

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Nr. 37485 din 02.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 392 din 20.08.2024

În scopul: **MODIFICARE PUZ "EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE"**

Ca urmare a Cererii adresate de **AUTO BOGYO SRL**

cu domiciliul/sediul în județul municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul **CHILIEI**, sectorul, cod poștal, str. **DN 12 KM 7+650**
nr. bl., sc., et., ap., telefon/fax /, email
înregistrată la nr. **44708** din **13.08.2024**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Covasna**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul **CHILIEI**, secto
cod poștal **0**, str. **CALEA BRASOVULUI**
nr. **EN**, bl., sc., et., ap.
sau identificat prin **Plan de încadrare**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **8** / **2008**
faza **PUZ/PUZ/PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeean / Local **Sfântu Gheorghe**
nr. **196** / **04.09.2008**

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 A

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 43690

Nr. Top CAD: 43690

Imobil în proprietatea SC Auto-Bogyo SRL, situat preponderent în intravilanul municipiului SF
Gheorghe, sat Chilieni, în zona de protecție a monumentului istoric "Biserica reformată" cod
LMI: CV-II-m-B-13191 și în zona de protecție a liniei electrice aeriene.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 11.100 MP, SALON SI SERVICE AUTO
DESTINATIA CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 196/2008:
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 472/2023 - SATUL CHILIEI

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.Z și R.L.U. aprobat prin HCL 196/2008 zona funcțională de comerț și prestări servicii

- Documentația se va întocmi conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Normei Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 și conținutului cadru al P.U.Z - Reglementare tehnică indicativ: GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000. - Elaborarea documentației de urbanism se va realiza armonizat cu alte documentații de urbanism (PUZ) existente în zonă, aprobate cu HCL 196/2008 și HCL 137/2011. - Documentația depusă va cuprinde și planul de acțiune cu evidențierea categoriei de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați

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:

MODIFICARE PUZ "EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE"

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 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 opiniilor 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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 informație actualizată 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.G.P.I. Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfantu 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:

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

d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jd. Covasna
☐ protecția civilă - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" Jd. 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:

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna
 - Aviz Consiliul Județean
 - Aviz CNAIR - DRDP Brasov

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 autorizare de construire/desfîințare
☐ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările și completările ulterioare.

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

Primar
 ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General
 KULCSÁR LÖNDE-ILDIKÓ

L.S.

Arhitect-șef
 BERSZÁN RUXANDRA CARMEN

Îmbrățișat
 Bős Adél

Achitat taxa de: 120,00 lei, conform Chitanței nr. OP 842 din 13.03.2024

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



ROMANIA

MINISTERUL JUSTITIEI

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Comand "AUTO-BOGNO" S.R.L.

Societate cu capital de stat, din 12 KM7/6501, Județul COVASNA

Activitatea principală: Intenționează să repare a automobilelor - 4520

Cod unic de înregistrare: 15184640 din data de: 06.02.2003

Număr de ordine în registrul comerțului: J14/33/04.02.2003
Data eliberării: 06.02.2003

Număr N.C. 2280161

DIRECTOR

Sorina Elena COTFAS

[Signature]

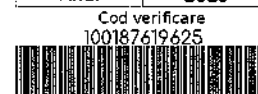


SECRETARIATUL AL ECHILIBRIULUI COMERTULUI
SECRETARIATUL COMERTULUI
SECRETARIATUL COVASNA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43690 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	11217
Ziua	20
Luna	03
Anul	2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Chilieni, str. Calea Brasovului DN 12, nr.17

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43690	11.100	Teren împrejmuit parțial între pct.1-2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	43690-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Chilieni, str.Calea Brasovului DN 12, nr. 17	S. construita la sol:628 mp; SALON SI SERVICE AUTO - FORD, P+1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9978 / 21/03/2024		
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 269, din 12/02/2024 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 9600/11100	A1
	1) AUTO BOGYO SRL , CIF:15184610	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28870/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 4473 din 13/02/2024;	
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare nr.269, din 12/02/2024 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1500/11100	A1
	1) AUTO BOGYO SRL , CIF:15184610	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29307/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 4471 din 13/02/2024;	
Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare nr. 269, din 12/02/2024 emis de NP Gramada Gheorghe;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) AUTO BOGYO SRL , CIF:15184610	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28870/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 4473 din 13/02/2024;	
24647 / 25/07/2024		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara nr. 1501, din 25/07/2024 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;		
B7	se noteaza interdictiile de construire, dezmembrare, alipire, închiriere, demolare	A1, A1.1
	1) UNICREDIT LEASING CORPORATION IFN SA , CIF:14600820	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
24647 / 25/07/2024			
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara nr. 1501, din 25/07/2024 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:3800000 EUR, si celelalte obligatii de plata aferenta creditului 1) UNICREDIT LEASING CORPORATION IFN SA , CIF:14600820	A1, A1.1	

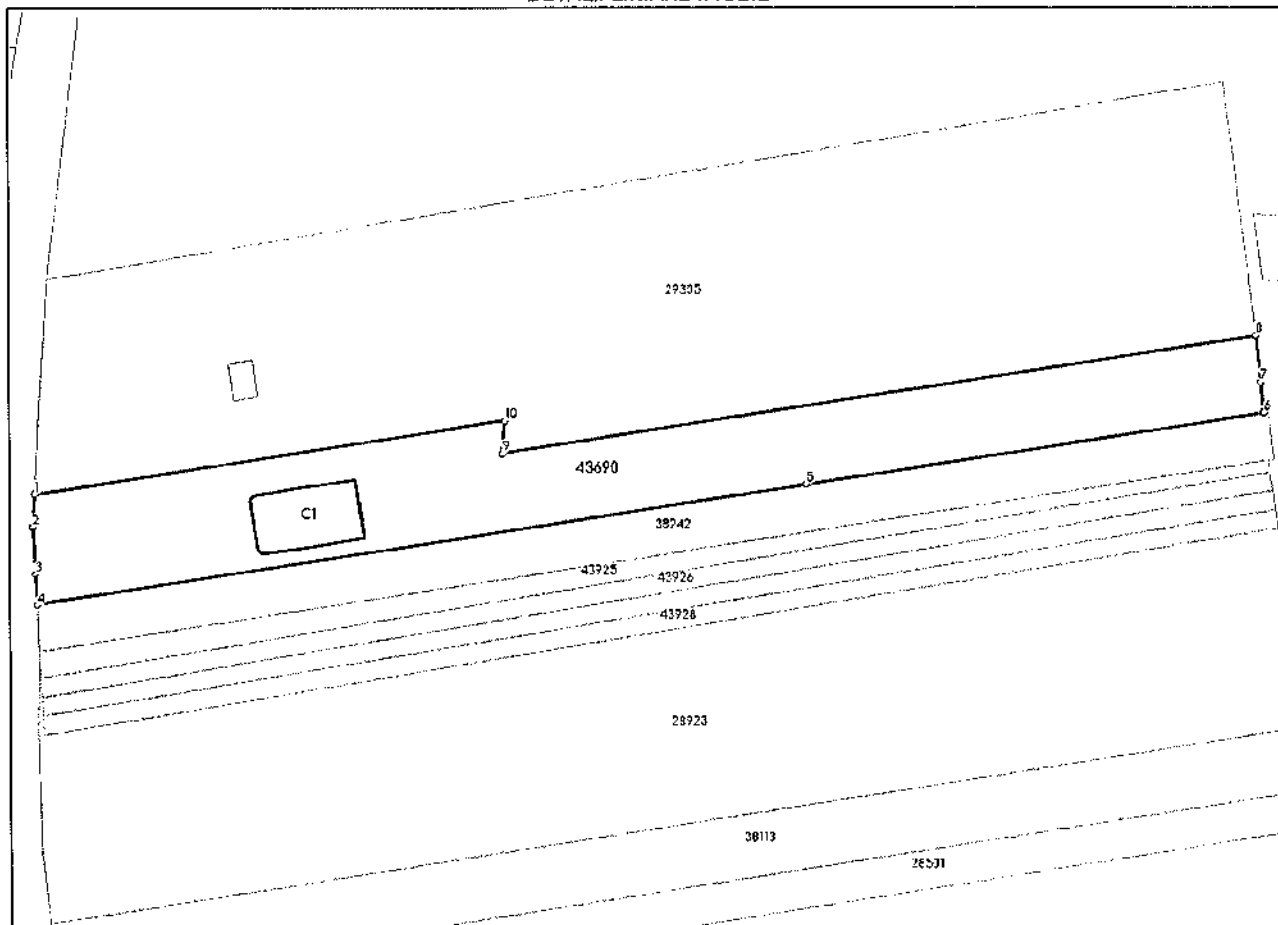
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43690	11.100	Teren împrejmuit parțial între pct.1-2

* 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	2.546	-	-	-	
2	arabil	DA	8.554	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	43690-C1	construcții industriale și edilitare	628	Cu acte	S. construită la sol: 628 mp; SALON SI SERVICE AUTO - FORD, P+1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
1	2	10.24
2	3	14.901
3	4	9.749
4	5	245.984
5	6	146.118
6	7	9.714
7	8	14.842
8	9	240.919
9	10	10.25
10	1	150.054

** 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,

20/03/2025, 11:28

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. 10278/ 10.10.2024

S.T.

