


ANEXA PIESE SCRISE



 PLANSHOW S.R.L.	SF. GHEORGHE, 520023, str. GÖDRI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui. RO 33168397, nr. reg. com. J14/125/2014, tel: +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro	MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE	Pr. nr. 09 / 2024
Titlu proiect: AMENAJARE CLĂDIRE EDUCAȚIONALĂ ȘI EXPOZIȚIONALĂ	Beneficiar: Localitate: jud. CV, Mun. SFÂNTU GHEORGHE, str. KÓS KÁROLY, nr. 21-25	Faza: D.A.L.I.	

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 40030 din 19.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 579 din 16.12.2024

În scopul: AMENAJARE CLADIRE EDUCATIONALA SI EXPOZITIONALA

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE

satul , sectorul , cod poștal 520042 , str. 1 DECEMBRIE 1918

nr. 2 bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax / , email

înregistrată la nr. 68042 din 11.12.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA

municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul

cod poștal 520055 , str. KÓS KÁROLY

nr. 21-25, bl. , sc. , et. , ap.

sau identificat prin Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995

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

nr. 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: 43672

Nr. Top CAD: 43672, 43672-C14

Imobil în proprietatea Mun. Sf. Gheorghe, cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Mun.Sf. Gheorghe. Imobilul se afla în intravilanul municipiul Sf. Gheorghe, fiind monumentul istoric Ansamblul "Fabrica de Tutun" cod LMI CV-II-a-A-13107, clădirea C14 (fosta clădire administrativă) cod. LMI 13107.06. conform LMI a Jud. Covasna din 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 28.725 MP, ANSAMBLUL FABRICII DE TIGARETE

DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBAT PRIN HCL 367/2018: ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE (ZI.7)

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 472/2024.

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR.367/2018 - Subzona - UTR 7 (ZI)

Zona industrială

- Obiectul de investitie vizeaza reabilitarea si cladirii "Corp administrativ si laborator" inscrisa in CF sub nr. cadastral 43672-C14 si amenajarea unor alei pietonale si spatii pentru petrecerea timpului in aer liber in jurul cladirii C14. - Functiunea dominanta a zonei: constructii industriale. - In conditiile art. 2, alin (4), lit. a3. se permite schimbarea folosintei constructiilor existente, daca noua folosinta corespunde prevederilor RLU, PUG aprobat. - Functiuni complementare admise: unitati agricole, servicii, accese pietonale si carosabile, retele tehnico-edilitare. -Alte conditii de construire vezi in extrasul din RLU si Plansa UTR 7 anexate certificatului de urbanism, din care fac parte integranta.

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:

AMENAJARE CLADIRE EDUCATIONALA SI EXPOZITIONALA

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**

4. 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

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

a) certificatul de urbanism (copie)

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 (2 exemplare originale):

- ☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- ☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe
- ☒ Verificare la toate cerințele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)
- ☒ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- ☒ alimentare cu apă ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie termică
- ☒ canalizare ☒ salubritate ☐ transport urban
- ☒ alimentare cu energie electrică ☒ gaze naturale **Alte avize/acorduri:**

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna
- ☐ protecția civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jud Covasna
- ☒ sănătatea populației - Direcția de sănătate publică județul Covasna

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

- DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA

d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)

- ☒ Studiu Geotehnic ☐ Studiu de însorire
- ☐ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1
- ☒ Raport de expertiză tehnică ☒ Raport de audit energetic

e) ☒ Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – A.P.M. Covasna

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ☐ Taxă autorizație de construire/desființare
- ☒ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Achitat taxa de: **Scutit de taxa**, conform Chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 19.12.2024.

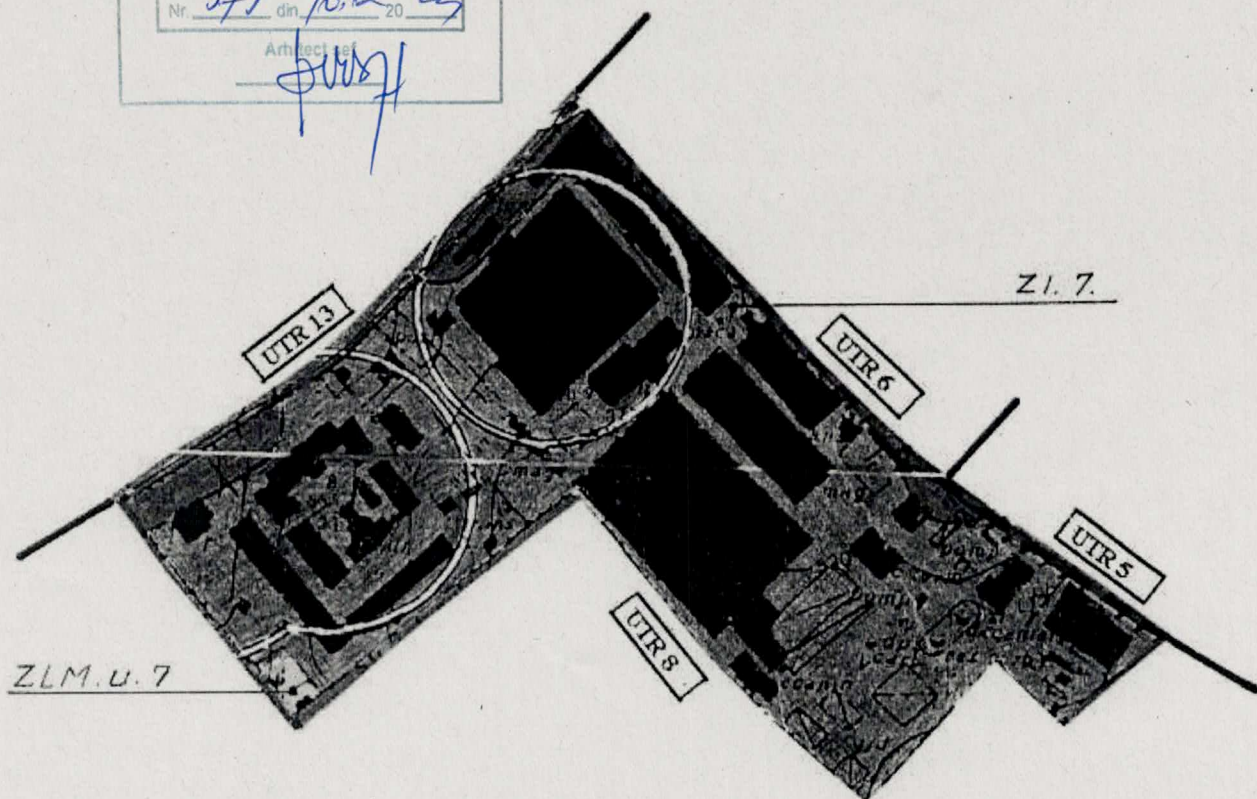
UTR 7

JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
SFÂNTU GHEORGHE

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 579 din 16.12 2027

Arhitect [Signature]



