559884.8160	X=485134.6178
Y=559882.6478	X=485104.9195
Y=559851.8834	X=485103.1912
Y=559849.0489	X=485084.6673
Y=559829.1221	X=485084.4670
Y=559829.8992	X=485074.7793
Y=559819.4916	X=485074.4449
Y=559803.5576	X=485082.7447
Y=559811.8216	X=485102.0465
Y=559798.6031	X=485101.2218
Y=559796.9035	X=485129.4072
Y=559796.8175	X=485130.8332
Y=559777.1165	X=485129.6661
Y=559777.3088	X=485125.6708
Y=559738.3182	X=485124.8045
Y=559726.0082	X=485136.6305

Suprafata mas.=8450.4348 mp

S.C. EURO-TOPO S.R.L.

Mun.SF. GHEORGHE, Str. GROF MIKO IMRE, NR.4, Bl.1, Sc.A, Ap.4.jud.COVASNA.

Cod unic de inregistrare: RO 17754637

Mobil. Orange-0740966607; Vodafone-0720547907



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilelor:** intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna.
2. **Tipul lucrării:** Ridicare topografică având ca scop: întocmire studiu de oportunitate pentru modificare PUZ zona Simeria vest subzona nr.6.
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

Imobilele sunt situate în intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: str.Varga Nándor la Nord, str.Ghiocilor la Est, Vass Vitus Kinga, Benedek Ervin, str.Panorama Lumii la Sud iar Veress Ildikó la Vest.

Imobilele din intr.loc.Sf.Gheorghe, jud. Covasna sunt înscrise în C.F. nr.32829-Sf.Gheorghe, sub nr.cad.32829-S=5000 mp-arabil aflat în proprietatea lui **Demeter Albert și Demeter Dorottya**, C.F. nr.30315-Sf.Gheorghe, sub nr.cad.30315-S=2500 mp-arabil aflat în proprietatea lui **Demeter Zsolt** și C.F. nr.34052-Sf.Gheorghe, sub nr.cad.34052-S=950 mp-curți construcții aflat în proprietatea lui **Vura Judit-Imola**. Suprafața totală este de 8450 mp.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Măsurătorile s-au executat cu stația totală Sokkia SET 610 din patru puncte de stații materializate pe teren prin picheți metalici. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecție "STEREO'70". Legarea la sistem de proiecție "STEREO'70" s-a făcut cu ajutorul GPS RTK Stonex reper fiind GNSS Permanentă SFGH. din mun.Sf.Gheorghe, care face parte din rețeaua ROMPOS. Ridicarea s-a executat din patru puncte de stații cu ajutorul a 352 puncte radiate, cu ajutorul cărora s-a realizat planul de situație. Executarea calculelor s-a făcut pe PC PENTIUM IV, cu sistemul de programe CMS IntelliCAD 6.1 realizată de firma intelliTECH; TopoSys versiunea 4.4 și MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer WorkCentre 5021.

Data întocmirii: Iulie 2016

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Sc. 1:5000

A.N.C.P.I. - O.C.P.I. COV. 1974
S.A.I. - R.G.I.
18217 01.07.19

L-35-



PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL

[Handwritten signature]

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 605/2016

Întocmit astăzi **21.07.2016**,
privind lucrarea **19267** din **12.07.2016**
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar : **DEMETER ALBERT ȘI COPROPRIETARI**
2. Executant : **S.C.EURO TOPO S.R.L.**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **Ridicare topografică având ca scop: întocmire studiu de oportunitate pentru modificare PUZ zona Simeria vest subzona nr.6.**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de Începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
 - intr.loc.Sf.Gheorghe, jud.Covasna este înscris în C.F. nr.32829-Sf.Gheorghe, sub nr.cad.32829, C.F. nr.30315-Sf.Gheorghe, sub nr.cad.30315 și C.F. nr.34052-Sf.Gheorghe, sub nr.cad.34052.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară COVASNA,
Laszlo ALBERT TOTI



Consilier/Inspector de specialitate,

Lazar-Aurel POP






S.C. PROMER S.R.L.

RO - Sfântu Gheorghe 520068, Str. Andrei Șaguna nr. 17., Bloc nr. 8/A/3 - Fax 0267 - 312134
O.R.C.: J14/516/1991; C.F.: RO 550322; GSM: 0722 - 211766; e-mail: promerla@yahoo.com

Nr. 2641/28.11.2012

STUDIU GEOTEHNIC

asupra terenului de fundare la obiectivul de investiție – casă de locuit D+P+E pe strada Ghiocelor, din municipiul Sf. Gheorghe, județul Covasna

Obiectiv: Casă de locuit, pe str. Ghiocelor nr. în., din municipiul Sf. Gheorghe, jud. Covasna;

Comanda din partea: Demeter Albert Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga nr. 29, bloc 10, sc. D. et. I, ap. 1, jud. Covasna, tel. 0744409582;

Beneficiar: Demeter Albert Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga nr. 29, bloc 10, sc. D, et. I, ap. 1, jud. Covasna,

Proiectant de specialitate: S.C. PROMER S.R.L.- Sf. Gheorghe, str. Andrei Șaguna, nr. 17, jud. Covasna, Tel/Fax 0267 312134.

Etapă: Studiu geotehnic în fază unică de proiectare (SGU)

Contract: 2635/02.11.2012

Conform: Normativ cu indicativ NP 074-2007.

LISTA DE SEMNĂTURI:

DIRECTOR,

ing. László Attila

PROIECTAT,

Dr. ing. László Attila

ing. Szilágyi Barnabás



CUPRINS

	Pg.
I. DATE GENERALE.....	1
I.1. DOCUMENTARE ȘI RECUNOAȘTEREA TERENULUI.....	1
I.1.1. Analiza cererii clientului.....	1
I.2. AMPLASAMENTUL.....	3
II. CONDIȚII NATURALE DE ORDIN GENERAL.....	3
II.1. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE ȘI HIDROMETEOROLOGICE.....	3
II.2. DATE GEOLOGICE GENERALE.....	4
Fundamentul.....	4
Pliocenul.....	4
Pleistocenul.....	4
Holocenul.....	4
Tectonica.....	5
III. CATEGORII GEOTEHNICE.....	5
III.1. CONDIȚII DE TEREN	5
III.2. OBSERVAȚII HIDROGEOLOGICE DE ORDIN GENERAL.....	5
III.3. CLASIFICAREA CONSTRUCȚIEI DUPĂ IMPORTANȚĂ.....	6
III.4. VECINĂTĂȚILE.....	6
III.5. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE.....	7
IV. TERENUL DE FUNDARE.....	7
IV.1. DESCRIEREA LUCRĂRILOR EXECUTATE.....	7
IV.2. STRATIFICAȚIA.....	8
IV.3. CONSIDERAȚII HIDROGEOLOGICE.....	9
IV.4. METODOLOGIA DE LUCRU.....	9
V. CONDIȚII GEOTEHNICE DE FUNDARE ȘI CONCLUZII.....	10