Către.

AUTO BOGYO SRL
DN12KM 7+650, mun.Sf Gheorghe
Jud. Covasna

Referitor la documentația d-voastră prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru **MODIFICARE PUZ „EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE ”** Calea Brasovului FN, sat Chilieni, mun. Sf Gheorghe. înscris în C.F 43690-Sf. Gheorghe. Certificat de urbanism nr. 392 din 20.08.2024 valabil 12 luni .alăturat vă restituim un ex. din plan de incadrare și planul de situație cu următoarele precizări:

- 1.Suntem de acord cu modificările propuse.
- 2.In proximitatea amplasamentului CF 43690 exista conducte de apă si canalizare menajera sub presiune. conform plansei AA-137/2024 , pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă si canalizare menajera existente în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată.

ec. Kozsokár Attila
director general



ing. Bacs-Benke Erika- Eszter
director tehnic



PEID 125mm

PEID 63mm

Biserica
reformata

Spre Brasov

PEID 125mm

FORD
AUTO

PEID 63mm

CV1

LEGENDA

- Conducta sub presiune menajera
- Camin apometru
- Retea de distributie apa
- CV: Camin de vane

Verificat/Exp. Nume		Semnatura/Stampa		Referat/Exportat/No. Data	
		GOSPODĂRIE COMUNALĂ S.A. Operator Regional Apă - Canal Str. Decebal, 10017, Tel. 0368/21.11.11, Fax 0368/21.11.12 www.gospodariecomunala.ro		BENEFICIAR: Primăria municipiului Sfântu Gheorghe	
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARNA	TITLU PROIECT: Retea de apa potabila si canalizare existente in proximitatea cad. 43690 Chilieni	
SEF PROIECT					
PROIECTAT					
VERIFICAT					
DESEINAT	Ing. Crăciunescu C.		DATA 10.2014	TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUAȚIE	
				Plansa nr. AA-137	



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oitului, Nr.9A, 520036, Sfantu 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. J12/352/2002 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către AUTO-BOGYO SRL.

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7060241002788 / 04.10.2024 pentru obiectivul: **MODIFICARE PUZ " EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE "** de la adresa: CHILIENI, sat -, strada CHILIENI, nr. -, bloc STR.CALEA BRASOVULUI, etaj -, apartament -, cod postal 520001, numar cadastral 43690, județul Covasna.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060241002788 / 15.11.2024

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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune** -.
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 - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 20.08.2025**, 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. 392 / 20.08.2024
6. Tariful de emitere 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, Sfantu 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. 312/352/2002 / 314/56/2002

www.distributie-energie.ro

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

LEA 20 kV IN AMPLASAMENT!

LES 0,4 kV IN AMPLASAMENT!

În zona în care urmează de a se efectua lucrările preconizate de societatea dumneavoastră, DEER-Sucursala Covasna, are în exploatare linii electrice aeriene și subterane. În consecință, aveți obligația respectării următoarelor condiții:

- Înainte de începerea lucrărilor, se va lua legătura cu DEER-Sucursala Covasna, COR MT/JT Sf. Gheorghe pentru încheierea unui proces verbal de predare amplasament de lucru. Cu această ocazie se va stabili oportunitatea acordării unei eventuale întreruperi de tensiune și a asistentei tehnice pe parcursul executiei lucrării.

- La începerea lucrărilor, în colaborare cu COR MT/JT Sf. Gheorghe, se vor efectua sondaje pentru identificarea precisă a traseelor LES 0,4kV.

- Sapaturile le veți începe doar în prezența delegatului nostru, cu informarea în timp util asupra sectorului în care urmează a se lucra.

- **SE INTERZICE CATEGORIC**, tăierea sau distrugerea prizelor de pământare aflate în exploatarea COR MT/JT Sf. Gheorghe

- La executarea unor lucrări în apropierea liniilor electrice aeriene, aflate sub tensiune, utilajele folosite vor fi astfel amplasate încât în timpul manevrării lor, fata de orice parte a utilajelor sau a sarcinii să se asigure distanțele limită, conform prescripțiilor în vigoare: 2 m pentru LEA 20 kV,

- Cu ocazia lucrărilor de sapături (mecanizate sau manuale) sub și în apropierea liniilor de energie electrică, se va avea grijă ca acestea să nu pericliteze poziția și stabilitatea stâlpilor, prevenind astfel deteriorarea instalațiilor și accidentarea prin electrocutare.

- În zona LEA, nu veți folosi utilaje agabaritice.

- Fata de LEA 20 kV veți respecta : Ordinul ANRE nr. 239/2019, modificat și completat prin Ordinul ANRE nr. 67/2020 și Ordin ANRE nr. 225/2020 , Normă tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, NTE 003/04/00 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V

- La punerea în funcțiune a lucrărilor, se va anunța în timp util DEER-Sucursala Covasna, COR MT/JT Sf. Gheorghe în vederea participării la recepție, unde încheindu-se un Act de Constatare privind realizarea lucrărilor prevăzute în documentația tehnică cu respectarea normelor în vigoare.

- Activitățile sub sau în apropierea instalațiilor electrice se vor desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice - NPSM . În caz contrar, pentru orice avarie sau deranjament, cauzate rețelelor de energie electrică existente în zona prin realizarea lucrărilor se face răspunzător beneficiarul lucrării (sau executantul, după caz), cheltuielile pentru remedierea daunelor urmînd a fi suportate de acesta, precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică. Beneficiarul și/sau constructorul se obligă să suporte integral contravaloarea lucrărilor de reparații a instalațiilor deteriorate, precum și daunele cauzate de întreruperea alimentării cu energie electrică a consumatorilor, dacă acestea sunt cauzate de lucrările executate.

- Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la S.M. Investiții .

- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis; realizarea construcției pe un alt amplasament nu poate fi făcută decât după obținerea unui aviz pentru noul amplasament.

- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității certificatului de urbanism și își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

-DACA IMPREJMUIREA SUPRAFETEI SE VA EXECUTA DIN METAL, OBLIGATORIU SE VA EXECUTA CENTURA DE PAMANTARE SI IMPLICIT SE VA PREZENTA BULETIN DE MASURARE CU VALORILE MASURATE.

SE VA RESPECTA DISTANTA DE MIN. 5 m IN PLAN ORIZONTAL DE LA CONDUCTOARELE EXTREME ALE LEA 20 KV LA DEVIATIA LUI MAXIMA SI CEA MAI APROPIATA PARTE A CLADIRII FARA SA CONSTITUIE TRAVERSARE.



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Covasna

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

Tel: +40 267 305 959

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

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

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 314/56/2002

www.distributie-energie.ro

Director Sucursala COVASNA

**Csaba
Jozsa**

Semnat digital
de Csaba
Jozsa
Data:
2024.11.21
10:17:50
+02:00

Sef S.A.R. COVASNA
VERESS ATTILA-HUBA

**Attila-
Huba
Veress**

Semnat digital
de Attila-Huba
Veress
Data:
2024.11.15
11:29:57 +02:00

Intocmit
Gyula Denes

Direcția Flux Gaz și Operațional
 Departament Menținanță Specializată
 B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
 Sector 4, București
 Cod poștal: 040254
 Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
 Interlocutor: Elena Ionela Cățoi Folea

AUTO BOGYO S.R.L.

Strada DN 12 KM7+650, nr. –
 Sat Chilieni
 Municipiul Sfântu Gheorghe
 Județ Covasna

Nr/dată: 59030/320258280/09.10.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **59030/320258280** din **07.10.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **modificare PUZ - extindere și modernizare salon auto și service – sat Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe, strada Calea Brașovului, nr. FN, județul Covasna**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 1613/2024, elaborat de completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție DISTRIGAZ Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conducente, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale).