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43672 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	14058
Ziua	10
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188395720



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43672	28.725	(observatiile sunt pe linia urmatoare)
Teren imprejmuit partial: limita conventionala intre punctele 1-2, 2-108 pe latura de nord, limita conventionala intre punctele 108-106, 106-89, 89-93, 93-95, 98-52, zidul constructiilor intre punctele 95-98 pe latura de est, limita conventionala, gard zidit intre puctele 52-56, 58-60, gard plasa intre punctele 56-57, limita conventionala intre punctele 57-58, 61-62, zidul constructiilor intre punctele 60-61 pe latura de sud, gard din fier forjat cu fundatie de beton si poarta intre punctele 62-1 pe latura de vest, numerotarea punctelor conform PAD.			

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	43672-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1711 mp; Corpul principal (productie), (fosta Cladire de productie cu hala de fabricatie),(monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 6844 mp
A1.2	43672-C2	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:580 mp; Cladire de productie extindere, edificat in anii 1993-1994, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 2320 mp
A1.3	43672-C3	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:1029 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat in anul 1933, regimul de inaltime: D+P+3, Suprafata construita desfasurata: 5145 mp
A1.4	43672-C4	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:990 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat in anul 1933, regimul de inaltime: D+P+3, Suprafata construita desfasurata: 4950 mp
A1.5	43672-C5	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:128 mp; Rezervor apa si statie pompe, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 128 mp
A1.6	43672-C6	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:639 mp; Depozit produse finite si rampa, edificat in anii 1902 - 1910, regimul de inaltime: P+2, Suprafata construita desfasurata: 1875 mp
A1.7	43672-C7	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.8	43672-C8	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:694 mp; Atelier mecanic, edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+M, Suprafata construita desfasurata: 1090 mp
A1.9	43672-C9	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:237 mp; Atelier electric si lacatuserie, edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 474 mp
A1.10	43672-C10	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:171 mp; Centrala termica (fosta Centrala aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat in anul 1967, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 171 mp
A1.11	43672-C11	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; Tablou electric, edificat in anii 1926 - 1927, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 48 mp
A1.12	43672-C12	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; Turn racire, edificat in anul 1928, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 17 mp
A1.13	43672-C13	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:643 mp; Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese si materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat in anii 1902 - 1910, regimul de inaltime: P+2, Suprafata construita desfasurata: 1877 mp

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.14	43672-C14	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:586 mp; Corp administrativ si laborator (fosta cladire administrativa) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P+1, Suprafata construita desfasurata: 938 mp
A1.15	43672-C15	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:50 mp; Turn apa, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat in anul 1907, regimul de inaltime: P+5, Suprafata construita desfasurata: 300 mp
A1.16	43672-C16	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; Fantana arteziana, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 26 mp
A1.17	43672-C17	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; Casa poarta, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 43 mp
A1.18	43672-C18	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Statie de ventilare, edificat in anul 1908, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 106 mp
A1.19	43672-C19	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:500 mp; Teren sport, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 500 mp
A1.20	43672-C20	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Vestiar, edificat in anul 1971, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.21	43672-C21	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; Statie de clorizare, regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 9 mp
A1.23	43672-C23	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 21	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; Imprejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat in anii 1902 - 1910 regimul de inaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 82 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 43672 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13086 / 11/04/2024		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 134, din 28/03/2024 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 43672 a imobilului cu numarul cadastral 43672 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 43359 inscris in cartea funciara 43359;	A1
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 16843, din 11/03/2021 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE;		
B3	se notează caracterul de " MONUMENT ISTORIC " a imobilului înscris în cartea funciară nr. 27660 Sf.Gheorghe	A1.1, A1.3, A1.4, A1.10, A1.13, A1.14, A1.15, A1.23
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 8140 din 11/03/2021;		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 1301, din 18/06/2021 emis de NP SAVU ALIN - GABRIEL, cerere de reexaminare a incheierii de respingere nr. 18398/24.06.2021;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.23
1) MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, CIF:04404605		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, A1.19, A1.20, A1.21, A1.23
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, CIF:26752503		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43359/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 26433 din 12/07/2023; pozitie transcrisa din CF 42645/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 9411 din 25/03/2022; pozitie transcrisa din CF 27660/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 19643 din 06/07/2021;		