ANEXE GRAFICE

- Plan de încadrare în zonă, scara 1:5000, după harta topografică, foaia L-35-76-B-c-3-II și L-35-76-B-c-3-IV, Scara 1:5.000, (Planșa nr. 01)
- Plan de încadrare în zonă, Scara 1:5000, din baza de date ANCPI, (Planșa nr. 02)
- Plan general asupra terenului destinat obiectivului de investiție, cu evidențierea lucrărilor geotehnice FG-1, FG-2, P-1, Scara 1:500, după planul topografic, completat de S.C. PROMER S.R.L. - Sf. Gheorghe, (Planșa nr. 03)
- Fișa forajului geotehnic FG-1, Scara 1:50, (Planșa nr. 04);
- Fișa forajului geotehnic FG-2, Scara 1:50, (Planșa nr. 05);
- Fișa penetrării geotehnic P-1, Scara 1:50, (Planșa nr. 06);
- Secțiunea geologică longitudinală I - I', Scara orizontală 1:250, Scara verticală 1:50 (planșa nr. 07);
- Extras de carte funciară cu nr. 30315, Sf Gheorghe

STUDIU GEOTEHNIC
asupra terenului de fundare la obiectivul de investiție – casă de locuit
D+P+E pe strada Ghiocelor, din municipiul Sf. Gheorghe,
județul Covasna

I. DATE GENERALE

S.C. PROMER S.R.L. - Sf. Gheorghe a redactat prezentul studiu geotehnic cu scopul de a clarifica condițiile generale ale terenului de fundare, respectiv caracterelor generale petrografice, proprietățile fizico-mecanice ale terenului și condițiile hidrogeologice la obiectivul de investiție casă de locuit D+P+E, în municipiul Sf. Gheorghe.

Documentația a fost elaborată pe baza contractului nr. 2635/02.11.2012 încheiat între Demeter Zsolt, în calitate de achizitor și S.C. PROMER S.R.L.-Sf Gheorghe în calitate de proiectant de specialitate.

Studiul geotehnic a fost elaborat conform normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2007.

Obiectiv: Casă de locuit, pe str. Ghiocelor nr. fn., din municipiul Sf. Gheorghe, jud. Covasna;

Comanda din partea: Demeter Albert Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga nr. 29, bloc 10, sc. D, et. I, ap. 1, jud. Covasna, tel. 0744409582;

Beneficiar: Demeter Albert Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga nr. 29, bloc 10, sc. D, et. I, ap. 1, jud. Covasna,

Proiectant de specialitate: S.C. PROMER S.R.L.- Sf. Gheorghe, str. Andrei Șaguna, nr. 17, jud. Covasna, Tel/Fax 0267 312134.

Etapă: Studiu geotehnic în fază unică de proiectare (SGU)

Contract: 2635/02.11.2012

Conform: Normativ cu indicativ NP 074-2007.

I.1. DOCUMENTARE ȘI RECUNOAȘTEREA TERENULUI

1. Analiza cererii clientului

a. Documentele furnizate de către Demeter Albert și Demeter Zsolt, constau din documentația topografică, cu identificarea terenului din punct de vedere juridic și planul topografic asupra terenului destinat obiectivului de investiție la scara Sc. 1:500, respectiv extrasul de carte funciară;

b. Cu ocazia recunoașterii terenului și a anchetei asupra vecinătăților obiectivului s-a constatat prezența lipsei imobilelor în imediata apropiere a terenului destinat construcției. Se va avea în vedere prezența rețelei de curent electric în imediata vecinătate a terenului.

c. În vederea fundamentării din punct de vedere geologo-tehnic a

caracteristicilor terenului, respectiv a **cadrlui geotehnic** existent au fost executate:

- documentare și recunoaștere a amplasamentului pe teren;
- consultarea hărților topografice la Scara 1:5.000, a planului de situație la Scara 1:500;
- consultarea hărților geologice-tehnice și a hărților hidrogeologice Scara 1:5.000 (arhiva S.C. PROMER S.R.L.);
- informare asupra forajelor geologice și geotehnice din zonă, succesiunea litologică, caracteristicile acviferelor cu nivel liber, respectiv cele sub presiune și a nivelului piezometric în zonă;
- consultare asupra datelor geotehnice, hidrogeologice;
- parcurgerea datelor aferente studiului din literatura de specialitate și a datelor din arhiva S.C. PROMER S.R.L. - Sf. Gheorghe.

Studiul de față se bazează pe elementele mai sus enumerate, la care se mai adaugă interpretarea și sintetizarea informațiilor cu caracter geomorfologic, geologic, hidrogeologic și geotehnic din zonă.

2. În urma parcurgerii datelor cu caracter geotehnic asupra terenului se propune **investigarea terenului de fundare** cu:

- execuția a două foraje geotehnice (penetrare standard STP), (FG-1, FG-2);

Lucrarea de față este susținută tehnic prin următoarele anexe grafice:

- Plan de încadrare în zonă, scara 1:5000, după harta topografică, foaia L-35-76-B-c-3-II și L-35-76-B-c-3-IV, Scara 1:5.000, (Planșa nr. 01)
- Plan de încadrare în zonă, Scara 1:5000, din baza de date ANCPI, (Planșa nr. 02)
- Plan general asupra terenului destinat obiectivului de investiție, cu evidențierea lucrărilor geotehnice FG-1, FG-2, P-1, Scara 1:500, după planul topografic, completat de S.C. PROMER S.R.L. - Sf. Gheorghe, (Planșa nr. 03)
- Fișa forajului geotehnic FG-1, Scara 1:50, (Planșa nr. 04);
- Fișa forajului geotehnic FG-2, Scara 1:50, (Planșa nr. 05);
- Fișa penetrării geotehnic P-1, Scara 1:50, (Planșa nr. 06);
- Secțiunea geologică longitudinală I – I', Scara orizontală 1:250, Scara verticală 1:50 (planșa nr. 07);
- Extras de carte funciară cu nr. 30315, Sf. Gheorghe

Menționăm următoarele:

În urma prospectării terenului și culegerii informațiilor primare s-au întreprins următoarele lucrări:

- Executarea a două foraje geotehnice manuale (STP);
- Executarea a unei penetrări dinamice cu con;
- Măsurarea nivelului hidrostatic și urmărirea nivelurilor piezometrice în lucrările executate;
- Lucrările geotehnice au fost întreprinse în data de 01.11.2012
- Forajele au fost executate manual;
- Cotele folosite la cele două foraje și în cazul penetrării sunt cele de pe planul topografic

I.2. AMPLASAMENTUL

Terenul destinat obiectivului de investiție este situat în sectorul vestic al municipiului Sf. Gheorghe situat pe strada Ghiocilor, nr. fn., la cca. 1.100 m vest de centrul municipiului Sf. Gheorghe și la 450 m sud de Stadionul municipal.

Morfologic, terenul se află pe terasa superioară, cu limite morfologice tranșante, situat la cota absolută de 570.00-577,00 m (limita terasei superioare, la o diferență de nivel față de râul Olt de 50-55 m și la o distanță de cca. 2000-2200 m de acesta.

Terenul aparține Demeter Albert și Demeter Dorottya, în întregime, fiind înscris în extras C.F. nr. 30315, cu nr. cadastral/nr. top. 832/17/2/1 și 832/15/1/2/2, cu o suprafață totală de 2.500 mp, cu situația juridică intravilan.

