

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András

Ca urmare a cererii adresate de **MADEXPORT SRL** prin SC CAD PROJECT SRL cu domiciliul/sediul în județul **Covasna**, municipiul ~~orașul/comuna~~ **Sfântu Gheorghe**, satul -, sectorul -, cod poștal **520033**, str. **Țigaretei**, nr.19, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon/fax **0744307852/ 0267351399**, e-mail **cp@planet.ro**, înregistrată la nr. **62488** din **25.09.2019**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 4 din 18.10.2019

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Schimbare destinație din zonă agricolă în zonă industrială”, Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Constructorilor;
generat de imobilul: teren cu categorie de folosință “arabil” înscris în CF nr. 37806
Municipiul Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 37806 în suprafață de 20.000 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 vest, sud și est de **parcele proprietate privată**, la nord de **strada Constructorilor**.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-zonă industrială și servicii(ZI+ZS):

– construcții: clădiri industriale, servicii și funcțiuni complementare;

-zonă de circulații: - drumuri; parcări;

-zonă spații verzi;

-lucrări tehnico-edilitare.

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

- reglementarea se va trata într-un singur UTR;

-zonă industrială și servicii (ZI):

- $POT_{max} = 65\%$; $CUT_{max} = 1,3$;

- zonă verde minim 20%;

- regim de înălțime, max: **P+1**;

- alinierea construcțiilor: **se va stabili prin PUZ**;

- edificabilul: **se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Constructorilor;**
- **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.
- potrivit legislației în vigoare;

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

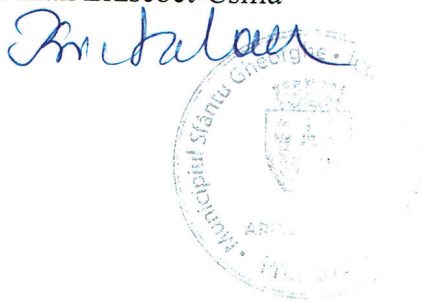
- **toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.**

-**identificarea proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției** (nume/prenume, adresă, nr. telefon/fax, e-mail).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **454** din **03.09.2019**, emis de **Primăria municipiului Sfântu Gheorghe**.

Achitat taxa de **0** lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla



Către Primarul municipiului Sfântu Gheorghe

Nr. din 2016

PRIMĂRIA
Municipiul Sf. Gheorghe
Nr. 62488
Ziua 25 luna 09 anul 2019

CERERE
pentru emiterea avizului de oportunitate

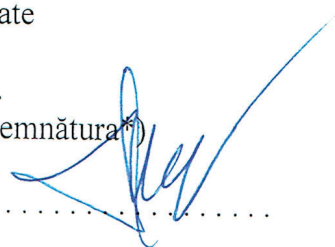
Subsemnatul¹⁾ AL. NEMETU IOSIF, CNP 1520506141043,
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul CV., municipiul/orașul/comuna
SF. GHEORGHE, satul, sectorul -, cod poștal,
str. ȚIBARIEI nr. 19, bl., sc., et., ap.,
telefon/fax 0744 307852, e-mail,
în calitate de/reprezentant al SC MADEXPORT SRL CUI 7699080,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de oportunitate
pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ SCIMBARE DESTINATIE
DIN ZONA AGRICOLA IN ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII,
generat de imobilul⁴⁾ STR. CONSTRUCTOAREI CF 37806
PROPRIETATE SC MADEXPORT SRL SF. GH.