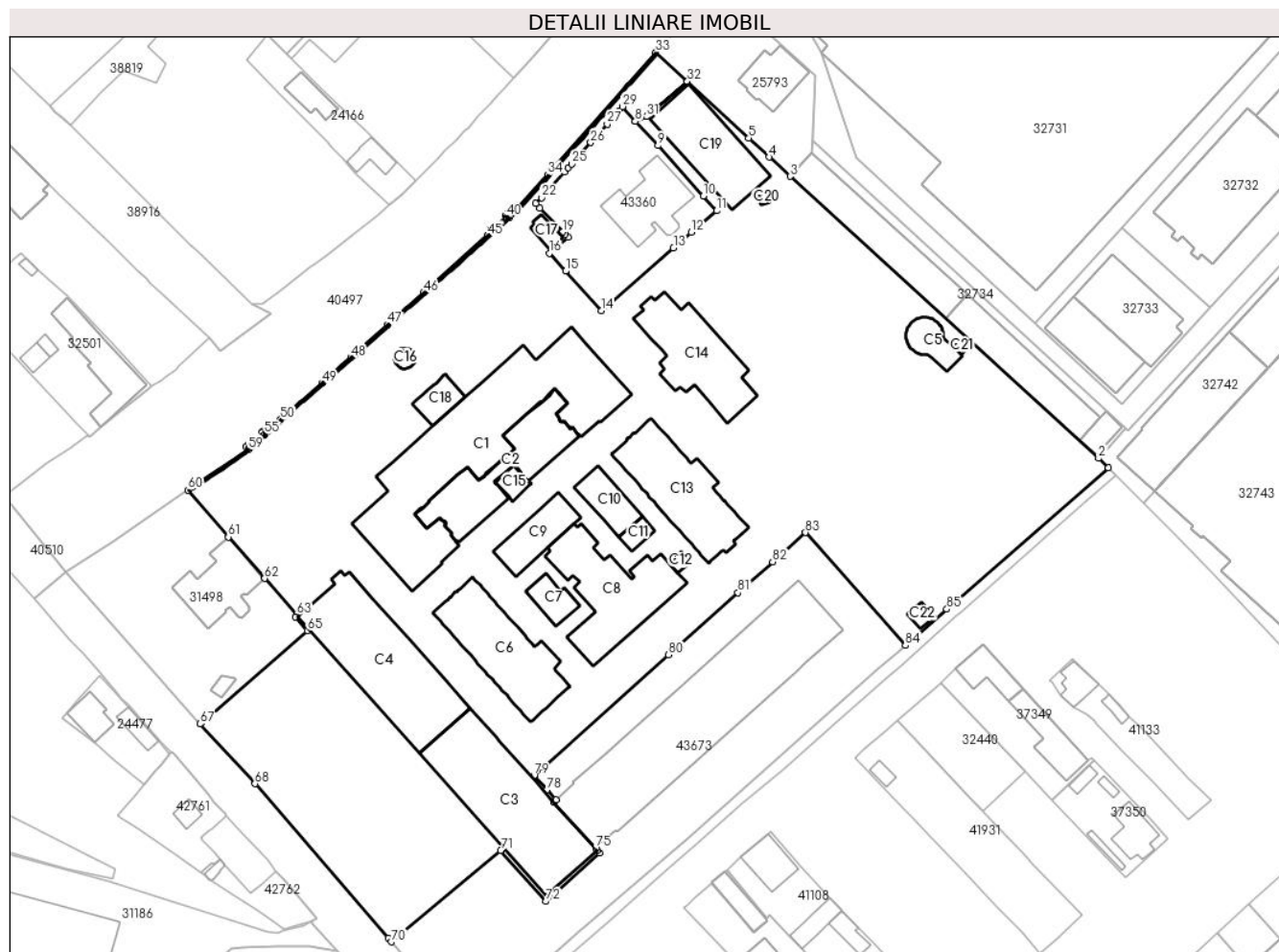
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43672	28.725	Teren împrejmuit partial: limita conventionala intre punctele 1-2, 2-108 pe latura de nord, limita conventionala intre punctele 108-106, 106-89, 89-93, 93-95, 98-52, zidul constructiilor intre punctele 95-98 pe latura de est, limita conventionala, gard zidit intre puctele 52-56, 58-60, gard plasa intre punctele 56-57, limita conventionala intre punctele 57-58, 61-62, zidul constructiilor intre punctele 60-61 pe latura de sud, gard din fier forjat cu fundatie de beton si poarta intre punctele 62-1 pe latura de vest, numerotarea punctelor conform PAD.

* 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 constructii	DA	28.725	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	43672-C1	construcții industriale și edilitare	1.711	Cu acte	S. construita la sol:1711 mp; Corpul principal (productie), (fosta Cladire de productie cu hala de fabricatie),(monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.01) edificat in anul 1908, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 6844 mp
A1.2	43672-C2	construcții industriale și edilitare	580	Cu acte	S. construita la sol:580 mp; Cladire de productie extindere, edificat in anii 1993-1994, regimul de inaltime: D+P+2, Suprafata construita desfasurata: 2320 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	43672-C3	construcții industriale și edilitare	1.029	Cu acte	S. construită la sol:1029 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfasurată: 5145 mp
A1.4	43672-C4	construcții industriale și edilitare	990	Cu acte	S. construită la sol:990 mp; Depozit tutun, (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.05) edificat în anul 1933, regimul de înălțime: D+P+3, Suprafața construită desfasurată: 4950 mp
A1.5	43672-C5	construcții anexa	128	Cu acte	S. construită la sol:128 mp; Rezervor apă și stație pompe, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 128 mp
A1.6	43672-C6	construcții industriale și edilitare	639	Cu acte	S. construită la sol:639 mp; Depozit produse finite și rampă, edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfasurată: 1875 mp
A1.7	43672-C7	construcții anexa	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Depozit laminate usoare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 106 mp
A1.8	43672-C8	construcții industriale și edilitare	694	Cu acte	S. construită la sol:694 mp; Atelier mecanic, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+M, Suprafața construită desfasurată: 1090 mp
A1.9	43672-C9	construcții industriale și edilitare	237	Cu acte	S. construită la sol:237 mp; Atelier electric și lacătuserie, edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfasurată: 474 mp
A1.10	43672-C10	construcții industriale și edilitare	171	Cu acte	S. construită la sol:171 mp; Centrală termică (fosta Centrală aer comprimat) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.04), edificat în anul 1967, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 171 mp
A1.11	43672-C11	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; Tablou electric, edificat în anii 1926 - 1927, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 48 mp
A1.12	43672-C12	construcții industriale și edilitare	17	Cu acte	S. construită la sol:17 mp; Turn racire, edificat în anul 1928, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 17 mp
A1.13	43672-C13	construcții industriale și edilitare	643	Cu acte	S. construită la sol:643 mp; Depozit piese de schimb (fosta Magazie de piese și materiale cu 2 rampe) (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.03), edificat în anii 1902 - 1910, regimul de înălțime: P+2, Suprafața construită desfasurată: 1877 mp
A1.14	43672-C14	construcții administrative și social culturale	586	Cu acte	S. construită la sol:586 mp; Corp administrativ și laborator (fosta clădire administrativă) (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.06) edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P+1, Suprafața construită desfasurată: 938 mp
A1.15	43672-C15	construcții industriale și edilitare	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; Turn apă, (monument istoric, cod LMI: CV-II-M-A-13107.02) edificat în anul 1907, regimul de înălțime: P+5, Suprafața construită desfasurată: 300 mp
A1.16	43672-C16	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol:26 mp; Fântână arteziană, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 26 mp
A1.17	43672-C17	construcții anexa	43	Cu acte	S. construită la sol:43 mp; Casa poartă, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 43 mp
A1.18	43672-C18	construcții industriale și edilitare	106	Cu acte	S. construită la sol:106 mp; Stație de ventilație, edificat în anul 1908, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 106 mp
A1.19	43672-C19	construcții administrative și social culturale	500	Cu acte	S. construită la sol:500 mp; Teren sport, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 500 mp
A1.20	43672-C20	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Vestiar, edificat în anul 1971, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 9 mp
A1.21	43672-C21	construcții anexa	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; Stație de clorizare, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfasurată: 9 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.22	43672-C22	construcții industriale și edilitare	30	Fara acte	S. construită la sol:30 mp; Post trafo,(fara acte) regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 30 mp
A1.23	43672-C23	construcții anexa	82	Cu acte	S. construită la sol:82 mp; Imprejmuire (monument istoric, cod LMI: CV-II-m-A-13107.09) edificat în anii 1902 - 1910 regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 82 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.76	2	3	117.638	3	4	8.04
4	5	7.828	5	6	23.538	6	7	15.136
7	8	3.495	8	9	9.316	9	10	19.138
10	11	5.57	11	12	9.315	12	13	6.696
13	14	26.953	14	15	15.008	15	16	6.755
16	17	6.937	17	18	1.108	18	19	1.0
19	20	9.317	20	21	1.701	21	22	2.308
22	23	9.66	23	24	1.544	24	25	1.499
25	26	8.097	26	27	6.942	27	28	5.026
28	29	1.575	29	30	5.495	30	31	3.495
31	32	15.134	32	33	12.064	33	34	46.084
34	35	13.587	35	36	2.415	36	37	0.564
37	38	0.555	38	39	0.57	39	40	0.568
40	41	5.752	41	42	0.509	42	43	0.637
43	44	0.442	44	45	1.121	45	46	24.167
46	47	13.533	47	48	13.877	48	49	10.891
49	50	15.541	50	51	4.905	51	52	0.803
52	53	0.749	53	54	0.437	54	55	0.845
55	56	5.203	56	57	1.032	57	58	1.027
58	59	1.028	59	60	20.392	60	61	17.405
61	62	15.527	62	63	13.616	63	64	0.702
64	65	5.227	65	66	39.406	66	67	0.544
67	68	22.849	68	69	57.466	69	70	1.287
70	71	40.224	71	72	19.208	72	73	20.364
73	74	1.027	74	75	0.621	75	76	17.723
76	77	0.878	77	78	3.79	78	79	5.41
79	80	50.84	80	81	26.217	81	82	13.072
82	83	12.345	83	84	42.496	84	85	15.489
85	1	60.449						