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei dedistribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
 2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a 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>.
- 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 (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) 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 (distante 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.

4. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ**
5. **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. 392 din 20.08.2024, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna.**

Marian Cătălin ILIE

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Elena Ionela Cătoi Folea

Operator Cerere-Informații

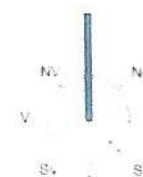
Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- Plan de situație sc. 1:1000;
- **Factură nr. 1905436684.**

Plan de situatie amplasament propus

În zona studiată, DGSR nu deține rețele gaze naturale.

ASTUEA la AVETUR nr **59030/320258280**
Data: **09.10.2024**



LEGENDA

- [illegible]

1. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 2. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$
 3. $\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$



**MODIFICARE P.U.Z. "EXTINDERE SI
MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE"**
Adresa: Str. 14, nr. 14, Sector 1, Bucuresti, Romania

PLAN DE SITUATIE AMPLASAMENT
PROPOS



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: 7430 / 7351
Data: 12.12.2024

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

“AUTO-BOGYO” S.R.L.

Chilieni, (DN 12KM7+650)
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 7351 din 10.12.2024, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: ” **MODIFICARE PUZ – EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SALON AUTO ȘI SERVICII** ” în Municipiul Sfântu Gheorghe, Sat Chilieni, Str. Calea Brașovului, C.F. nr. 43690, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1613/2024 din 2024 **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, Ord. M.S. 119/2014 modificat și completat de Ord. M.S. 994/2018.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 686 / 12.12.2024, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar de igienă.



Director executiv
Ec. Ágoston László

Întocmit de
Imreh Eniko-Veronika

Notificarea este valabilă atâta timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic al proiectului!



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 96 din 30.12.2024

Ca urmare a notificării adresate de SC AUTO BOGYO SRL cu sediul/domiciliul în Municipiul Sfântu Gheorghe, satul Chileni, strada DN12 KM 7+650, județul Covasna, privind Elaborare Plan Urbanistic Zonal - MODIFICARE PUZ " EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE, propus a fi amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Calea Brasovului, Nr. FN, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 9591/09.12.2024, în baza:

- Ordonanței de Urgență nr. 68/06.11.2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, unde la Art. 6 se menționează că se înființează Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor;
- HG nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor;
- 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*);
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. nr. 1822/2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.12.2024 la sediul APM Covasna (proces-verbal nr. 37/18.12.2024);
- 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:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal - MODIFICARE PUZ " EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO SI SERVICE , propus a fi amplasat în Municipiul Sfântu Gheorghe, strada Calea Brasovului, Nr. FN, 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:

Obiectul lucrării: MODIFICARE PUZ " EXTINDERE SI MODERNIZARE SALON AUTO" , DN12, localitatea Chilieni, Municipiul Sfântu Gheorghe, Județul Covasna, consta în elaborarea reglementarilor urbanistice pentru zona studiată, aflată în intravilan , în zona centrală a reședinței de județ. Zona studiată , în conformitate cu prevederile "Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe", proiect nr. 6/1995 elaborat de S.C. "URBANPROIECT"- București, aprobat, se afla în parțial intravilanul Municipiului Sfântu Gheorghe. Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește: - aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea, aspectul arhitectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare); - schimbarea destinației zonei funcționale prin definirea punctuală a funcțiilor permise în zona reglementată; - stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului din domeniul public sau privat; - amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent.

Date privind evoluția zonei Zona studiată și propusă pentru reglementare se afla în zona Sud a localității reședința de județ, municipiul Sfântu Gheorghe, localitatea Chilieni. După 1989, reglementările urbanistice au fost stabilite în conformitate cu prevederile - " Planului Urbanistic General al Municipiului Sfântu Gheorghe " întocmit de SC."URBANPROIECT" S.A - București, proiect nr.6/1995. Incadrarea în localitate Zona studiată este delimitată de : - DN12 sfântu Gheorghe - Chichis, între km 7 + 633 și 7 + 668. - Accesarea este posibilă din direcția localității Sfântu Gheorghe , respectiv din direcția Coseni, Chichis, Brașov.

Elemente ale cadrului natural Zona studiată se afla situată în zona de Sud a localității reședința de județ Sfântu Gheorghe. Morfologia este dominată de relieful orizontal a terasei Oltului din depresiunea Sfântu Gheorghe. Terenul este stabil, fără accidente tropice sau antropice. Morfologic , bazinul Sfântu Gheorghe face parte din marea depresiune intracarpatică a Brașovului și este încadrat la vest de munții Baraolt, la nord de munții Bodocului, la est de Depresiunea Târgu Secuiesc și la sud de Depresiunea Barsei. Zona Sfântu Gheorghe este zona climatică V, cu indice de calcul $\theta_{e0} -25^{\circ}\text{C}$. Adâncimea de îngheț în terenul natural este la cota -1,10 m .

Circulația Zona studiată este delimitată și deservită de drumul național DN12 între km 7 + 633 și km 7+ 668. Parcela este adiacentă drumului național. Prin urmare , pentru zona care face obiectul prezentei documentații urbanistice, unul din elementele de temă importante este rezolvarea accesării în deplină siguranță de către cei care vor frecventa noile dotări propuse.

Ocuparea terenurilor Zona care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este parțial construită. Construcțiile existente pe amplasamentul studiat sunt Magazinul de prezentare auto și Spațiile service pentru autoturisme. Regimul de înălțime a construcției existente este parter +1 parțial. Clădirile aflate în vecinătate sunt construcție comercială, respective zona propusă pentru construcții locuințe individuale. Funcțiunile existente creează o sinergie favorabilă funcțiunii în principale propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal. Principalele probleme de care se va ține cont la elaborarea/stabilirea reglementărilor urbanistice , precizate pe Plansa cu prezentarea situației existente, sunt: • Zona este cuprinsă parțial în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe

Zona de protecție a drumului național DN12. Drumul național se afla în intravilanul localității Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe, prin urmare zona de proiectie este 13 m din axul drumului , conform prevederilor din Ordonanța nr. 43/1997. În relativă vecinătate a zonei studiate există Biserica reformată Chilieni, clasată monument cu nr. 319 CV-II-m-B-13191

Zona este traversată de linia electrică de medie tensiune 20 KV, conform precizarilor din Aviz nr. 7060241002788/ 15.11.2024 , emis de către Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A., Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice

ZONA STUDIATA VA REGLEMENTA 1 (una) UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA :

- Unitatea teritorială de referință 69/1 (SBC)
- " ZONA FUNCȚIONALĂ SERVICII ; BIROURI, COMERT " SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" (notate pe plansa de reglementări cu "SBC") cuprinzând :
 - lot constructibil de cca. 11.000 mp, pentru realizarea de unități servicii, birouri, comerț și alte funcțiuni complementare
 - străzi și alei carosabile pentru accesibilitatea funcțiunilor realizate, parcaje și garaje subterane aferente

- perdele verzi și spații verzi amenajate de tip urban

- spații verzi de agrement în cadrul parcelelor

II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 2/5

Tel 0267.323.701, e-mail: office@apm-cv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- rețele tehnico-edilitare aferente

Regimul de înălțime Regimul de înălțime a construcțiilor de tip clădiri, copertine va fi reglementat după cum urmează:

- în UTR 69/1 : maxim P +1 nivele pentru funcțiunile ce cuprind funcțiunile comerț, servicii , birouri și funcțiuni complementare Înălțimea maximă a construcțiilor și dotărilor de publicitate (totem/turn publicitar , catarge cu steaguri, alte panouri de reclama și direcționare) nu vor depăși 35,00 metri înălțime. Regimul de aliniere a construcțiilor Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere ale construcțiilor au fost următoarele:- profilul transversal a străzii la care se aliniază parcela;- regimul de înălțime al construcțiilor; distanțe adecvate , de bună vecinătate față de vecinătăți - efecte compoziționale (unitate, scara zonei etc.); - prevederile Codului Civil Regimul de aliniere stabilit prin "limita zonei de construire" (limita edificabilului) indică limita maximă admisibilă de construire pe toate direcțiile coroborat cu prevederile din Codul Civil pentru situațiile rezultate concret la construire.