Anexez la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism nr. 417 din 03.09.2019 emis de Primăria
municipiului Sfântu Gheorghe (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral
actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie) DA
- c) Studiul de oportunitate compus din:
- c.1) piese scrise: memoriu tehnic explicativ, care cuprinde:
- prezentarea investiției/operațiunii propuse; DA
 - indicatorii propuși; DA
 - modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă; DA
 - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință;
 - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.
- c.2) piese desenate:
- încadrarea în zonă; DA
 - plan topografic/cadastral cu zona de studiu; DA
 - conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților. DA
- d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de oportunitate

Seria: Nr: /

Semnătură)



CRISTINA



STUDIU DE OPORTUNITATE

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE
DIN ZONA AGRICOLA IN ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII

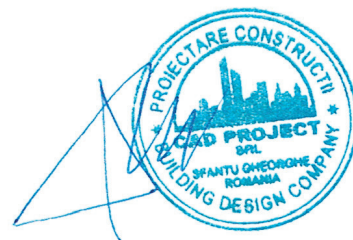
**PENTRU CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE PRODUSE DE PANIFICATIE ,
IMPREJMUIRE SI BRANSAMENT LA UTILITATI PUBLICE**

PROIECT NR. 20/2019

AMPLASAMENT : SF. GHEORGHE, str. Constructorilor, CF 37806

BENEFICIAR : SC MAEXPORT SRL ,Sf.Gheorghe, jud.Covasna
CUI 7699080 , J-14 / 1191 / 1994

PROIECTANT GENERAL : SC CAD PROJECT – SF. GHEORGHE/COVASNA
OCTOMBRIE 2019





Denumire proiect / cod

STUDIU DE OPORTUNITATE PUZ

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE

DIN ZONA AGROCOLA IN ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII
Sf.Gheorghe , str. Constructorilor, CF 37806

20 /2019

Beneficiar de investiție

SC MADEXPORT SRL ,Sf.Gheorghe, jud.Covasna
CUI 7699080 , J-14 / 1191 / 1994

Faza de proiectare

STUDIU DE OPORTUNITATE PUZ

Proiectant general

S.C. CAD PROJECT S.R.L. – Sf. Gheorghe

Şef de proiect

arh. Nemeth Csaba

Data elaborării proiectului

Septembrie 2019





SC PROINVEST SRL

PROIECTARE CONSTRUCTII SI URBANISM – BUILDING DESIGN COMPANY

SFANTU GHEORGHE - str.N.IORGA, nr.4 - Jud.Covasna – ROMANIA
tel.+ fax. 0267- 351399 GSM: 0744 - 307852 e-mail : nemeth@planet.ro



Denumire proiect / cod

**STUDIU DE OPORTUNITATE PUZ
PUZ SCHIMBARE DESTINATIE
DIN ZONA AGRICOLA IN ZONA
INDUSTRIALA SI SERVICII**

20 / 2019

Beneficiar de investiție

**Sf.Gheorghe , Constructorilor, CF 37806
SC MADEXPORT SRL , Sf.Gheorghe, jud.Covasna
CUI 7699080 , J-14 / 1191 / 1994**

Faza de proiectare

**STUDIU DE OPORTUNITATE PUZ
BORDEROU PIESE SCRISE**

FOAIE DE CAPAT-LISTA DE SEMNATURI

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

MEMORIU GENERAL OPORTUNITATE PUZ

CERTIFICAT DE URBANISM , EXTRAS CF

BORDEROU PIESE DESENATE

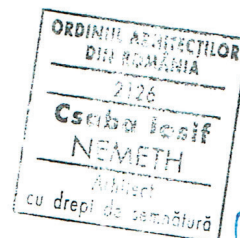
PLAN INCADRARE IN ZONA SI PLAN SIT PROPU

PLAN DE SITUATIE EXISTENT RIDICARE TOPOGRAFICA

IMAGINI PE TEREN

Data elaborării proiectului

OCTOMBRIE 2019



A-01

A-02

A-03

Sef de proiect : arh. Nemeth Iosif

Nota : - toate drepturile de autor privind prezenta documentatie si anexele sale apartin in exclusivitate S.C.PROINVEST SRL
- pe baza drepturilor conferite de Ordonanta nr. 9/2001 a drepturilor de autor , este interzisa refolosirea sau reproducerea
CUI : RO 6605290 , NRC : J-14-932-94 , CONT.BRDE SF.GHEORGHE , CAPITAL SOCIAL : 200 RON