** 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 ANCPİ 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,

10/04/2025, 13:02

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

JUD COVASNA MRJ Sfântu Gheorghe cod postal: 52008
Str 01.Decembrie 1918 nr.2
Autorizatie:LEGEA NR.70/1991; 30-1/35031

Emitent
Director (general)

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătitor de TVA din data de:

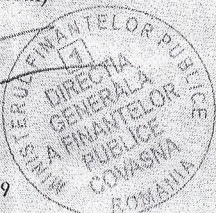
Data emiterii:

18-07-2006

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Semnătura

Cod 14.13.20.99





Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFĂNTU-GHEORGHE
COMPARTIMENTUL URBANISM**

Ca urmare a cererii adresată de Antal Árpád-András reprezentant al Municipiului Sfântu-Gheorghe înregistrată la TEGA S.A cu nr. 5463/10.04.2025, se emite

ACORDUL ÎN PRINCIPIU

Privind serviciul de salubritate, în scopul: amenajare clădire educațională și expozițională pentru imobilul situat în jud. Covasna municipiul Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly, nr.21-25 identificat prin Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I.

Menționăm că efectuarea serviciul de colectare și transport deșeuri menajere se solicită de către utilizator prin contract de salubritate încheiat cu operatorul de salubritate. Încheierea contractului de salubritate este obligația utilizatorului.

În prezentul acord, operatorul utilizează datele Dvs. cu caracter personal în vederea ducerii la bună îndeplinire a obiectului prezentului acord în conformitate cu Regulamentul European nr. 679/2016, privind prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Cu stimă,

Director General
Máthé László

Director Economic
Vajna Kinga Enikő



520032,
Sf. Gheorghe,
str. Crângului, nr.1

T 0367/401911
T/F 0367/401912
M office@tega.ro

J14/295/1996
C.U.I. RO 8670570
ap. soc. 1228450 RON



N.M.M.2ex



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

Direcția Județeană de Mediu Covasna

**Clasarea notificării
Nr. 70/15.04.2025**

Ca urmare a solicitării depuse de către **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, pentru proiectul **"AMENAJARE CLĂDIRE EDUCAȚIONALĂ ȘI EXPOZIȚIONALĂ"** propus a fi amplasat în județul Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Kos Karoly, nr. 21-25, înregistrată la DJM Covasna cu nr. 3031 din data de 14.04.2025,

- în urma verificării amplasamentului proiectului (după caz), a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism conform Certificatului de Urbanism nr. 579 din 16.12.2024, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- proiectul 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Direcția Județeană de Mediu Covasna, în baza Legii nr. 292/2018 decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

**Director Executiv,
Ing. Neagu Gheorghe**

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

Coordonator CFM,
Ing. Ghican Oana-Elena



Întocmit
ecol. Balázsi Beáta

Direcția Operațională
Departament Menținanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cati Gherghe

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Strada 1 Decembrie 1918, nr. 2
Municipiul Sfântu Gheorghe
Județul Covasna

Nr/data: 69297 / 320970287 / 30.04.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **69297 / 320970287** din **28.04.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de construire – amenajare clădire educațională și expozițională - în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, nr. 21-25**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 09/2024, elaborat de Plan Show SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Prin lucrările propuse **pot fi afectate** racordul de gaze naturale, postul de reglare – măsurare (PRM) și/sau instalația de utilizare gaze naturale (IUGN), care alimentează imobilul existent; după caz, acestea se vor închide înaintea începerii lucrărilor și se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și a Legii nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, prin grijă dvs.

Instalația de utilizare gaze naturale care alimentează imobilul se află în întreținerea și exploatarea consumatorului.