Modul de utilizare a terenului. Bilanțul teritorial înscris pe planșa "Reglementări propuse, zonificare, circulații" ilustrează indicatorii urbanistici după cum urmează pentru UTR 69/1 :

- **POT = 60% - CUT = 1,2** pentru funcțiunile ce cuprind funcțiunile servicii , birouri, comerț și funcțiuni complementare Procentul de ocupare al terenului (POT), exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului construit.

Coeficientul de utilizare al terenului (CUT), exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat. Valorile acestor indicatori urbanistici s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime, etc. **Bilanț teritorial:**

	Existent	Propus
Suprafața de teren aferentă zonei studiate :	37030 mp	37030 mp
- Suprafața reglementată prin PUZ	11100 mp	11100 mp
- Suprafața teren agricol extravilan,	734 mp	
- Suprafața cai de comunicație rutieră publice, afectate prin soluțiile propuse		50 mp
Unitatea teritorială de referință 69/1 (SBC) - "ZONA FUNCȚIONALĂ SERVICII , BIROURI, COMERȚ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"	10366 mp	11050 mp
Procent de ocupare a terenului - POT	6,1%	60%
Coeficient de ocupare a terenului CUT	0,07	1,2
Regim de înălțime maxim	P+1 parțial	P+1

Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) = 1,2

- Procentul de Ocupare a Terenului (POT) = 60 %

Echiparea tehnico-edilitară

Toate rețelele tehnico edilitare ale zonei sunt existente pe trasee situate numai pe terenuri ale domeniului public al Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă rece se asigură prin bransament la rețeaua publică de distribuție apă rece existent, de PEID de 125 mm. Bransamentul de apă asigură necesarul de apă menajeră pentru investiția existentă , inclusiv pentru stins incendiu interior 2,5 l/sec, simultaneitate 1. În funcție de investițiile noi, respectiv extinderi ale construcției existente pe amplasament, se vor lua măsurile de modificare a bransamentului existent.

Astfel necesarul de apă pentru consumuri menajere estimat este: Q_{zimaxarm} = 30,72 m³ /zi; 0,355 l/s; Q_{zimedarm} = 22,75 m³ /zi; 0,263 l/s; Q_{ormaxarm} = 5,48 m³ /h; 1,522 l/s;

Instalații de stins incendiu Stingerea incendiului din exterior se va realiza de la rețelele publice existente și propuse prin hidranți exteriori de stins incendiu, ce se vor amplasa în zona verde a drumurilor existente și propuse, din 100 în 100 de metri, respectiv prin realizarea unor rezervoare de stocare a apei pentru hidranți și instalație de sprinklere. După caz, se estimează :

Hidranți interiori și exteriori Rezerva intangibilă de apă pentru incendiu, pentru hidranți: VRiH= 217,26 mc, Debitul necesar pentru refacerea rezervei de apă pentru timpul de refacere de 24 ore: 9,05m³ /h. **Sprinklere** Debitul necesar pentru refacerea rezervei de apă pentru timpul de refacere de 24 ore: 17,61mc /h, **Necesarul total de apă pentru consumuri menajere și incendiu**

Debitul de 8,92 l/s va fi asigurat din bransamentul la rețeaua de apă a orașului, ce se va executa.

Canalizare menajeră în măsura în care se va face extinderea cu diametrul adecuat a rețelelor publice de canalizare menajeră a municipiului Sfântu Gheorghe, pe Drumul Național DN12, se va face prin racordul construcțiilor la conductă de canalizare menajeră.

Debitul de ape menajere calculat este de Q_{\max} zi estimat = 150 mc/zi. Astfel debitele de apa uzata menajera pentru investitie estimate sunt: $Q_{\max} = Q_{\text{zimax}} = 30,72 \text{ mc /zi}$; $0,355 \text{ l/s}$; $Q_{\text{umed}} = Q_{\text{zimed}} = 22,75 \text{ mc /zi}$; $0,263 \text{ l/s}$; $Q_{\text{uHimax}} = Q_{\text{ormax}} = 5,48 \text{ mc /h}$; $1,522 \text{ l/s}$;

Canalizarea apelor pluviale Apele meteorice din zona studiata se vor colecta in sistem separativ, apele de pe acoperisuri conventional curate derersate direct in retea de canalizare pluviala public, iar apele de platforme exetrioare, alei/drumuri de incinta se vor trece prin separatoare de nisip si uleiuri petroliere. Volumul rezervorului de retentie este :192 mc. In etapa I-a , se propune realizarea unor rezervoare de retentie formate din tuburi PAFSIN cu un volum total de 226 mc , sau a unui bazin de retentie deschis.In etapa a II-a dupa ce pe Drumul National DN12 se va realiza retea publica de colectare a apelor meteorice, apa din bazinele de retentie se va pompa (dupa caz) in retea publica. Alimentare cu caldura Energia termica (apa calda menajera si incalzire) se va produce cu echipamente tip multisplit-uri , VRV-uri (sursa de incalzire energie electrica) sau centrale termice pe combustibil pe baza de biomasa (lemn), asa cum exista momentan la cladirea existent. In masura in care se va realiza extinderea retele de gaz metan pe si in aceasta zona, se va analiza dupa caz optiunea cea mai eficienta de incalzire, respective preparare a apei calde de investitori.

Alimentarea cu energie electrica In momentul realizarii investitiilor concrete in zona reglementata se va intocmi Studiu de coexistenta , dupa caz , avand la baza puterile necesare si cerute pentru fiecare dintre investitiile ce se vor executa. Puterile electrice estimate sunt: - P_c estimat = 500 kW - P_i estimat = 760 kW

Alimentare cu gaze In zona nu exista retele de distributie gaz metan de medie presiune , la care se vor bransa posibili consumatori prin intermediul unui Post de Reglare-Masurare. In masura in care se va realiza extinderea retele de gaz metan pe si in aceasta zona, se va analiza dupa caz optiunea cea mai eficienta de incalzire, respectiv prepararea apei calde de investitori.

b) *gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:* nu este cazul.

c) *relevanta planului sau programului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:* planul va contribui la modernizarea si dezvoltarea zonei.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:* Problemele de mediu relevante pentru plan sunt urmatoarele: echiparea cu utilitati a amplasamentului de asa maniera incat sa nu impieteze asupra factorilor de mediu, folosind instalatii, echipamente si utilaje ale caror caracteristici sunt compatibile cu normele de protectia mediului si evident, o utilizare, exploatare corespunzatoare a tuturor constructiilor, amenajarilor si dotarilor;

e) *relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:* incadrarea planului a fost efectuata in baza etapelor procedurale din evaluarea strategica de mediu (SEA);

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

a) *probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor:* nu este cazul;

b) *natura cumulativa a efectelor:* nu este cazul;

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

d) *riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor):* nu este cazul;

e) *marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate):*

Totalul teritoriului aferent zonei studiate in Planul Urbanistic Zonal este de 37030 mp, - suprafata reglementata prin PUZ = 11100 mp, Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) = 1,2, Procentul de Ocupare a Terenului (POT) = 60 %

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

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:* imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie monumente istorice si/sau ale naturii.

(ii) *depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:* in faza de implementare se vor respecta standardele si normativele in vigoare.

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

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:* Amplasamentul se situeaza in afara siturilor Natura 2000 din judet.

Obligatiile titularului:

- solicitarea si obtinerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate in Certificatul de Urbanism nr. 392 din 20.08.2024 emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, precum si respectarea tuturor conditiilor impuse prin acestea;

- sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetile amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri

II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Balan, nr.10, mun. Sfântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 4/5

Tel 0267.323.701, e-mail: office@apmcv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- respectarea Legii Apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002, 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 OUG nr. 92/19.08.2021 privind regimul deșeurilor; 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 Covasna Media în data de 05.12.2024 și 09.12.2024;

- Anunț titular privind Deciziei etapei de încadrare publicat în ziarul Covasna Media din data 20.12.2024,

- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 20.12.2024,;

- Convocatorul transmis către membrii CSC și procesul verbal al ședinței CAT, nr. 37/18.12.2024;

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.