STUDIU DE OPORTUNITATE
PUZ SCHIMBARE DESTINATIE
DIN ZONA AGRICOLA IN ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII
Sf.Gheorghe , str. Constructorilor, CF 37806

MEMORIU DE PREZENTARE

Date de recunoastere a documentatiei

- * Denumirea lucrării : **PUZ SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA AGRICOLA IN ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII**
Sf.Gheorghe , str. Constructorilor, CF 37806
- * Beneficiar : **SC MADEXPORT SRL** ,Sf.Gheorghe, jud.Covasna
CUI 7699080 , J-14 / 1191 / 1994
Sf.Gheorghe , str. Constructorilor,nr.7, tel.0744307852
- * Elaborator : **SC CAD PROJECT SRL , SF.GHEORGHE , RO 4403383**
- * Amplasament : **Sf. Gheorghe,str.Constructorilor,CF 37806**
- * Data elaborării : **Octombrie 2019**

1. Prevederile PUG-lui aprobat , destinația stabilită prin PUG -ul aprobat pentru zona / amplasamentul analizat , teritoriul care face obiectul studiului

Conform PUG și Regulamentul Local de Urbanism aprobat in proiect "PUG SF.GHEORGHE", zona studiată în care se află terenul ce face obiectul prezentei documentatii se află în UTR ZONA AGRICOLA.

Destinatia **nou propusa** în cadrul prezentei documentatii pentru suprafata de **20.000 mp.** aflata in proprietatea **SC MADEXPORT SRL** , pe baza reconversiei functionale **va fi ZONA INDUSTRIALA SI SERVICII**, respectand sistemul de circulatii carosabile de acces din str. Constructorilor , la zona interioara sistematizata .

2. Folosința actuală a amplasamentului studiat

Zona reglementata este in suprafata de **20.000 mp.** compusa din teren cu proprietar unic:

- **SC MADEXPORT SRL din Sf.Gheorghe** , CUI 7699080 , J-14 / 1191 / 1994
Sf.Gheorghe , str. Constructorilor ,nr.7, tel.0744307852

Functionalitatea actuala ZONEI STUDIATE este de **ZONA TEREN AGRICOL si este amplasata in intravilanul Municipiului Sf.Gheorghe.**

Viitoarelor constructii se vor realiza pe o suprafata de teren situata in zona estica a municipiului Sf.Gheorghe ,pe latura sudica a str.Constructorilor , vis a vis de fabrica de panificatie "DIOSZEGI", cu acces carosabil si pietonal din str. Constructorilor.

Zona STUDIATA este slab construit in prezent pe latura sudica a str. Constructorilor, cu constructii in marea majoritate cu caracter industrial.Parte nordica a str. Constructorilor este construita mult mai dens, cu cladiri cu functiuni industriale si servicii.

Pe terenul aflata in proprietatea SC MADEXPORT SRL exista un parcaj , proprietatea SC MADEXPORT,cu spatii de parcare ptr. autocamioanele unitatii.Alte cladiri nu se afla pe terenul studiat.

Amplasamentul are posibilitate de acces pietonal si carosabil direct din str. Constructorilor.

Pe amplasament se afla o linie electrica de joasa tensiune care se va dezafecta sau se va cabla subteran

3. Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin Studiul de Oportunitate

Tema de proiectare propune realizarea unei documentații de urbanism care să reglementeze o reconversie funcțională în vederea creării unei zone industriale și servicii, cu regim mic de înălțime

Dezvoltarea urbană a zonei prin operațiuni de extindere a funcțiilor industriale și servicii existente în zonele adiacente, răspunde cerinței de concentrare a acestor tipuri de activități;

Zona studiată este situată în partea de est a teritoriului intravilan al municipiului Sf.Gheorghe, la sud de str. Constructorilor, arteră majoră de circulație a Municipiului Sf.Gheorghe spre Covasna și Tg. Secuiesc

4. Analiza situației existente privind echiparea tehnico-edilitară a zonei, a amplasamentului analizat

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitară completă.