Atât dvs. cât și constructorul aveți obligația de a proteja instalațiile de utilizare interioare și exterioare gaze naturale, racordul și postul de reglare – măsurare existente pe toată durata lucrărilor.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL**Condiționat de respectarea următoarelor măsuri de siguranță**

1. Înainte de începerea lucrărilor propuse se va solicita în scris cu minim 48 de ore **Distrigaz Sud Rețele, Sector Sfântu Gheorghe, FOL Complex Sf. Gheorghe și la telefon : 0746225389 pe Sef FOL: Adrian Ion Pipoș**, pentru sistarea furnizării gazelor naturale și ridicarea aparatului de măsură, a postului de reglare cu/fără dezafectare/reampasare racord (**după caz, în funcție de situația din teren**), pe durata executării lucrărilor.
2. Lucrările de reampasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (**dacă situația din teren o impune**) se realizează de beneficiarul prezentului aviz, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare

- la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
3. Este interzisă utilizarea conductelor /instalațiilor de utilizare gaze naturale aparente pentru orice alte scopuri, cum ar fi:
 - a. legarea la pământ a altor instalații;
 - b. realizarea prizelor de protecție electrică;
 - c. susținerea cablurilor și / sau conductorilor electrici, indiferent de tensiune și curent;
 - d. agățarea sau rezemarea unor obiecte.
 4. Conductele instalațiilor de utilizare gaze naturale vor fi protejate împotriva degradării prin:
 - e. lovire directă sau trepidații;
 - f. contactul cu lichide corozive;
 - g. contactul îndelungat cu apă;
 - h. radiație sau conducție termică.
 5. Amenajările interioare și/sau exterioare în cazul în care vor afecta instalația de utilizare a gazelor naturale, atât ca traseu cât și ca destinație a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
 6. În vederea proiectării, verificării proiectului tehnic, execuției și recepției tehnice a instalației de utilizare a gazelor naturale modificată, veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) pentru proiectarea și/sau execuția instalațiilor de utilizare a gazelor naturale. Lista cu operatorii economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile Recepție Clienți ale DGSR.
 7. La întocmirea documentațiilor tehnice se vor respecta prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018, STAS 8591/1/1997, Ordinului ANRE nr. 156/2020 pentru aprobarea Procedurii privind proiectarea, verificarea proiectului tehnic, execuția, recepția tehnică și punerea în funcțiune a instalației de utilizare a gazelor naturale, precum și a Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
 8. Contravaloarea lucrărilor de dezafectare și reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare precum și cele de modificare a instalației de utilizare a gazelor naturale, va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.
 9. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.
 10. **Orice avarie a rețelei de distribuție gaze naturale trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.**
 11. În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
 12. Vă atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
 13. Avarierea sau deteriorarea componentelor sistemului de distribuție gaze naturale, precum și nerespectarea Normelor tehnice privind zonele de protecție și siguranță a acestora, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suporta consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
 14. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Acesta se va obține numai după depunerea documentațiilor specifice, în baza soluțiilor de racordare evidențiate pe planurile de situație și însoțite de memoriile tehnice de specialitate.

15. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.
16. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. **579** din **16.12.2024**, eliberat de **Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna**.

Marian Cătălin ILIE DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL Cati Gherghe

Șef Departament Direcția Operațională
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ Departament Măntenenanță
Specializată
(1)

Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- plan de situație scara 1:500 printat în format A3;
- plan GIS al DGSR scara 1:1000 printat în format A3;
- Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;
- Flyer DGSR;
- [factura număr 1905534612](#).

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Sf.Gheorghe-Fagaras
Adresa: Str. Fabricii nr. 3, Sfintu Gheorghe
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
Strada:1 DECEMBRIE 1918, nr.2, loc:SFANTU GHEORGHE
CodP:520008
Judetul: Covasna
Cod client: 600010631593
Cont contr:2003930067
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.: 4404605
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905534612/28.04.2025**Cota T.V.A.19,00%**

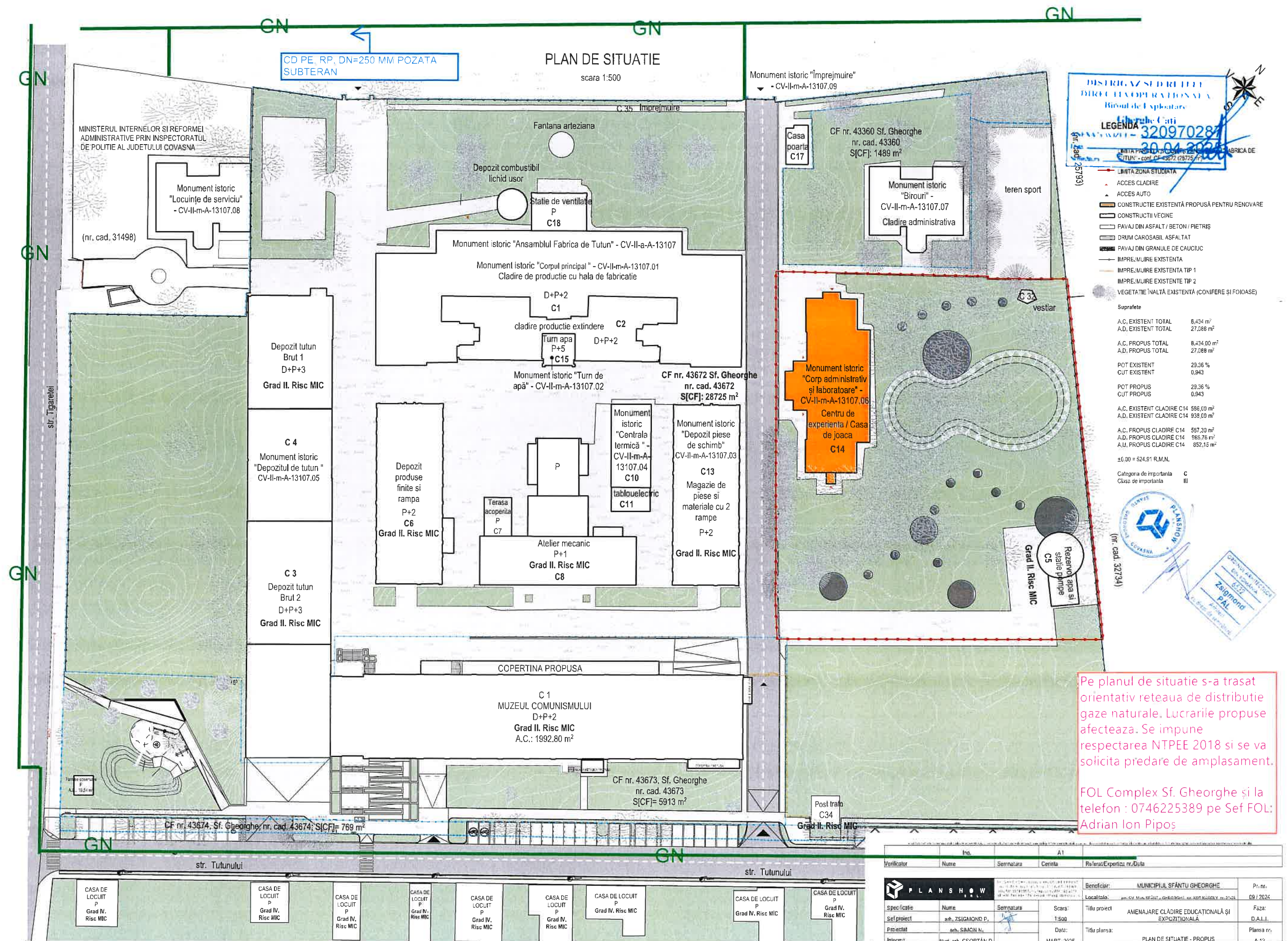
Detalii necesare platii Numar factura: 1905534612 Cod client: 600010631593	Data factura: 28.04.2025	Notificare: 000320970287 Adresa amplasament Jud. CV Loc. SFANTU GHEORGHE Str. KOS KAROLY Nr. 21-25
---	---------------------------------	--