II. CONDIȚII NATURALE DE ORDIN GENERAL

II.1. CONSIDERAȚII GEOMORFOLOGICE ȘI HIDROMETEOROLOGICE

Depresiunea Țara Bârsei și în cadrul acesteia Bazinetul Sfântu Gheorghe reprezintă o individualitate morfologică. Terasa cunoscută pe ambele maluri ale râului Olt, cât și lunca râului, reprezintă ultimele formațiuni geologice din cadrul procesului de colmatare a depresiunii din intervalul de timp Pleistocen superior – Holocen. Terasa ocupă zonele cele mai joase din cadrul bazinetului, situate în jurul cotei de 522 – 538 m, respectiv 550-570 m (terasa superioară), iar lunca râului Olt se situează în zonă între cotele 520 – 522 m.

Perimetrul cercetat se încadrează în terasa superioară a Oltului, în interfluviul dintre pâraul Debren și pâraul Simeia, ambi afluenți de dreapta și tributari râului Olt, respectiv la nord de Kolczagödör.

Relieful depresiunii este format din mai multe trepte concentrice, deschise înspre sud, perimetrul cercetat încadrându-se în treapta cea mai înaltă a bazinetului, care prezintă o diferență de nivel față de lunca râului Olt de cca 40-45 m, iar față de treapta următoare de relief de cca. 30 m. Perimetrul se află la cca. 2.200 m de actuala albie a râului Olt și la sud cu cca. 1.200 m de pâraul Debrenului, respectiv la cca. 700 m de pâraul Simeria. Marea parte a cursului Oltului și a pâraurilor Debren și Simeria (în zona orașului) este drenat și prevăzut cu diguri de protecție, mai puțin pâraul Porumbacu care are cursul extravilan.

În perimetrul cercetat apa provenită din precipitații are tendința de a se scurge spre est.

Caracterul intramontan al Depresiunii Țării Bârsei contribuie la conturarea unor particularități climatice evidențiate prin:

- temperatura medie anuală de 8° C;
- media temperaturilor lunii ianuarie de – 3,9° C;
- media temperaturilor lunii iulie de 17,8° C.

În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură. Apariția medie anuală a gerurilor timpurii este data de 5-10 octombrie, iar al gerurilor întârziate se datează la 20 aprilie.

Precipitațiile atmosferice înregistrează o medie anuală cuprinsă între 650 – 700 mm. Verile au caracter secetos.

Perimetrul se poate încadra în funcție de adâncimea maximă de îngheț la limita dintre valoarea de 100 și 110 cm.

II.2. DATE GEOLOGICE GENERALE

Zona Chilieni – Sfântu Gheorghe - Bodoc, situat în zona centrală a Bazinului Sfântu Gheorghe, este caracterizată prin prezența depozitelor de umplutură molasică de vârstă Pliocen – Pleistocenă, respectiv Holocenă, formate pe un fundament cretacic inferior, al Stratelor de Sinaia din cadrul Pânzei de Ceahlău, aparținând Flișului intern al Carpaților Orientali.

Fundamentul - Depozitele Pânzei de Ceahlău sunt reprezentate prin depozite cretacice inferioare ale Stratelor de Sinaia, formate în facies de fliș, larg dezvoltate la suprafață în zonele Munților Baraolt și Bodoc. Aceste formațiuni sunt alcătuite din depozite de gresii, microconglomerate, șisturi argiloase, conglomerate de vârstă Valanginian-Hauteriviene și Barremian-Aptiene.

Pliocenul - Umplutura bazinului intramontan este formată din depozite Pliocen-Pleistocene de tip molasă, care stau discordant și transgresiv peste depozitele fundamentului.

Depozitele Pliocene sunt formate în principal din marne, marno-argile, argile, argile-nisipoase, nisipuri, cărbuni (lignit), reprezentând depozite lacustre de vârstă Romaniană.

În cadrul depozitelor pliocene se pot distinge următoarele nivele litostratigrafice: brechie bazală, orizontul inferior argilo-nisipos, orizontul mediu marno-argilos și orizontul superior argilo-nisipos.

Grosimea maximă a depozitelor pliocene rezultată din investigațiile geofizice și din lucrările de foraj, fiind cuprinsă între 250-450 m în zona Sfântu Gheorghe.

Pleistocenul - Pleistocenul dispus discordant peste depozitele pliocenului, în zona Sfântu Gheorghe, este reprezentat prin formațiuni dintr-o succesiune stratigrafică regresivă, formate din depozite argiloase, prăfoase, nisipoase, de culoare brună, verzui, în partea inferioară și pietrișuri, bolovănișuri polimictice, nisipuri nesortate, cât și din depozite de natură glaciară. Vârsta pleistocenă a depozitelor este acordată numai pe considerente geologice regionale și pe baza resturilor de mamifere. În zona vestică a orașului Pleistocenul este reprezentat din argile și prafuri brune continentale. Aceste formațiuni sunt urmate stratigrafic de depozite detritice resedimentate, cu granulozitate diferită (pietrișuri, bolovănișuri, nisipuri grosiere, medii și fine), respectiv depozite lacustre argiloase, argiloase-prăfoase-nisipoase, cu intercalați de depozite fine cu conținut de material organic (cărbunos). Aceste depozite formează terasa vestică a râului Olt, având o grosime de 12-20 m.

Holocenul - Depozitele Holocene sunt reprezentate prin șesurile aluviale ale văii Oltului, având caracter predominant nisipos, argilos, iar în albia minoră, pe alocuri apar rezerve considerabile de pietrișuri andezitice. Zonele de mlaștină, cu o preponderență scăzută în acest sector, (cursul râului fiind drenat) sunt de asemenea caracteristice zonelor de luncă ale văii Oltului în aval de localitate.

Perimetrul se situează pe terasa înaltă, pe un teren argilos, prăfos, consolidat.

Tectonica

Din punct de vedere geologic zona este situată pe depozite sedimentare Pliocen-Pleistocen-Holocene ale Bazinului Sfântu Gheorghe, căruia îi este caracteristică

o tectonică rupturală, care-i conferă un stil tectonic de tip mozaicat.

Depozitele fundamentului depresiunii Țării Bârsei sunt cutate, încălecate și faliat în fazele orogenetice austriacă și laramică.

Depozitele de umplutură, pliocene ale bazinului sunt intens solicitate de tectonica rupturală, ca urmare ele sunt intens faliat. Aceste mișcări tectonice au afectat o mare parte și din cadrul depozitelor Pleistocene antepasadenă.

Depresiunea Bârsei s-a format la începutul Pliocenului de-a lungul faliilor regionale cu orientare preferențială nord – sud, paralelă cu principalele unități structurale ale Carpaților Orientali.

După formarea depozitelor Pliocene, aceste formațiuni au fost supuse unor procese de exondare și faliere, la limita Pliocen – Pleistocenă, cu ocazia fazei tectonice valahe.

Principalele falii care au apărut în această fază tectonică au fost în principal decroșările orientate perpendicular peste faliile cu direcția nord – sud. Aceste mișcări s-au soldat în majoritatea cazurilor cu compartimentarea depozitelor și o cădere în trepte înspre centrul bazinului. În același timp vechile sisteme de falii au fost reactivate, contribuind și ele la compartimentarea depozitelor Pliocene.