În zona amplasamentului există rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare menajeră, rețele de alimentare cu energie electrică și rețea de gaz metan de la care se poate face alimentarea cu utilități a noilor construcții.

Este necesară sistematizarea terenului pentru a aduce forma actuală la o formă atractivă plăcută. Această operațiune va consta în lucrări de terasamente și amenajări cai de acces, spații verzi și mobilier urban.

5. Propunerile privind intervențiile urbanistice care se doresc a se realiza, respectiv :

a) Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal.

Suprafața terenului care face obiectul Studiului este **20.000 mp.**

Vecinătățile amplasamentului studiat :

- la Vest, Sud, Est : teren domeniul privat
- la Nord : str. Constructorilor

b) Categoria funcțională propusă, modul de rezolvare a echipării tehnico-edilitare.

Studiul de oportunitate evidențiază :

Studiul de oportunitate se întocmește într-o variantă, pe același amplasament, și propune EXCLUSIV, reconversia / schimbarea destinației suprafeței de teren de 20.000 mp. (proprietate MAEXPORT SRL) DIN ZONA AGRICOLĂ ÎN ZONA INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII, în vederea obținerii categoriei de folosință a terenului care să permită realizarea de investiții cu funcționalitatea de CLADIRI INDUSTRIALE, exclusiv pe această suprafață de teren.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal are o suprafață de 20.000 mp.

2. Funcțiunile propuse pentru zona studiată sunt următoarele :

- clădiri industriale cu profil de producție produse panificație.
- acces carosabil din str. Constructorilor.
- terenul liber se va amenaja cu spații verzi puternic plantate
- terenul se va împrejmui pe toate laturile cu gard transparent și plantații de protecție

3. Dotări de interes public necesare : accese, parcaje, utilități;

Accesul principal în zona studiată se face direct din str. Constructorilor.

Se vor executa racorduri la rețelele edilitare existente de apă, canal menajer și pluvial, gaz metan și energie electrică din rețelele existente în str. Constructorilor.

c) Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare :

Elaborarea documentației P.UZ. este obligatorie în vederea schimbării de destinație din **ZONA TEREN AGRICOL ÎN ZONA INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII**. Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate prin grad ridicat de complexitate sau prin dinamică urbană accentuată.