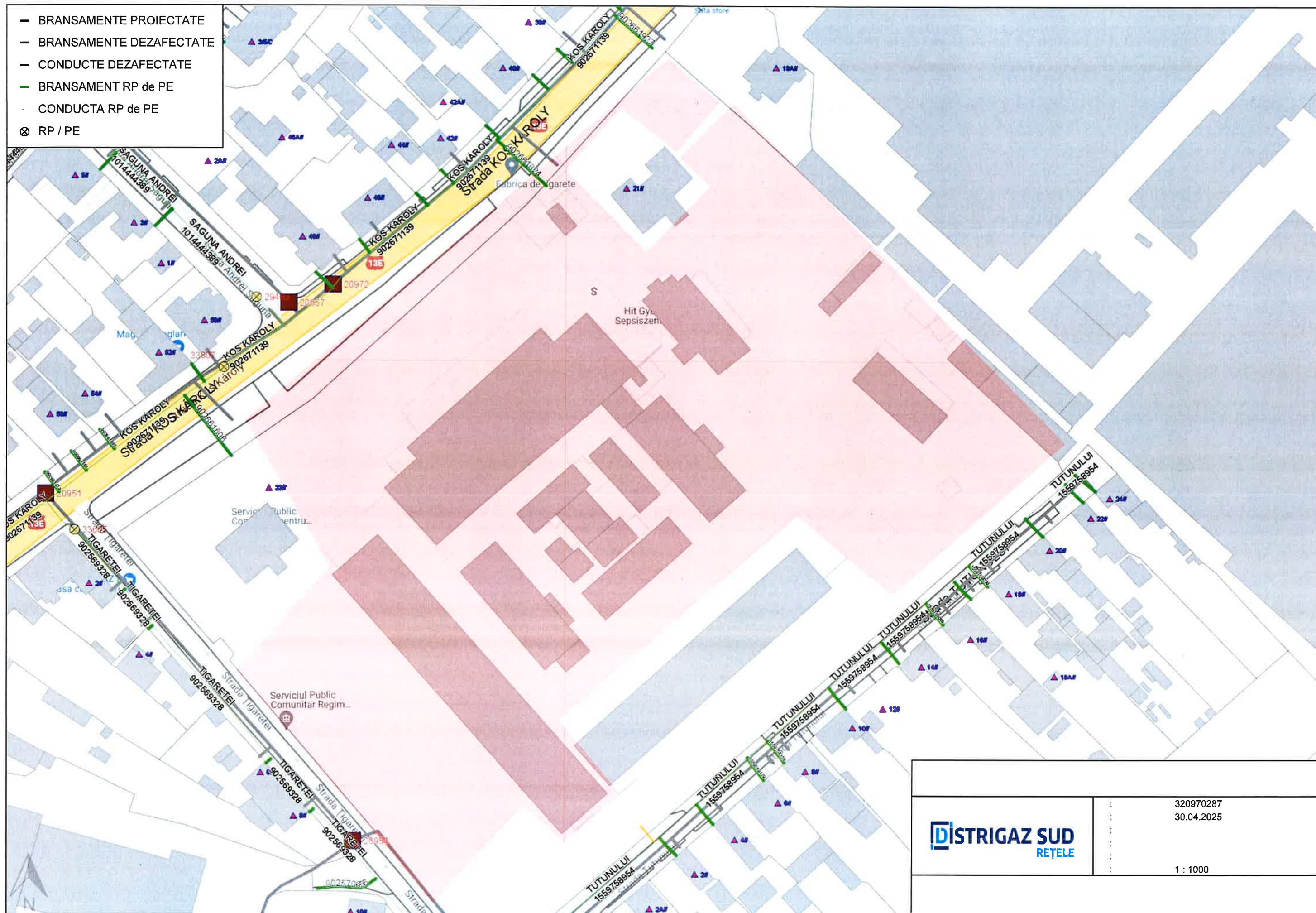
Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex (limita maxima)	BUC	1,000	1.014,75	1.014,75	192,80

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare 1.014,75	TVA 192,80
Total 1.207,55	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal





MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46



INFORMAȚII UTILE PRIVIND PREVENIREA AVARIILOR ASUPRA REȚELEI DE GAZE NATURALE



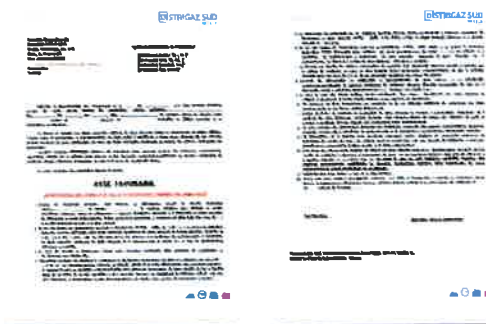
Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308833, capital social 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



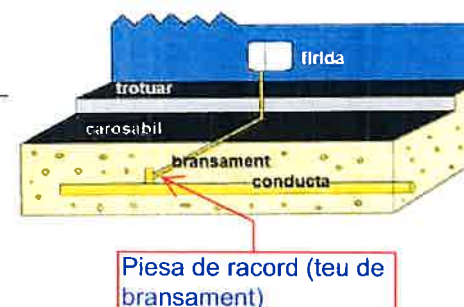
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar branșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul branșamentului.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcasele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcase cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcase cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

OPERATOR REGIONAL

JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA

SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520092 Sfântu Gheorghe
str. Rednik nr.1



Nr. Inreg.com. J1996000284148;

CUI RO 8574327

Capital social: 18418301,50 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 315400

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

Nr. 3415/ 05.05.2025

S.T.