Formațiunile Pleistocenului superior și ale Holocenului nu sunt afectate de tectonica disjunctivă, ele acoperă constant depozitele mai vechi, formând depozite cvaziorizontale. Depozitele Pleistocenului au fost parțial erodate, lipsind în anumite zone, sau în zona luncii Oltului.

III. CATEGORII GEOTEHNICE

III.1. CONDIȚII DE TEREN

În urma datelor obținute, pe baza parcurgerii documentațiilor și a prospecțiunii de teren, respectiv pe baza lucrărilor efectuate, pământurile interceptate se grupează în următoarele categorii:

Nr. crt.	Tipul terenului	Categoria de teren
1	Pământuri nisipoase, nisipuri fine prăfoase, cu îndesare medie: nisip fin, nisip mijlociu-mare, umede, în condițiile unei stratificații uniforme și orizontale	Terenuri medii
2	Praf nisipos, praf, umed, având plasticitate redusă, cu $e < 0,7$ și $0,5 < I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale	Terenuri medii
3	Prafuri argiloase, cu plasticitate medie, având $e < 1,0$ și $0,5 < I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale	Terenuri medii
4	Pământuri cu conținut de materii organice (peste 6%)	Terenuri dificile

* - Stratificația interceptată este practic uniformă și orizontală. Morfologia terenului prezintă o înclinare generală de 2-4° spre sud est.

III.2. OBSERVAȚII HIDROGEOLOGICE DE ORDIN GENERAL

Din punct de vedere hidrogeologic, bazinul formează un acvifer multistrat sub presiune.

Alimentarea orizonturilor acvifere se realizează în zonele de contact cu rama

bazinului, atât prin infiltrarea apelor din rețeaua hidrografică, cât și din precipitații.

- *Acviferul de adâncime* este situat în complexul depozitelor de fundament, circulația având loc în mediu fisural și are caracter multistrat, sub presiune.

- *Acviferul din complexul depozitelor pliocen – pleistocene*, prezintă o serie de strate permeabile, nisipoase, formând un acvifer multistrat, cu nivel liber sau sub presiune. În acest acvifer se deosebesc:

- *Acviferul freatic*, cantonat în depozite Pleistocene și Holocene, cu o largă dezvoltare în cadrul bazinului. Acesta este alimentat din precipitații și din principalele cursuri de apă (râul Oltul, pârâul Debrenului, p. Acriș, p. Simeria).

- *Acviferul de medie adâncime*, aflat sub presiune, evidențiat în mai multe foraje, prezintă alimentare, în mare parte, la capete de strat de la rama bazinului, sau într-o mică măsură prin zonele de falii majore.

- *Apele din zona de acvație* în situația dată lipsește, aceste sectoare fiind desființate în intravilanul localității, cu ocazia drenării râului Olt și a afluenților acestuia. Zone de acvație întâlnim la sud, sud-est de zona cercetată, în apropierea râului Olt. În intravilanul municipiului apele sunt drenate, astfel lipsesc elementele caracteristice zonei de acvație (morfologice, mlaștini, bălți, vegetație caracteristică).

- *În zona terenului cercetat* acviferul a fost interceptat la adâncimea medie de 15-17 m. Acviferul din zonă este unul freatic sub presiune, apa fiind ascensională.

III.3. CLASIFICAREA CONSTRUCȚIEI DUPĂ IMPORTANȚĂ

Conform cu HG nr. 766/1997, anexa nr. 2 construcția propusă (construcție civilă – casă de locuit D+P+E) intră în categoria de importanță a construcției redusă (D).

Conform Ord. 17/2006, pentru modificarea și completarea art. 2 din Ord. Ministrului transporturilor, construcțiilor nr. 2228/2005. Cod de proiectare, obiectivul de investiție intră în clasa de importanță IV, cu factorul de importanță $\gamma = 0,8$.

III.4. VECINĂTĂȚILE

Terenul se află situat în zona sudică a str. Ghiocelor, la limita vestică a intravilanului municipiului Sf. Gheorghe.

Terenul prezintă următoarele vecinătăți:

- la nord teren intravilan, constructibil;
- la est str. Ghiocelor;
- la sud teren intravilan, constructibil;
- la vest teren particular, intravilan.

În vecinătatea terenului destinat obiectivului de investiție nu există alte construcții amplasate în imediata vecinătate a terenului destinat construcției. Imobilul se află la cca. 6-8 m de terenul cercetat.

Nu sunt rețele subterane pe teren. Se va avea în vedere prezența rețelei de curent electric suprateran la limita terenului.

Riscul în degradarea construcțiilor învecinate și a rețelelor subterane este redus.

III.5. STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

În funcție de factorii de teren (condiții de teren, apa subterană etc.) și factorii legați de structură și de vecinătăți, construcțiile se vor încadra în următoarele categorii geotehnice după cum urmează:

Factori	Condiții	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii (dificile)	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	1
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică de calcul	Zona $a_g = 0,20 g$ și $T_c = 0,7 s$	1
Risc geotehnic	Redus	7

În funcție de riscul geotehnic obținut, pe baza factorilor existenți, obiectivul de investiție va intra în **categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus!**

În funcție de categoria geotehnică investigațiile geotehnice realizate s-au rezumat la executarea a două foraje geotehnice manuale, și a unei penetrări dinamice cu con.

IV. TERENUL DE FUNDARE

IV.1. DESCRIEREA LUCRĂRILOR EXECUTATE

CARTĂRILE FORAJELOR GEOTEHNICE

În vederea obținerii datelor de ordin tehnic de bază, au fost executate trei lucrări geotehnice, manuale (FG-1, FG-2 și P-1) și s-au luat în considerare datele din lucrările precedente din zonele adiacente. Lucrările geotehnice au fost amplasate pe un aliniament sintetizat într-un singur profil geologic transversal, cu o direcție est - vest pe întreaga lungime a terenului.

După modul de amplasare lucrările oferă o imagine clară asupra succesiunii litologice și al dezvoltării formațiunilor în zona terenului destinat obiectivelor de investiție (Planșa nr. 07).

Lucrările executate prezintă următoarele succesiuni interceptate:

Lucrarea geotehnică FG – 1, prezentată în planșa nr. 04, situată în partea de vest a terenului, la 25 m de limita terenului, a străbătut următoarea succesiune litologică:

- 0,00 – 0,10 - Sol vegetal, brun;
- 0,10 – 0,40 - Nisip fin-mediu, prăfos, coeziv, friabil, brun;
- 0,40 – 0,80 - Praf nisipos, slab argilos, cafeniu, plastic vârtos;
- 0,80 – 1,70 - Praf nisipos, coeziv, plastic consistent, brun;
- 1,70 – 2,00 - Praf nisipos cu precipitate albe, calcaroase, sub formă de irizații.

- material plastic consistent;
- 2,00 – 2,20 - Praf nisipos, coeziv, brun;
- 2,20 – 3,40 - Praf nisipos cu precipitate albe calcaroase, plastic consistent, spre plastic moale;
- 2,40 – 2,80 - Praf nisipos, plastic consistent spre plastic moale, brun închis;
- 2,80 – 4,70 - Nisip fin-mediu, prăfos, friabil, brun deschis, plastic consistent, mediu îndesat;
- 4,70 – 4,80 - Nisip prăfos, brun, cu precipitate albe, calcaroase, sub formă de concrețiuni;
- 4,80 – 5,40 - Praf slab argilos, compact, plastic consistent, brun deschis.