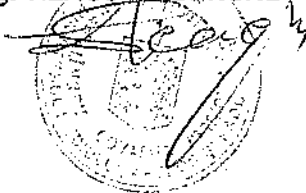
Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Covasna și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările 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, Acordări, Autorizații,
Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit,
Ing. Bote Daniela

II/A/6 AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Adresa: B-dul General Grigore Bălan, nr.10, mun. Sântu Gheorghe, Cod 520013, jud. Covasna pag. 5/5

Tel 0267.323.701, e-mail: office@apmcv.anpm.ro, website: <http://www.anpm.ro/web/apm-covasna>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Către,

S.C. V&K SRL ROMÂNIA
Mun.Sfântu Gheorghe, str.Korosi Csoma Sandor, nr.24, județul Covasna

Urmare a solicitării dumneavoastră nr.8610 din data de 10.12.2024, înregistrată în cadrul Serviciului Rutier Covasna cu nr.142.387/13.12.2024, privind emiterea avizului poliției rutiere în vederea *modificării planului urbanistic zonal – modificare P.U.Z. extindere și modernizare salon auto și service aparținând S.C. AUTO BOGYO S.R.L., în localitatea Chilieni, județul Covasna*, vă comunicăm avizul de principiu al poliției rutiere, cu respectarea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr.392/20.08.2024, Regulamentul Local de Urbanism și Plan/Memoriu PUZ General, pentru întocmirea proiectului (planului) și efectuării modificărilor propuse.

Vă punem în vedere că *prezentul aviz de principiu nu conferă dreptul la instituirea restricțiilor de circulație* pentru executarea lucrărilor menționate în proiect, fiind emis pentru lucrarea aflată în faza întocmire plan P.U.Z – *modificare P.U.Z. extindere și modernizare salon auto și service aparținând S.C. AUTO BOGYO S.R.L., în localitatea Chilieni, județul Covasna*.

După obținerea autorizației de construire, în faza de execuție, dacă vor fi necesare instituirea restricțiilor de circulație, *se va solicita avizul poliției rutiere pentru instituirea restricțiilor de circulație* pe timpul lucrărilor, respectiv *avizul pentru instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră*.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 de luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr.392/20.08.2024 (valabil), emis de Primăria Mun.Sfântu Gheorghe, în lucrarea cu nr.47485/02.09.2024.

Cu stimă,

ȘEF AL INSPECTORATULUI

Chestor de poliție

PAHONTU ALIN

Șef de poliție
PAHONTU DANIEL

ȘEF AL SERVICIULUI

Comisar-șef de poliție

Ramona COZMA

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. 3830372 din 10.01.2025
Exemplar nr...
Sfântu Gheorghe



Către,

S.C. AUTO-BOGYO S.R.L.

**Municipiul Sfântu Gheorghe, satul Chilieni, str. Calea Brașovului DN 12, F.N,
județul Covasna**

Urmare la adresa dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna, cu numărul 3830372 din 09.12.2025 și a documentelor anexate pentru elaborarea „PUZ - EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SALON AUTO ȘI SERVICE”, din municipiul/orașul/comuna Sfântu Gheorghe, sat Chilieni, str. Calea Brașovului, DN 12, județul Covasna, vă comunicăm că, în urma verificărilor efectuate putem emite următorul punct de vedere:

- Considerăm că, se poate realiza accesul cu autospecialele de intervenție până la limita de proprietate. Precizăm faptul că se impune respectarea cerințelor impuse din documentația anexată, privind asigurarea accesului pentru autospecialele de intervenție.

Totodată menționăm că sunt necesare (după caz) asigurarea:

- accesului la toate clădirile din incinta studiată, respectiv prin respectarea prevederilor pct. 4.12 din Anexa nr. 4 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996. *“Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu”;*
- distanțelor minime de siguranță față de toate edificiile limitrofe conform prevederilor tab. 2.2.2 din *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P 118/99;*
- distanțelor minime de siguranță față de stațiile de distribuție carburanți la autovehicule, conform *Normativul NP 004-2003 pentru proiectarea, executarea,*

exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule;

- distanțele de siguranță față de liniile electrice aeriene de peste 1kV în conformitate cu prevederile art. 23 din ONRE nr. 239/2019;

- distanțelor de siguranță față de sisteme de alimentare a autovehiculelor cu carburanți, inclusiv GPL și GNCV, în vecinătatea construcției și dacă se respectă distanțele de siguranță față de acestea conform normativelor specifice.

De asemenea, în cazul în care, vor avea loc lucrări la rețele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, beneficiarul are obligația solicitării și obținerii autorizației de securitate la incendiu, în baza documentelor prevăzute în anexa nr. 12, crt. 3, din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 180/2022.

Cu respect,

p/INSPECTOR ȘEF
PRIM ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
COLONEL

Daniel PREDICIU

Începând cu 01.01.2024, documentațiile de avizare/autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă se depun în format electronic. Prin excepție, până la data de 30.06.2025, documentațiile tehnice de proiectare se pot depune și în format letric.



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA



520003, Sf. Gheorghe; Str. Gábor Áron, nr. 1; jud. Covasna, România
Tel./Fax: (00)40/267/351374
Tel. monumente: (00)40/267/315953
E-mail: djcpncovasna@gmail.com
www.patrimoniuscovasna.ro
Cod fiscal: 4404494

Nr. 440 / 07.02.2025



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, Sf. Gheorghe
Spre știință: **V&K S.R.L.** str. Körösi Csoma Sándor nr. 24, Sf. Gheorghe

AVIZ NR. 17 / U / 07.02.2025

pentru lucrarea: **MODIFICARE PUZ "EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SALON AUTO ȘI SERVICE"**

Obiectul: ZPMI Biserica reformată, CV-II-m-B-13191
Adresa: Chilieni DN 12 KM7 + 650
Proiect: MODIFICARE PUZ "EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SALON AUTO ȘI SERVICE"
Nr. proiect: 1613/2024
Faza / Volum: PUZ
Proiectant: V&K S.R.L.
Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Documentația înregistrată la D.J.C. COVASNA cu nr. 2506/12.12.2024, completată prin 21/09.01.2025 și 362/06.02.2025, cuprinde:

Piese scrise: Certificat de urbanism nr. 392 din 20.08.2024, Extras CF nr. 43690 Sf. Gheorghe, Prevederi generale PUZ, RLU PUZ
Piese desenate: Plan de încadrare în PUG A-00, Analiza situației existente A-01, Reglementări propuse, zonificare, circulații A-02, Rețele tehnico-edilitare – situația existentă și propusă I-03, Proprietatea asupra terenurilor A-04
Documentația propune: Extinderea zonei de birouri și servicii cuprinse în PUZ "Salon auto și service" aprobat în 2008.

Documentația a fost analizată de **Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 02** în data de **17.01.2025**, completarea solicitată în comunicarea nr. **5/U/21.01.2025** a fost depusă cu numărul de înregistrare **362/06.02.2025** și verificată de **DJC Covasna** în data de **07.02.2025**. În baza Legii nr. 422/2001, republicată, art. 26 alin. (1), pct. 6-11., art. 34. alin. (5), lit. d)-h se acordă:

AVIZ FAVORABIL

Prezentul aviz este valabil împreună cu următoarele planșe ștampilate pentru neschimbare:

Plan de încadrare în PUG A-00, Reglementări propuse, zonificare, circulații A-02, Rețele tehnico-edilitare – situația existentă și propusă I-03

Întocmit,
arh. FÜSTÖS ZSOLT
Consultant monumente istorice

Füstös Zsolt



GRUPE SOCIETATE GENERALE

Cont IBAN plătitor
Customer's account

Suma
Amount

☐ RON
☐ EUR

XXXXXX1587,76

RO21 BRDE 1505 V014 1639 1500

Plătitor

SOCIETATE ROMANA GERMANA

Customer

DE PROD. SI PROD. V&K SRL

CUI/CNP / Identity Code

2566724

Cont IBAN beneficiar
Beneficiary's account

RO36 TREZ 4002 0733 5000 XXXX

Beneficiar

REGISTRUL URBANISTIC

Beneficiary

DINA ROMANIA

CUI/CNP / Identity Code

17244352

BRD-GROUPE SOCIETATE GENERALE
Banca / Bank

Plătitor / Customer

Data emiterii
Issue date

18032025

Primit,
Received,

18 MAR. 2025

SUCURSALA
SF. GHEORGHE

9 L.S.

Semnătura
Signature

Semnătura
Signature

pliar bancă

ORDIN DE PLATĂ Payment Order

Nr. 96X

Tipul transferului

☒ NORMAL

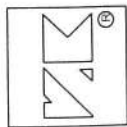
☐ URGENT

* Necompletarea acestei rubrici înseamnă
acordul pentru opțiunea NORMAL.