Către,
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
str. 1 Decembrie 1918 nr.2
tel.0267315432,info@sepsi.ro

Referitor la documentația d-voastră prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru „**AMENAJARE CLADIRE EDUCATIONALA EXPOZITIONALA**” situat în mun. Sf. Gheorghe, str. Kos Karoly nr.21-25, CF43672-C14, Certificat de urbanism nr.579 /16.12.2024 valabil 24 luni, alăturat vă restituim un ex. din plan de incadrare și planul de situație cu următoarele precizări:

Alăturat vă înaintăm planșele AA-48/2025 și CM- 37/2025, pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă și canalizare existente în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată, cu următoarele precizări :

1. Traseul exact al rețelelor hidroedilitare de apă potabilă și canalizare vor fi identificate la fața locului, cu ocazia predării amplasamentului precum și cu ocazia acordării asistenței tehnice.
2. Lucrările propuse **afectează** conductele de **apă potabilă și canalizare menajera** publice.
3. În urma analizării documentației depuse și având în vedere importanța deosebită a rețelelor de alimentare cu apă potabilă și de canalizare precum și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT NR.3415 / 2025

1. Înainte de începerea lucrărilor cu 48 de ore, este necesar ca executantul lucrării să anunțe organizația noastră la adresa : Sf. Gheorghe str. Korosi Csoma Sandor nr.5 tel. 267-351390, în vederea trimiterii unui delegat la predarea de amplasament în scopul identificării traseului exact al conductelor publice și a stabili eventualele sondaje, necesar a fi executate în toate punctele de intersecție și acolo unde distanța față de conductele de apă, canalizare este mai mică de 1 m. Se vor respecta distanțele prevăzute de legislație în vigoare în plan orizontal și vertical față de conductele hidroedilitare de apă și canalizare existente în amplasament.

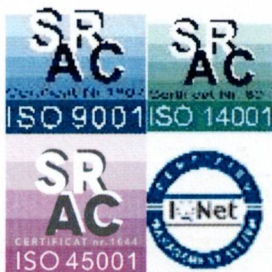
2. Executarea lucrărilor de săpătură în apropierea conductelor hidroedilitare existente se va face numai manual, cu atenție pentru a preveni avariarea sau deteriorarea acestora. În cazul în care se constată neconcordanțe între traseul marcat pe planul de situație și traseul real din teren se va opri lucrarea și se va anunța sectorul de distribuție apă sau de canalizare din cadrul Gospodăriei Comunală SA cu scopul de a stabili împreună cu proiectantul o soluție nouă.

Elaborat: ing. Opait C.

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520092 Sfântu Gheorghe
str. Rednik nr.1



Nr. Inreg.com. J1996000284148;

CUI RO 8574327

Capital social: 18418301,50 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 315400

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

3.În cazul în care cu ocazia execuției lucrărilor vor fi afectate conductele hidroedilitare existente, banda de avertizare/ de detecție, armături sau alte elemente aparținătoare rețelilor hidroedilitare, **constructorul are obligația de reface distrugerea și a aduce la starea inițială.**

4.În cazul deteriorării sau avarierii rețelilor hidroedilitare existente, lucrările de reparații **inclusiv pierderile de apă vor fi suportate exclusiv de beneficiarul/executantul lucrării.**

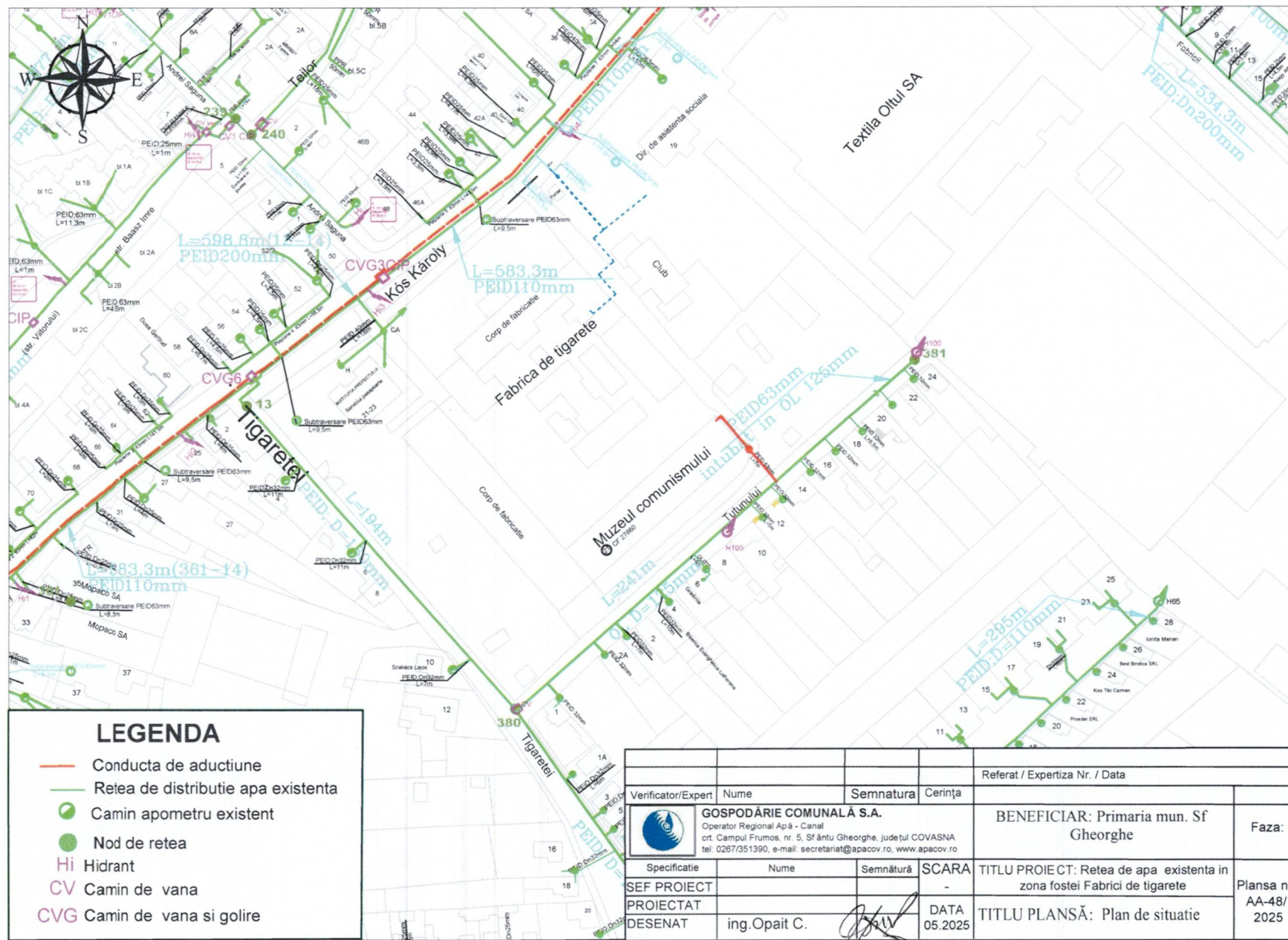
5.În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse veți fi direct răspunzători pentru orice avariere sau pagubă produsă.