Adâncimea finală a forajului este de 5,40 m. Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat. Nu s-au prelevat probe geotehnice.

Lucrarea geothnică FG – 2, prezentată în planșa nr. 05, amplasată la est de FG – 1, cu 40,00 m, și la cca. 13 m de limita terenului, a străbătut următoarea succesiune litologică:

- 0,00 – 0,10 - Sol vegetal, brun;
- 0,10 – 0,40 - Nisip prăfos, necoeziv, friabil, brun;
- 0,40 – 1,00 - Praf argilos, coeziv plastic consistent, negru, cu material vegetal carbonizat;
- 1,00 – 1,70 - Praf nisipos, coeziv, plastic consistent, brun închis;
- 1,70 – 2,90 - Praf nisipos, plastic consistent spre plastic moale, brun deschis;
- 2,90 – 4,80 - Nisip, prăfos, coeziv, brun deschis, plastic consistent (mediu îndesat);
- 4,80 – 5,10 - Nisip prăfos, coeziv, plastic consistent;
- 5,10 – 5,40 - Praf argilos, cu precipitate concreționare albe, material plastic consistent, brun.

Adâncimea finală a forajului este de 5,40 m. Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat.

Penetrarea P-1 a interceptat succesiuni litologice ale nivelurilor plastic consistente și mediu îndesate. Reprezintă terenuri bune pentru construcție.

IV.2. STRATIFICAȚIA

În urma executării lucrărilor geotehnice s-a obținut **următoarea succesiune a pământurilor**, care alcătuiesc terenul de fundare pentru obiectivul de investiție casă particulară strada Ghiocelor, localitatea Sf Gheorghe:

Cartările geologo-tehnice ale lucrărilor confirmă prezența unui teren de fundare relativ constant pe orizontală și variat în adâncime.

- Sub nivelul de sol vegetal aparte un nivel resedimentat decimetric format din nisip fin prăfos dezvoltat stratiform, cu o slabă cădere spre est;

- În adâncime urmează un nivel decimetric, paludal, format din praf nisipos, slab argilos, cu conținut de material vegetal carbonizat. Nivelul are o culoare neagră,

cafenie, cu tendințe de efilare spre amonte, spre vest. Se dezvoltă până la adâncimea de de -1,00 m;

- succesiunea litologică se continuă în adâncime cu un complex de prafuri nisipoase, prafuri slab argiloase, nisip fin prăfos, nisip fin, nisip prăfos, slab argilos coeziv, plastic consistent, respectiv mediu îndesate conținând pe diferite niveluri concrețiuni calcaroase albe, având o culoare brună. Complexul este constituit din niveluri decimetrice mediu îndesate, dispuse stratiform, cu grosimi decimetrice, și cu o orizontalitate remarcabilă, prezentând efilări spre amonte. Complexul se dezvoltă și sub adâncimea de investigație.

Pământurile interceptate reprezintă **terenuri medii** pentru fundare. Nivelurile dificile cu conținut de material vegetal carbonizat și cu o dezvoltare până la adâncimea de -1,00 m se exclud. Fundarea se va face sub acest strat în nivelul praf nisipos.

Înclinările nivelurilor interceptate coincid cu unghiul de cădere al pantei morfologice, care este de 2-4°.

Nu sunt condiții de alunecare a nivelurilor interceptate.

IV.3. CONSIDERAȚII HIDROGEOLOGICE

Lucrările de foraj geotehnic nu au interceptat nivelul hidrostatic. Nivelul hidrostatic se situează în jurul adâncimii de 15-17 m, la nivelul talvegului văii Kolczagödör.

Nivelul piezometric va fi la cote apropiate de nivelul hidrostatic, energia de relief fiind relativ mare.

Apa subterană este una freatică cu nivel liber.

Drenajul apei freatice este spre centrul bazinului, spre est, sud est.

Apa freatică nu va afecta fundația clădirii direct și nici indirect prin capilaritate.

Apa pluvială are tendința de drenaj pe suprafața terenului destinat construcției, chiar din zonele mai înalte. Se va rezolva colectarea și drenarea apelor pluviale din zona construcției cu rigolă de scurgere, având în vedere sensibilitatea terenurilor la umiditate și la gelivitate, și pentru evitarea infiltrării acestora la baza fundației.

Apele de infiltrație au tendința de a se infiltra în nivelurile superioare schimbând proprietățile fizico-mecanice ale acestora. Se propune hidroizolarea fundației.

IV.4. METODOLOGIA DE LUCRU

Lucrările de foraj geotehnic au fost realizate, manual, modificat pentru lucrări specifice domeniului geotehnic.

Datele înregistrate au fost prezentate pe fișele lucrărilor și vizualizate pe secțiunea geologică. Conform normativelor în vigoare au fost interpretate caracterole de bază petrografice și fizico-mecanice ale pământurilor.

În forajele geotehnice executate s-au măsurat nivelurile hidrostatice, și cele piezometrice.

Rezultatele au fost cuprinse în prezenta documentație, elaborată conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice al terenului de fundare, indicativ NP 074/2007.

Carotele extrase au fost descrise din punct de vedere geotehnic (caractere generale petrografice și fizico-mecanice).

Datele stratigrafice și structurale obținute sunt concluzionate în secțiunea geologică longitudinală.

V. CONDIȚII GEOTEHNICE DE FUNDARE ȘI CONCLUZII

1. În urma executării celor două foraje geotehnice și a penetrării s-a obținut următoarea succesiune a pământurilor, care alcătuiesc terenul de fundare pentru obiectivul de investiție casă de locuit:

- Sub nivelul de sol vegetal aparține un nivel resedimentat decimetric format din nisip fin prăfos dezvoltat stratiform, cu o slabă cădere spre est;
- În adâncime urmează un nivel decimetric, paludal, format din praf nisipos, slab argilos, cu conținut de material vegetal carbonizat. Nivelul are o culoare neagră, cafenie, cu tendințe de efilare spre amonte, spre vest. Se dezvoltă până la adâncimea de de -1,00 m;
- succesiunea litologică se continuă în adâncime cu un complex de prafuri nisipoase, prafuri slab argiloase, nisip fin prăfos, nisip fin, nisip prăfos, slab argilos coeziv, plastic consistent, respectiv mediu îndesate conținând pe diferite niveluri concrețiuni calcaroase albe, având o culoare brună. Complexul este constituit din niveluri decimetrice mediu îndesate, dispuse stratiform, cu grosimi decimetrice, și cu o orizontalitate remarcabilă, prezentând efilări spre amonte. Complexul se dezvoltă și sub adâncimea de investigație.

Pământurile interceptate reprezintă terenuri medii pentru fundare. Nivelurile dificile cu conținut de material vegetal carbonizat și cu o dezvoltare până la adâncimea de -1,00 m se exclud. Fundarea se va face sub acest strat în nivelul praf nisipos.