Detalii de plată / Payment details

MODIFIC. PUZ EXTINDERE
MODERNIZARE SAON AUTO
SI SERVICE LOC. CHILUENI LOV
AUTO BOGYO SAL CONTR. 1613

Ordinul de plată se va completa cu majuscule,
corect și lizibil.



SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE

"V & K" SRL ROMANIA

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

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 și 0040 722 385512, email: office@vksrl.ro

PROCES VERBAL DE VECINATATE ȘI ACORD INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A PARCELELEOR PROPRIETATE
Încheiat la data de 18 februarie 2025

Nr.crt.	Numele și prenumele proprietarului	Date de identificare/CNP/ Certificat înregistrare Registrul Comertului	Identificare parcele afiliate în proprietate, conform planului anexat	Identificare Carte Funciara a suprafetelor	Observatii	Semnatura proprietar
1.	S.C "AUTO BOGYO" S.R.L. Reprezentat prin Bogyo Csilla	J14/33/2003 CUI 15184610	Fostii proprietari conf. Legii nr. 18/1991: Csulak Juliana Mandoki Juliana Kasai Juliana	Extras CF 43690, Nr. cad 43690, S=11.100 mp (Anexat prezentei)	Toata suprafata este în intravilanul construibil conform PUZ APROBAT "Salon Auto și service" proiect nr.8/2008	
2.	PAROHIA ORTODOXA, reprezentata prin Preot paroh Cucu Dorin Vasile	Parohia Orodoxa	Parohia Ortodoxa conf. Legii nr. 18/1991	Nr. lot 13/9, Suprafata 10.000 mp și Titlu de proprietate emis de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate Covasna Nr. 3708/15722/1991 (Anexat prezentei)	Sunt de acord cu introducerea în intravilanul construibil a parcelei detinute prin documentatia ACTUALIZARE PUG - municipiul Sfantu Gheorghe	
3.	PAROHIA REFORMATĂ reprezentata prin Preot Egyed Kolumban Laszlo	Parohia Reformată	Parohia Reformată conf. Legii nr. 18/1991	Extras CF nr. 29305, Nr. cad 29305, S=28.500 mp din care 4.730 mp în intravilanul construibil și 23.770 mp extravilan (Anexat prezentei)	Sunt de acord cu introducerea în intravilanul construibil a parcelei detinute, prin documentatia ACTUALIZARE PUG - municipiul Sfantu Gheorghe	





SOCIETATE COMERCIALĂ ROMÂNĂ-GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE

"V & K" SRL ROMÂNIA

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

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil: 0040 722 385511 și 0040 722 385512, email: office@vksrl.ro

4.	Nagy Ecaterina	CNP 2500209141038	Proprietar conform Legea nr. 18/1991 Joo Gyula	Extras CF nr. 28507, Nr. cad 314/1, 313, 312/1, 320/1/3/3, 321/1/3, 321/2/3, 321/3/3, 322/3 S= 13.900 mp (Anexat prezentei)	Sunt de acord cu introducerea in intravilanul construibil a parcelei detinute, prin documentatia ACTUALIZARE PUG - municipiul Sfantu Gheorghe	
5.	Nagy Ecaterina	CNP 2500209141038	Proprietar conform Legea nr. 18/1991 Joo Mihaly	Extras CF nr.28501, Nr. cad 28501 S = 4950 mp (Anexat prezentei)	Sunt de acord cu introducerea in intravilanul construibil a parcelei detinute, prin documentatia ACTUALIZARE PUG - municipiul Sfantu Gheorghe	

Observatii :

- Proprietarii de mai sus au fost identificati prin grija OCPI Covasna
 - Restul proprietarilor nu a fost posibil a fi identificati, in baza documentelor rezultate conform Legii nr. 18/1991
- Anexat prezentei :
- Plan parcelar Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
 - Plan de situatie proprietary ca urmare a aplicarii Legii nr. 18/1991 - Plansa nr. 25-/A Chileni
 - Extras Reglementari propuse "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Sfantu Gheorghe, proiect nr. 1333/2008 S.C."V&K ®" S.R.L.

Intocmit,

S.C."V&K®" S.R.L.

Arhitect Urbanist Vivianne Gheorghiu

Data 17 februarie 2025





ANCP

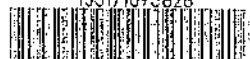
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 23925

Ziua 18

Luna 07

Anul 2024

Cod verificare
100171095626**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 43690 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chilieni, Jud. Covasna, str. Calea Brasovului DN 12, nr.17

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43690	11.100	Teren împrejmuit parțial între pct.1-2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	43690-C1	Loc. Chilieni, Jud. Covasna, str.Calea Brasovului DN 12, nr. 17	S. construita la sol:628 mp; SALON SI SERVICE AUTO - FORD, P+1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2078 / 21/03/2024 Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare nr.269, din 12/02/2024 emis de NP Gramada Gheorghe; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 9600/11100 1) AUTO BOGYO SRL, CIF:15184610 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 28970/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 4473 din 13/02/2024;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr.269, din 12/02/2024 emis de NP Gramada Gheorghe; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1500/11100 1) AUTO BOGYO SRL, CIF:15184610 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 29307/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 4471 d'n 13/02/2024;	A1
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare nr. 269, din 12/02/2024 emis de NP Gramada Gheorghe; C6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) AUTO BOGYO SRL, CIF:15184610 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 28970/Sfântu Gheorghe, înscrisă prin încheierea nr. 4473 din 13/02/2024;	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

BUTS INT

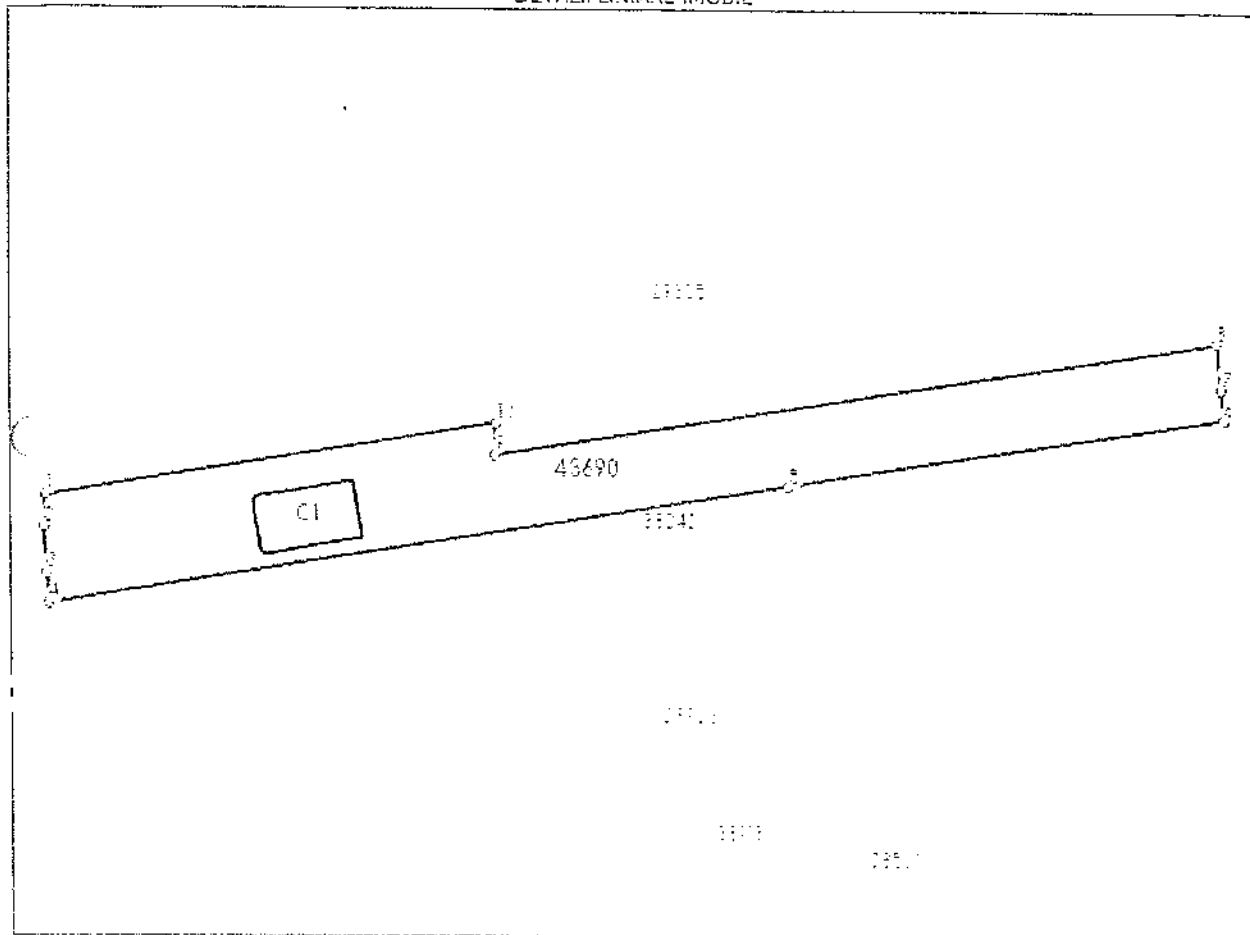
Carte Funciară Nr. 43690 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43690	11.100	Teren împrejmuit parțial între pct.1-2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