6. Justificarea oportunității realizării investițiilor solicitate

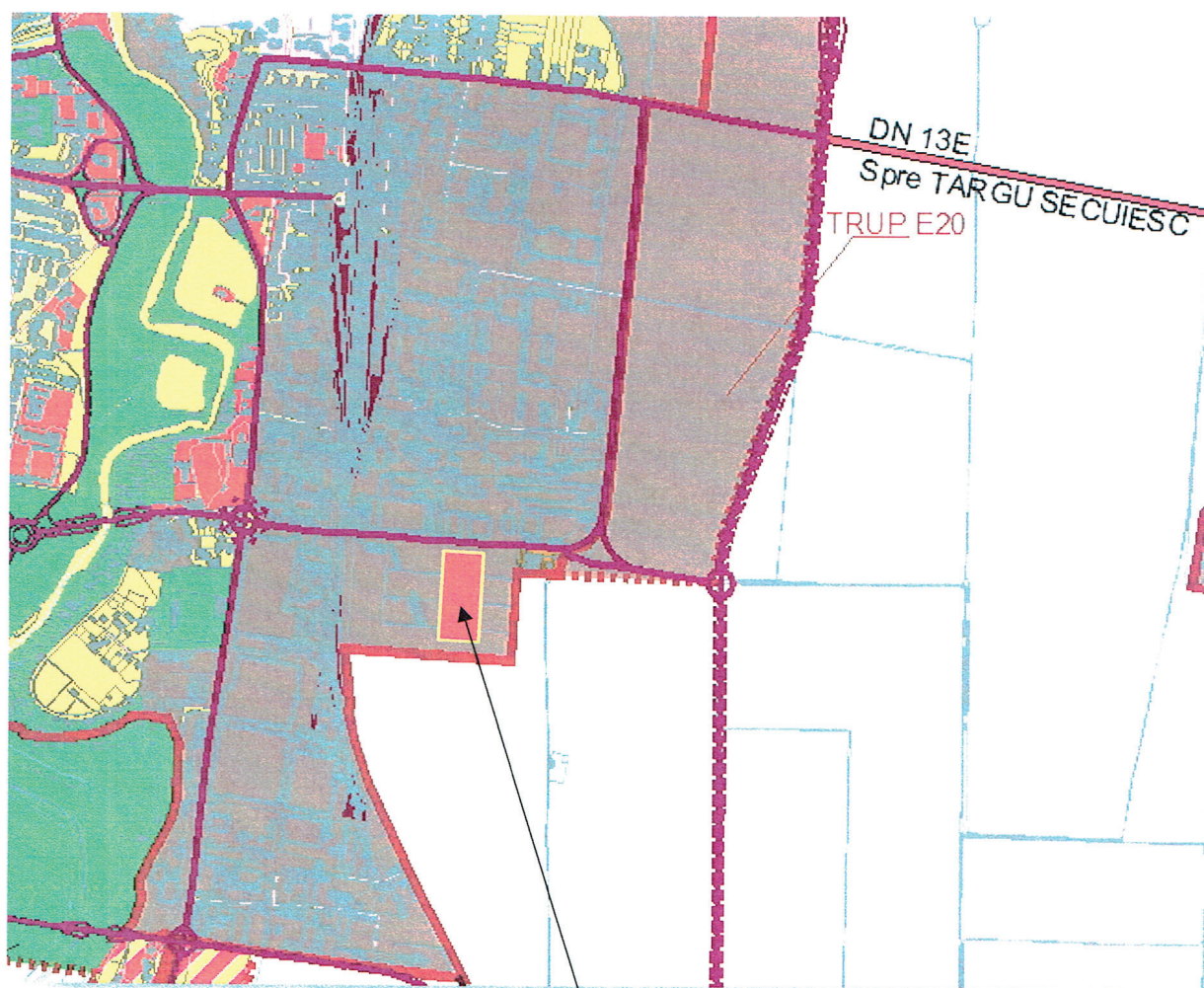
Din prevederile ce decurg în urma aprobării documentației de urbanism faza PUZ se pot naște teme de proiectare pentru realizarea investițiilor care pot duce la îmbunătățirea infrastructurii de circulație și edilitară pentru zona studiată : proiecte pentru drumuri , sistematizare verticală , alimentare cu apă , canalizare pe noile trasee de circulații propuse , lucrări de branșamente , etc.

Elaboratorul documentației va participa și susține documentația de urbanism la toate dezbaterile publice și întrunirile care vor fi organizate pe parcursul elaborării documentației.

Se vor stabili cu claritate lucrările care vor fi realizate prin grija și din fondurile beneficiarilor , după caz.

După obținerea Avizului de oportunitate al Municipiului Sf. Gheorghe , se va trece la întocmirea documentației faza PUZ .

In cadrul documentatiei PUG Sf.Gheorghe, aflata in curs de avizare, zona studiata in prezentul PUZ este prevazuta a fi zona industriala.