2. Înclinările nivelurilor interceptate coincid cu unghiul de cădere al pantei morfologice, care este de 2-4°.

3. Nu sunt condiții de alunecare a nivelurilor interceptate.

4. Lucrările de foraj geotehnic nu au interceptat nivelul hidrostatic. Nivelul hidrostatic se situează în jurul adâncimii de 15-17 m, la nivelul talvegului văii Kolczagödör.

5. Nivelul piezometric va fi la cote apropiate de nivelul hidrostatic, energia de relief fiind relativ mare.

6. Apa subterană este una freatică cu nivel liber.

7. Drenajul apei freatice este spre centrul bazinului, spre est, sud est.

8. Apa freatică nu va afecta fundația clădirii direct și nici indirect prin capilaritate.

9. Apa pluvială are tendința de drenaj pe suprafața terenului destinat construcției, chiar din zonele mai înalte. Se va rezolva colectarea și drenarea apelor pluviale din zona construcției cu rigolă de scurgere, având în vedere sensibilitatea terenurilor la umiditate și la gelivitate, și pentru evitarea infiltrării acesteia la baza fundației.

10. Apele de infiltrație au tendința de a se infiltra în nivelurile superioare schimbând proprietățile fizico-mecanice ale acestora. Se propune hidroizolarea fundației.

11. Terenul de fundare cercetat prezintă indici calitativi, geometrici și caracteristici fizico – mecanice cu valori normale pentru tipurile de roci componente reprezentative.

12. Pentru dimensionarea fundațiilor se vor lua în considerare datele din tabelul de mai jos:

Adâncimea de fundare	Terenul de fundare	P_{conv} kPa
-1,30	- Praf nisipos, slab plastic, având $e < 0,7$, $0,5 < I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale	250
- 1,60	- Praf nisipos, slab plastic, având $e < 0,7$, $0,5 < I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale	250
- 2,00	- Praf nisipos, slab plastic, având $e < 0,7$, $0,5 < I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale - Praf argilos, slab plastic, având $e < 0,7$, $0,5 < I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale	250 275

13. Pentru obiectivul de investiție se recomandă o presiune admisibilă de 250 kPa la adâncimea de fundare de -1,30 m, fără subsol. Se recomandă o presiune admisibilă de 250 kPa la adâncimea de fundare de -1,60 m și la adâncimea de fundare de -2,00 m în cazul clădirii cu subsol/demisol.

Se va avea în vedere excluderii ca nivel de fundare a stratului prăfos nisipos bogat în material vegetal carbonizat.

Condiția este ca $P_{ef} < P_{conv}$, în care P_{ef} este efortul unitar vertical pe talpa fundației în gruparea fundamentală.

Pentru fundare la adâncimi diferite de 2 m față de nivelul terenului și lățimea tălpi diferită de 1 m presiunea convențională (admisibilă) se calculează conform STAS 3300/2-85, Anexa B, pct. B.2.

Pentru imobile cu subsol se va lua în calcul STAS 3300/2-85, Anexa B, pct B.2.3.

14. Construcția preconizată poate fi așezată pe un sistem de fundare direct și continuu pe sub întreaga lungime a zidului, sau fundații izolate sub stâlpi, la adâncimile recomandate mai sus.

15. La elaborarea fundației se va lua în considerare Normativul privind cerințele de proiectare și execuție în zonele urbane, indicativ NP 120-2006.

16. Conform normativului P100-1/2006 amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul având valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare pentru cutremure $a_g = 0,20$ g, având perioada de control (colț) $T_c = 0,7$ s, și cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani.

17. Adâncimea de îngheț este de 1,00 m conform STAS 6054-77

18. Conform cu HG nr. 766/1997, anexa nr. 2 construcția propusă (construcție civilă – casă particulară) intră în categoria de importanță a construcției de importanță redusă (D).

Conform Ord. 17/2006, pentru modificarea și completarea art. 2 din Ord. Ministrului transporturilor, construcțiilor nr. 2228/2005. Cod de proiectare, obiectivul de investiție intră în clasa de importanță IV, cu factorul de importanță $\gamma = 0,8$.

19. Săpăturile pentru fundații se vor executa numai pe măsura asigurării condițiilor de turnare imediată a betonului. Terenul este sensibil la variația factorilor de

umiditate și fenomene gelive.

20. În cazul lucrărilor propuse riscul în degradarea construcțiilor învecinate, și a rețelelor existente este redus.

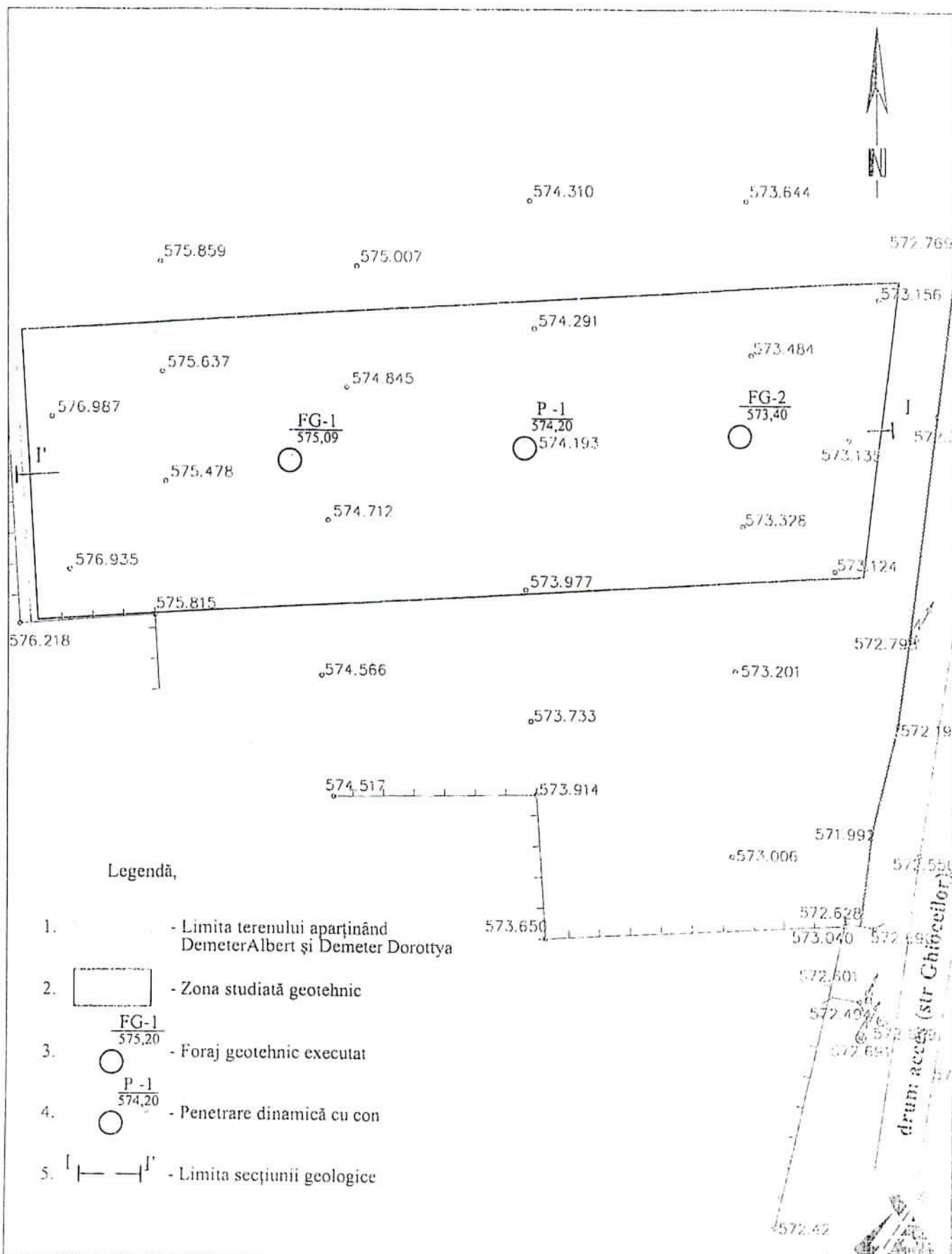
21. În funcție de riscul geotehnic obținut pe baza factorilor existenți, construcția intră în categoria geotehnică I., cu risc geotehnic redus.