	Categorie folosință	Intenșitate	Suprafața (mp)	Tarlat	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cursi constructii	DA	2.546	-	-	-	
2	arabil	DA	8.554	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Cd	Număr	Destinație construcție	Suprafață (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	43690/1	construcție industriale + utilitate	629	proprietate	S. constructivă de 629 mp. SA. Nr. 01/584/2018

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

1	2	124
2	3	121

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	9.749
4	5	245.984
5	6	146.118
6	7	9.714
7	8	14.842
8	9	240.919
9	10	10.25
10	1	150.054

** 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 w.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2024, 10:52

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL *Covasna...*

NR. 3708/15.722

CODUL

--	--	--	--	--	--	--	--

TITLU DE PROPRIETATE

Le comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, cablajeste, municipale și a președintelui Legii nr. 18/1991 a Terenurilor Funciare.

DECLARĂ

În calitate de (sa) Parohia Ortodoxă I

(comunitatea defunctului) este

de saibă comuna, orașul, municipiul Sf. Gheorghe

raionul Covasna, poartă în proprietate o suprafață totală

de 1 ha 0000 mp, din care:

— prin constituirea dreptului de proprietate 1 ha 0000 mp

— prin constituirea dreptului de proprietate ha mp

situată pe teritoriul satului comunei, orașului, municipiului

Sf. Gheorghe, structurată și amplasată conform celor de pe carte

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29305 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	5769
Ziua	17
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186328266



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Nr. CF vechi:22043
Nr. cadastral vechi:9672

Adresa: Loc. Chilieni, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29305	28.500	Imobilul este partial imprejmuit cu gard plasa intre punctele 2-3-4- 8-9-10-2.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	29305-C1	Loc. Chilieni, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:184 mp; Atelier,Depozit S+P+M, mansarda este folosita ca sala de adunare construit in anul 2016 din lemn, Sc =92 mp, Scd =184 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10590 / 12/05/2008		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 828/2008 emis de NP Szen Maria;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial de reconstituire in baza Legii nr. 18/1991 conform inch nr. 25992/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAROHIA REFORMATA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 22043)	A1
5652 / 24/02/2016		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
3851 / 14/02/2018		
Act Administrativ nr. certificat nr.3713, din 29/01/2018 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE, documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr.116, din 18/05/2012 emis de PRIMARIA SF. GHEORGHE; Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr.270, din 30/10/2015 emis de PRIMARIA SF. GHEORGHE; Act Administrativ nr. certificat nr.70269, din 12/12/2017 emis de PRIMARIA SF. GHEORGHE; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.33019 si 33020, din 26/05/2016 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala nr.8257, din 12/02/2018 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PAROHIA REFORMATA CHILIENI, CIF:11299880	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

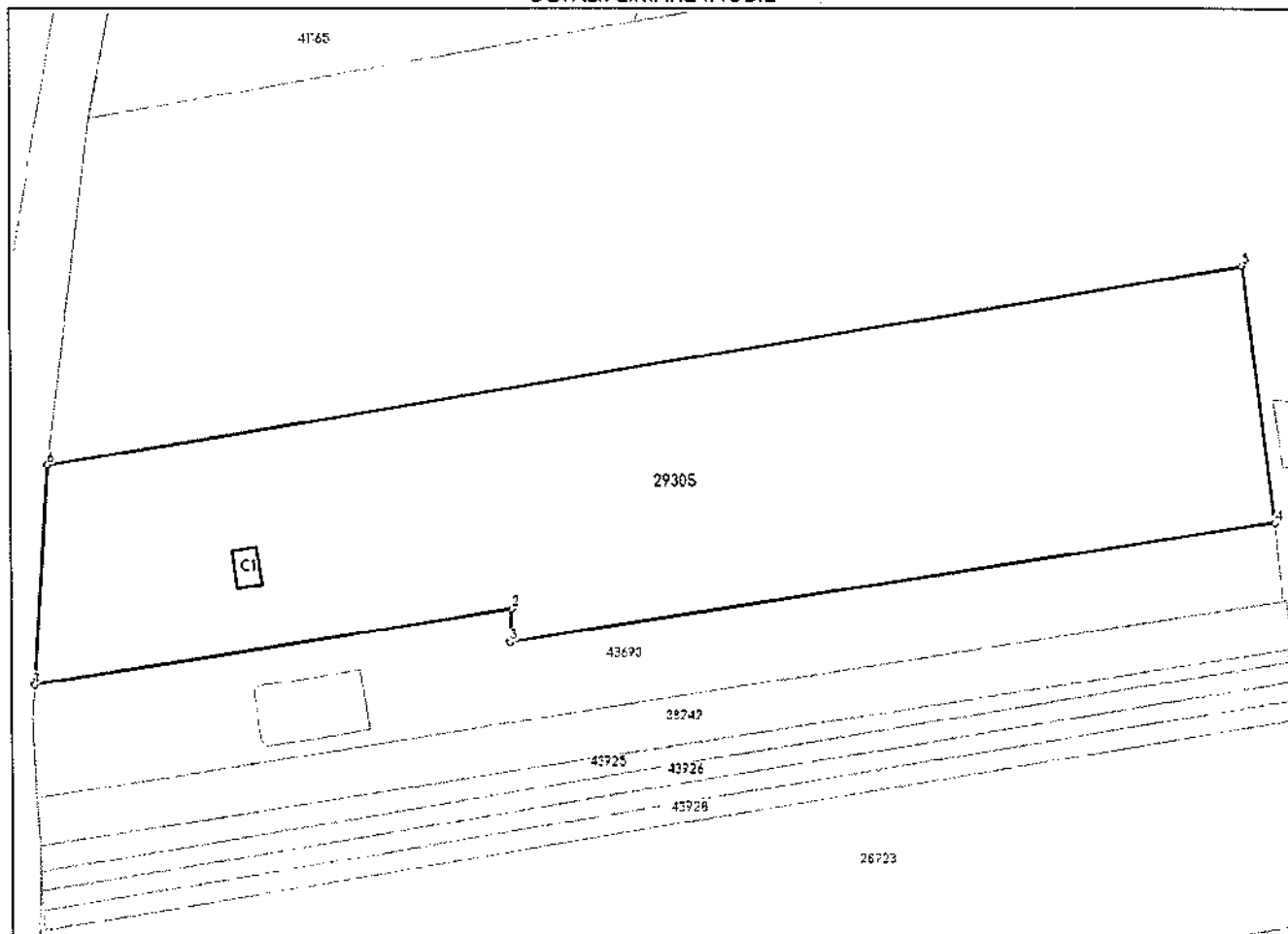
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29305	28.500	Imobilul este partial imprejmuit cu gard plasa între punctele 2-3-4- 8-9-10-2.