Sef de proiect
arh. urbanist Nemeth Csaba Iosif



Octombrie 2019

IMAGINI FOTO CU AMPLASAMENTUL STUDIAT PUZ



VEDERI DINSPRE STR. CONSTRUCTORILOR



Octombrie 2019.
arh.Nemeth Iosif



ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 56783 din 13-09-2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 454 din 03.09.2019

În scopul: IMPOSIBILITATE EMITERE CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU:
CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE, IMPREJMUIRE SI
BRANSAMENT LA UTILITATI PUBLICE

Ca urmare a Cererii adresate de MADEXPORT SRL

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul , sectorul , cod poștal 520077 , str. CONSTRUCTORILOR
nr. FN bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0741-919671/ , email
înregistrată la nr. 56783 din 30.08.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul
cod poștal 520077 , str. CONSTRUCTORILOR

nr. FN , 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. 6 / 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 367 / 29.11.2018

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: 37806

Nr. Top CAD. 37806

IMOBIL IN PROPRIETATEA SC MADEXPORT SRL, SITUAT IN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA UNITATI AGRICOLE
FOLOSINTA ACTUALA ARABIL
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C"

3. REGIMUL TEHNIC:

- CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 367/ 2018, FUNCTIUNEA ZONEI AGRICOLA NU ESTE COMPATIBILA CU CEA SOLICITATA - HALA DE PRODUCTIE PENTRU PRODUSE DE PANIFICATIE-

- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, PANA LA ELABORAREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM

SUBZONA CONFORM P.U.G. - U.T.R. 40

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):

ELABORAREA UNEI DOCUMENTATII DE URBANISM

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

IMPOSIBILITATE EMITERE CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU: CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENT LA UTILITATI PUBLICE

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: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

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

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

☐ 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:

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

L.S.

Secretar

KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef

BIRTALAN ERZSEBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: 207,00 lei, conform Chitanței nr. 41840 din 30.08.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 13.09.2019

ROMANIA

IDENTITY
CARD

SERIA KV NR 332317

N4J5T

Name/Nom/Last name

NÉMETH

Prenume/Prenom/First name

CSABA-IOSIF

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc nasterie/Lieu de naissance/Place of birth

Com. Sînmartin Jud. Harghita

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Sfântu Gheorghe Jud. Covasna

Str. Tigaretei nr.19

Emisă de/Delivree par/Issued by

Valabilitate/Validite Validity

26.05.14-06.05.2074

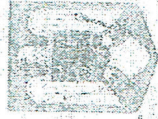
279  CV[illegible]

KV332317<4R0U5205062M740506211410438

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI

DE PELĂNGĂ TRIBUNALUL COVASNA.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: MADEXPORT S.R.L.

Sediu social: SFÂNTU GHEORGHE, Str. CONSTRUCTORILOR, Nr. 7, Județul COVASNA

Activitatea principală: Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie - 1071

Cod Unic de înregistrare: 7699080 din data de: 13.09.1995

Nr. de ordine în registrul comerțului: J14/1191/20.12.1994

Data eliberării: 17.09.1995

DIRECTOR,

Sodina Elena COTFAS

Seria Nr. 2280080



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37806 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 27727
Ziua 29
Luna 08
Anul 2019



Cod verificare
100072767935

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37806	20.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38300 / 11/12/2014		
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare 1904, din 09/12/2014 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) S.C MADEXPORT S.R.L. SF.GHEORGHE, CIF:7699080		