22. Toate rețelele exterioare vor fi realizate înaintea sau în timpul executării sistematizării verticale a terenului situat în afara conturului exterior al construcției.

23. Încadrarea terenului conform TS – 1981:

Tabel cu clasificare a pământurilor și a rocilor dezagregate după natura lor, după proprietățile lor coezive, modul de comportare la săpat :

Nr. crt.	Denumirea pământurilor și a altor roci dezagregate	Proprietăți coezive	Categoria de teren după modul de comportare la săpat				Greutate Medie în situ (în săpătură) t/m ³	Afânarea după executare a săpăturii, %	Prezență procentuală
			Manual	Mecanizat					
			Cu lopata, cazma, târnăcop, rangă	Excavator, draglină	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Motoscreper cu tractor			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Nisip mijlociu	necoeziv	ușor	I	II	II	1,6-1,85	8-17%	
2	Nisip prăfos	Slab coeziv	Mijlociu	I	II	II	1,5-1,7	8-17%	
3	Praf nisipos	Slab coeziv	Mijlociu	I	I	I	1,7-1,85	14-28%	
4	Praf argilos	Slab coeziv	Mijlociu	I	I	I	1,7-1,85	14-28%	



S.C. PROMER S.R.L. SF. GHEORGHE			STUDIU GEOTEHNIC ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE - CASĂ DE LOCUIT, D+P+E PE STRADA GHIOCEILOR, DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA		PROIECT Nr. 2635/2012
Proiectat	Ing. Szilágyi B.		Scara:	PLAN GENERAL CU EVIDENȚIEREA LUCRARILOR GEOTEHNICE EXECUTATE, FG-1, FG-2, P-1	FAZA
Desenat	Ing. Szilágyi B.		1:500		S.G.U.
Verificat	Ing. László A.		Data:		PLANSĂ
Aprobat	Ing. László A.		01.10.2012		03

S.C. PROMER S.R.L.
Sf. Gheorghe 520068
Str. Andrei Șaguna nr. 17.

Localitatea: Municipiul Sfântu Gheorghe
Punct de lucru: Casa de locuit D+P+E
Cota: 575,09 m
Data: 01.11.2012

Fișa forajului FG - 1

Scara 1:50

Nr. și adâncimea probei	Nivelul apei (m)	Cota față de (m)		Gros. stratului (m)	Profilul forajului	Denumirea pământului	Mențiuni
		0,00 foraj	0,00 N.M.N				
				0,10		0,00-0,10 - Sol vegetal, brun;	
				0,30		0,10-0,40 - Nisip fin-medi, prăfos, coeziv, friabil, brun;	
				0,50		0,40-0,80 - Praf nisipos, slab argilos, cafeniu, plastic vârtos;	
	1,00			1,20		0,80-1,70 - Praf nisipos, coeziv, plastic consistent, brun;	
				0,30		1,70-2,00 - Praf nisipos cu precipitate albe, calcaroase, sub formă de irizații, material plastic consistent;	
	2,00			0,20		2,00-2,20 - Praf nisipos, coeziv, brun;	
				0,20		2,20-2,40 - Praf nisipos cu precipitate albe calcaroase, plastic consistent, spre plastic moale;	
				0,40		2,40-3,00 - Praf nisipos, plastic consistent spre plastic moale, brun închis;	
	3,00			1,90		3,00-4,70 - Nisip fin-medi, prăfos, friabil, brun deschis, plastic consistent, mediu îndesat;	
				0,10		4,70-4,80 - Nisip prăfos, brun, cu precipitate albe, calcaroase, sub formă de concrețiuni;	
	5,00			0,80		4,80-5,40 - Praf slab argilos, compact, plastic consistent, brun deschis.	
		569,80					
	6,00						
						Adâncime finală 5,40 m	
	7,00						
	8,00						
	9,00						

S.C. PROMER S.R.L.
SF. GHEORGHE

STUDIU GEOTEHNIC
ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL
DE INVESTIȚIE - CASĂ DE LOCUIT, D+P+E PE STRADA
GHIOCEILOR, DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,
JUDEȚUL COVASNA

PROIECT
Nr.
2635/2012

Proiectat Ing. Szilágyi B.
Desenat Ing. Szilágyi B.
Verificat Ing. László A.
Aprobat Ing. László A.

Scara:
1:50
Data:

FIȘA FORAJULUI FG - 1

FAZA
S.G.U.
PLANȘA
04

03.11.2012 Obs. Lucrări realizate în data de 01.11.2012

S.C. PROMER S.R.L.
Sf. Gheorghe 520068
Str. Andrei Șaguna nr. 17.

Localitatea: Municipiul Sfântu Gheorghe
Punct de lucru: Casa de locuit D+P+E
Cota: 573,40 m
Data: 01.11.2012

Fișa forajului FG - 2

Scara 1:50

Nr. și adâncimea probei	Nivelul apei (m)	Cota față de (m)		Gros. stratului (m)	Profilul forajului	Denumirea pământului	Mențiuni
		0,00 foraj	0,00 N.M.N				
				0,10		0,00-0,10 - Sol vegetal, brun;	Pleistocen
				0,30		0,10-0,40 - Nisip prăfos, necoeziv, friabil, brun;	
				0,60		0,40-1,00 - Praf argilos, coeziv plastic consistent, negru, cu material vegetal carbonizat;	
	1,00			0,70		1,00-1,70 - Praf nisipos, coeziv, plastic consistent, brun închis;	
	2,00			1,20		1,70-2,90 - Praf nisipos, plastic consistent spre plastic moale, brun deschis;	
	3,00			1,90		2,90-4,80 - Nisip, prăfos, coeziv, brun deschis, plastic consistent (mediu îndesat);	
	4,00			0,30		4,80-5,10 - Nisip prăfos, coeziv, plastic consistent;	
	5,00			0,30		5,10-5,40 - Praf argilos, cu precipitate concreționare albe, material plastic consistent, brun.	
	6,00		568,00			Adâncime finală 5,40 m	
	7,00						
	8,00						
	9,00						

S.C. PROMER S.R.L.
SF. GHEORGHE

STUDIU GEOTEHNIC
ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL
DE INVESTIȚIE - CASĂ DE LOCUIT, D+P+E PE STRADA
GHIOCEILOR, DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,
JUDEȚUL COVASNA

PROIECT
Nr.
2635/2012

Proiectat Ing. Szilágyi B.
Desenat Ing. Szilágyi B.
Verificat Ing. László A.
Aprobat Ing. László A.