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

ec. Kozsokár Attila
director general




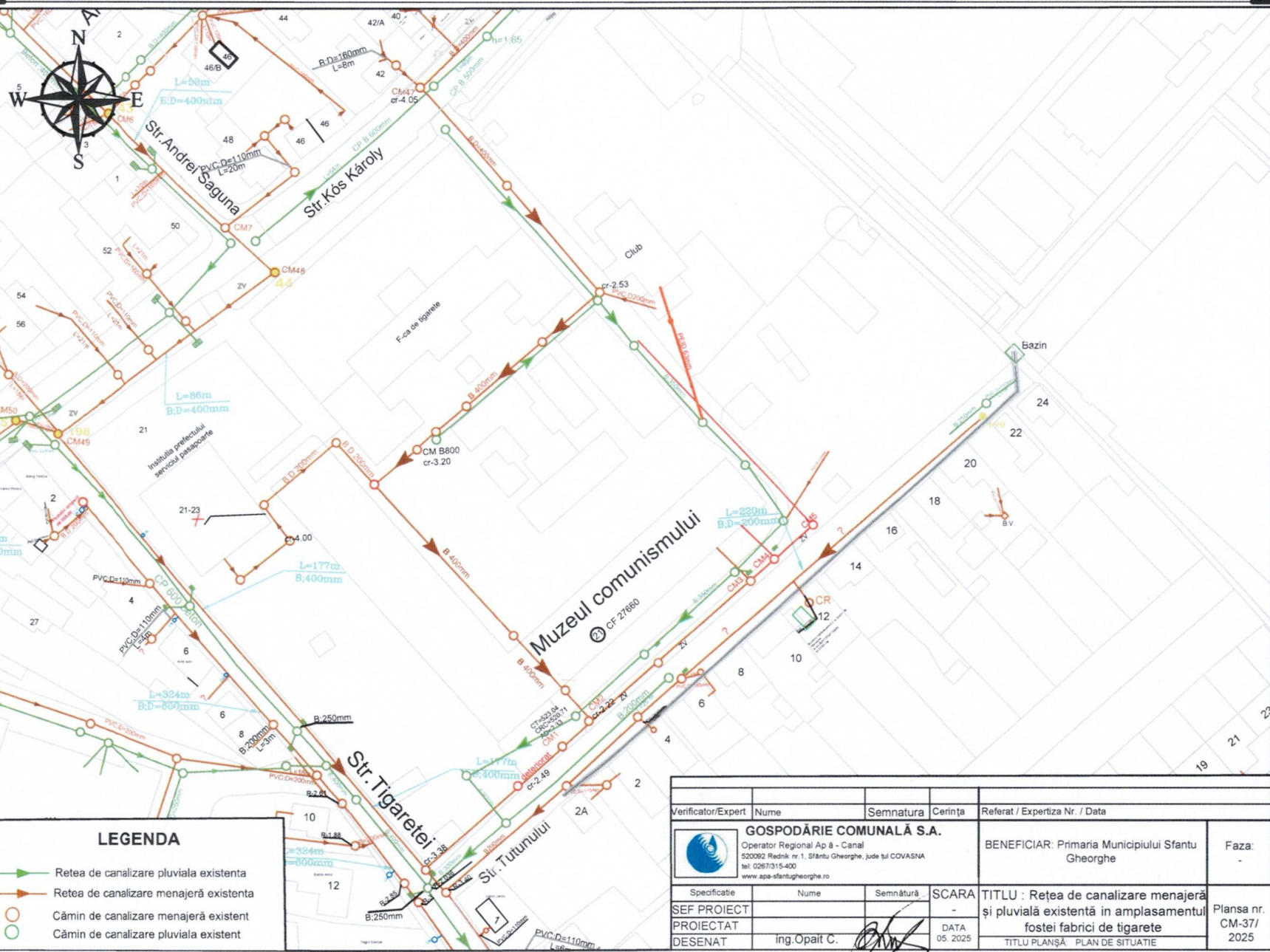
ing. Bacs-Benke Erika- Eszter
director tehnic



LEGENDA

- Conducta de aductiune
- Rețea de distribuție apă existentă
- Camin apometru existent
- Nod de rețea
- Hi Hidrant
- CV Camin de vana
- CVG Camin de vana si golire

Referat / Expertiza Nr. / Data			
Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta
 GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. Operator Regional Apă - Canal crt. Campul Frumos, nr. 5, Sfântu Gheorghe, județul COVASNA tel: 0267/351390, e-mail: secretariat@apacov.ro, www.apacov.ro	BENEFICIAR: Primaria mun. Sf Gheorghe		Faza:
	SEF PROIECT	SCARA	TITLU PROIECT: Rețea de apă existentă în zona fostei Fabrici de țigărețe
	PROIECTAT	DATA	TITLU PLANSĂ: Plan de situație
DESENAT	ing.Opait C.	05.2025	Plansa nr. AA-48/2025





**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7060250400970 / 17.04.2025 pentru **obiectivul: AMENAJARE CLADIRE EDUCATIONALA SI EXPOZITIONALA** de la adresa: **SFANTUL GHEORGHE**, sat -, strada **KOS KAROLY**, nr. **21-25**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **520055**, numar cadastral **43672**, județul **Covasna**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060250400970 / 02.05.2025

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Nu exista** rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de **14,00 kW**.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 16.12.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **579 / 16.12.2025**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala COVASNA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

-

Director Sucursala
COVASNA

Sef S.A.R. / Coordonator
Compartiment **COVASNA**
VERESS ATTILA-HUBA

Intocmit

Gyula Denes

scara 1:500