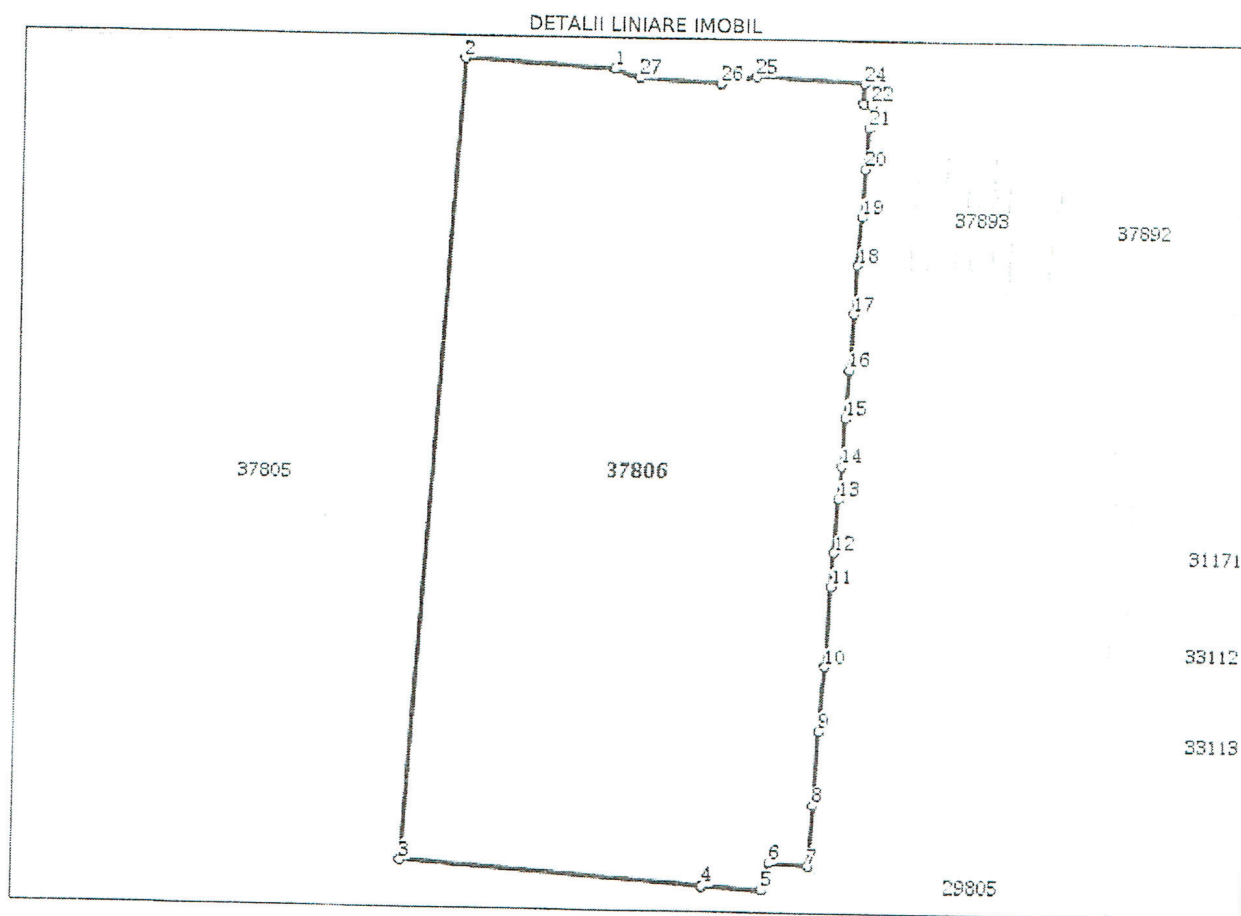
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37806	20.000	

* 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	arabil	DA	20.000	-	-	-	teren împrejmuit la N si E

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.773
3	4	74.012
5	6	6.725
7	8	15.323
9	10	16.205
11	12	8.476

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	200.981
4	5	14.667
6	7	9.568
8	9	18.333
10	11	20.331
12	13	13.642

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	8.299
15	16	11.976
17	18	11.963
19	20	12.112
21	22	5.834
23	24	4.999
25	26	8.846
27	1	6.6

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	12.14
16	17	14.007
18	19	12.281
20	21	10.13
22	23	2.0
24	25	26.559
26	27	19.855

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 29/08/2019, 15:33

JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SF. GHEORGHE

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 454 din 03.07.19

Amplasat pe:
Fondul

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-4-I

scara 1:5.000



loc. Sfântu Gheorghe



JUDEȚUL COVASNA
BIROUL DE DOCUMENTE
SECRETE
Nr. 1199 din 20.07.12

Pentru conformitate
cu originalul