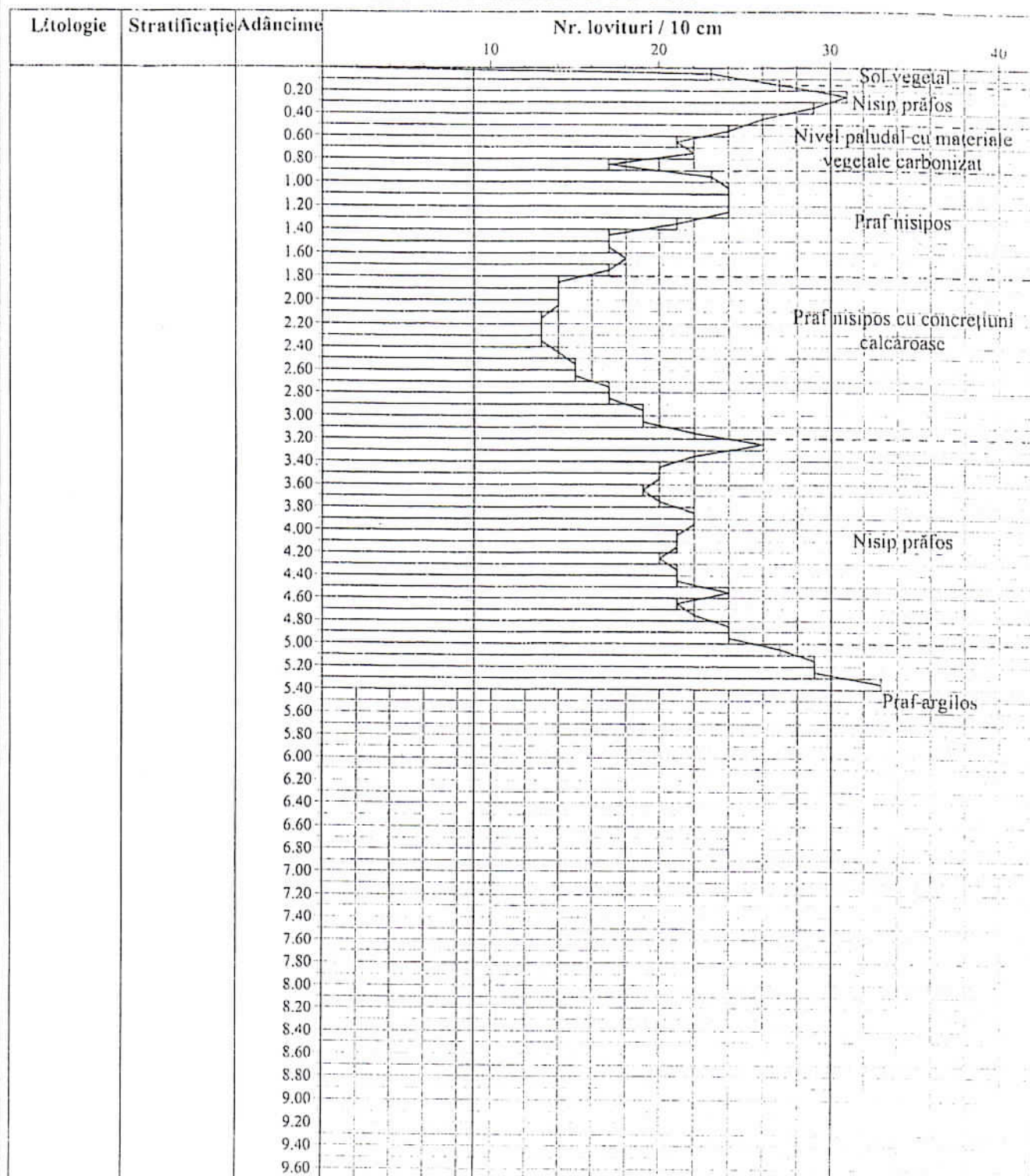
Scara:
1:50
Data:

FIȘA FORAJULUI FG - 2

03.11.2012 Obs. Lucrări realizate în data de 01.11.2012

FAZA
S.G.U.
PLANȘA
#3

Penetrare standard cu con



Starea de îndesare a pământurilor necoezive, conform STAS 1242/88, 1243/88		Starea de consistență a pământurilor coezive, conform STAS 1242/88, 1243/88	
nisip afânat	< 9	curgătoare	< 2
cu îndesare medie	9 - 30	plastic curgătoare	2 - 4
nisip îndesat	> 30	plastic moale	5 - 8
		plastic consistentă	9 - 15
		plastic vârtosă	16 - 30
		plastic vârtosă tare	> 30



S.C. PROMER S.R.L.
SF. GHEORGHE

STUDIU GEOTEHNIC
ASUPRA TERENULUI DE FUNDARE LA OBIECTIVUL
DE INVESTIȚIE - CASĂ DE LOCUIT, D+P+E PE STRADA
GHIOCEILOR, DIN MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,
JUDEȚUL COVASNA

PROIECT
Nr.
2635/2012

Proiectat	Ing. Szilágyi B.	
Desenat	Ing. Szilágyi B.	
Verificat	Ing. László A.	
Aprobat	Ing. László A.	

Scara:
1:50

Data:

DIAGRAMA DE PENETRARE PI

03.11.2012 Obs. Lucrări realizate în data de 01.11.2012

FAZA
S.C.U.
PLANSĂ
06



GRUPE SOCIETATE GENERALE

Cont IBAN plătitor
Customer's account

Plătitor
Customer

Cont IBAN beneficiar
Beneficiary's account

Beneficiar
Beneficiary

Plătitor / Customer

Data emiterii
Issue date

Semnătura
Signature

Suma
Amount

☒ RON
☐ EUR

X X X X X X X 10 11 67

RO 21 BRDE 1505 UO16 1639 1500

SOCIETATE ROMANA GERMANA ACUICNP / Identity Code

Plătitor SOCIETATE ROMANA GERMANA ACUICNP 2566724

RO 12 TREZ 002 0730 5000 XXXX

CUI/CNP / Identity Code

Beneficiar REGISTRUL URBANISTIC 17244352

BRD-GROUPE SOCIETATE GENERALE

Primit,
Received

- 7 SEP 2017

Semnătura
Signature

(8)

L.S.



Exemplar client

ORDIN DE PLATĂ Payment Order

Nr. 276 X

Tipul transferului:
☒ NORMAL
☐ URGENT

Necompletarea acestei rubrici înseamnă acordul pentru opțiunea NORMAL.

Detalii de plată / Payment details

TRAF PUE NR. 1524/12/2017
1,225 HA HORA F. ZE. ZEWA
SINEDIA VEST SUBZONA 6
SF. GHEORGHE TI. Ghentghiu

Ordinul de plată se va completa cu majusculă corect și lizibil.