* 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	500	-	-	-	
2	arabil	DA	4.230	-	-	-	
3	arabil	NU	23.770	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	29305-C1	construcții industriale și edilitare	92	Cu acte	S. construita la sol:92 mp; S. construita desfasurata:184 mp; Atelier,Depozit S+P+M, mansarda este folosita ca sala de adunare construit in anul 2016 din lemn, Sc =92 mp, Scd =184 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
---------------	---------------	----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	150.054
2	3	10.25
3	4	240.92
4	5	80.128
5	6	376.461
6	1	67.97

** 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.ancpl.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,

17/02/2025, 14:11

ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

CNP 2500209141038

SERIA KV NR 304583

34D4G

Nome Nom Last name

NAGY

Prénome, Prénom, First name

ECATERINA

Catalonia/Nationality/Nationality

Română / ROU

Sex: Sex: Sex
F

Loc nasterii/Lieu de naissance/Place of birth

Sat. Șomștelnic (Com. Mica) Jud. Mureș

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Sfântu Gheorghe Jud. Covasna

Str. Nicolae Iorga nr.18 bl.11 sc.D et.3 ap.13

Emissã de/Delivered par/issued by

Validitate/Validite/Validity
16.05.13-09.02.2073

279 CV

IDROUNAGY<<ECATERINA<<<<<<<<<<<<<<<<<

KV304583<8ROU5002098F730209121410387



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

Nr. cerere **33716**
Ziua **14**
Luna **12**
Anul **2020**

Cod verificare
100090742288



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28507 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi: 759 Chileni

Adresa: Loc. Chileni, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 314/1, 313, 312/1, 320/1/3/3, 321/1/3, 321/2/3, 321/3/3, 322/3	13.900	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12163 / 09/06/2010		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr. 1799, din 08/06/2010 emis de NP GRAMADA GHEORGHE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NAGY ECATERINA, nascuta Szilagyi, vaduva	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 314/1, 313, 312/1, 320/1/3/3, 321/1/3, 321/2/3, 321/3/3, 322/3	13.900	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	2.258	-	-	314/1	
2	arabil	-	1.559	-	-	313	
3	arabil	-	1.460	-	-	312/1	
4	arabil	-	3.286	-	-	320/1/3/3	
5	arabil	-	653	-	-	321/1/3	
6	arabil	-	1.183	-	-	321/2/3	
7	arabil	-	1.319	-	-	321/3/3	
8	arabil	-	2.182	-	-	322/3	

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, -Online nr.676156/14-12-2020 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

14-12-2020

Data eliberării,

1/1/

Asistent Registrator,

MARIANA CORNELIA PAIC

Mariana-Cornelia
Paic

Digitally signed by Mariana
Cornelia Paic
Date: 2020.12.14 14:33:11 +0200

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Nr. cadastru 31723
Zona 07
Sursă 09
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28501 Slăntu Gheorghe



TEREN

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi 21062 Slăntu Gheorghe
Nr. cadastral vechi 606

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
01	28501	4.950	Nr. top 312/2, 310/1/1-Chilieni

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12162 / 09/06/2010	
Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare 1799, din 08/06/2010 emis de BNP GRAMADA GHEORGHE.	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare.
	debandit prin Convenție, cota actuala 1/1
	1) NAGY ECATERINA, născ Szilagyi, văduvă

C. Partea III. SARCINI

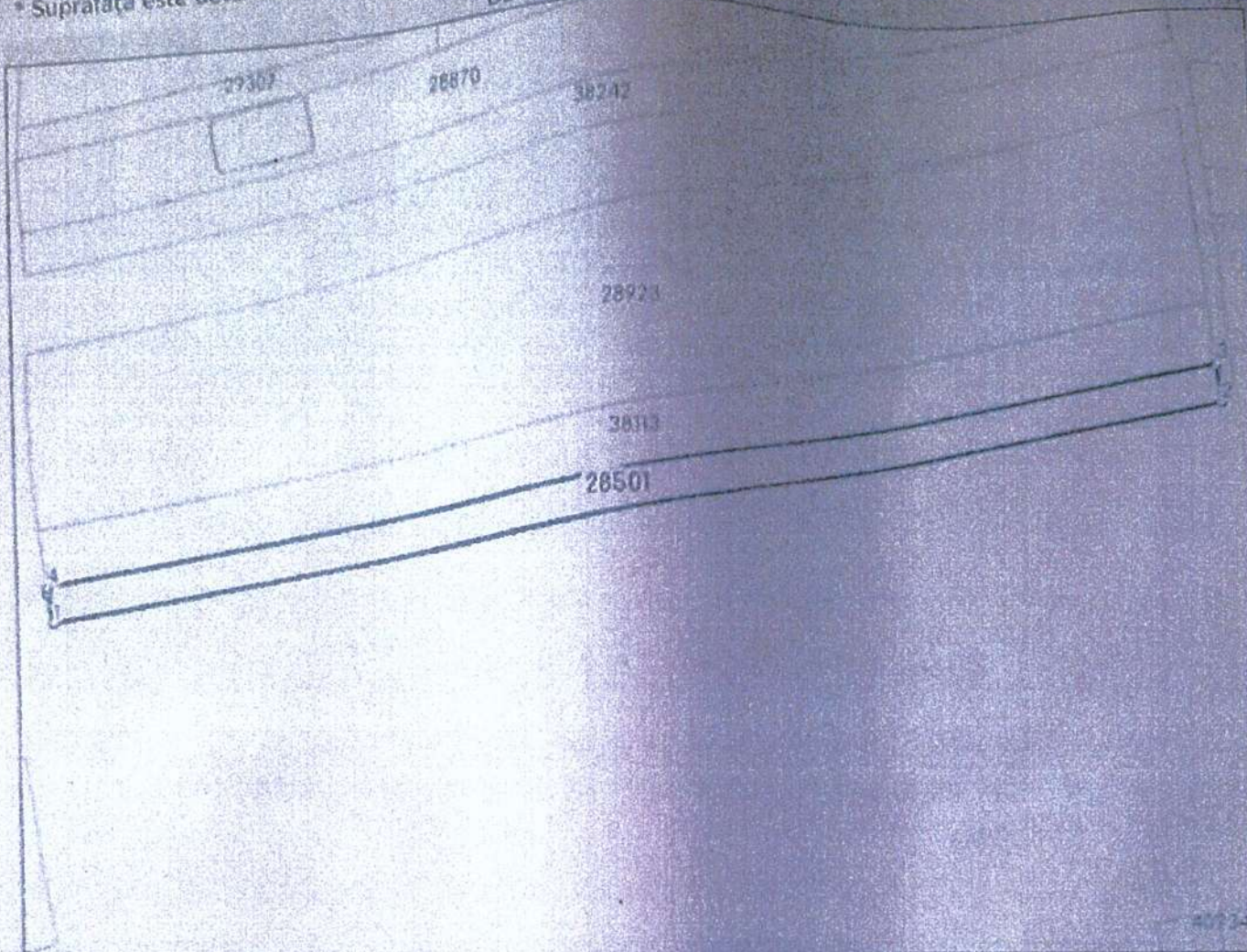
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)**	nr.top 312/2, 310/1/1-Chilieni	Referințe
28501	4.950		

* 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	-	4.950	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	399.733
2	3	12.384
3	4	400.121
4	5	2.223
5	1	10.154

** 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.



562379.42

483006.99

0 100m



PLAN PARCELAR
PRIMA MONTI HULUI SPATIU GHEORGHE

Scara:
1 : 2000
Data:
12.02.2025

S.C. V&K
arhitectural
Sepsi
GIS



- PLANSA NR. 25-A. CHILIEŢI.

000979

PLAN DE SITUAŢIE PROPRIETĂŢI CA URMARE
A APLICĂRII LEGII NR. 18/1991

S.C. V&K 4 SRL
adn. - hîrău
Gheorghe



DRUM EXPLOATARE		125	
22	43.	16,65. 20/54. SONKA FERSEBET 058.	42
21		125,01 m. 20/19. BALINT BELA 3,91	
20	41		40
19	39	17,50 m. 3/64 ORBAN ALMAR 058	38
18	37	17,23 m. 3/107 KESZ GYULA 058	36
17	35	29,25 m. 13/9. PAROHIA DORTODOKSA 100	34
16	33	13,81 m. 3/9 VERES GYULA 048	32
15	31	35,60 m. 3/63 AMBRUS ANNA 1,26	30
14	29	80,12 m. 13/13 PAROHIA R&P.	28
13	27	14,87 m. 3/39 GULAK JULIANA 058.	26
12	25	9,70 m. 3/108. HANDELI JULIANA 038	24
11	23	14,77 m. 3/98. KASSAI JULIANA 056.	22
10	21	23,85 m. 20/8 CSEIPI ISTVAN 094	20
9	19	29,29 m. 3/42. DOMBORA MARIA 1,16	18
8	17	7,30 m. 26/9 JOO VERONIKA 029	16
7	15	7,29 m. 25/11. JOO IOA 029	14
6	13	49,47 m. 3/86. JOO MIHALY 1,98	12
5	11	34,70 m. 20/39 JOO GYULA 1,39	10
4	9	32,35 m. 3/62 JUGA ISTVAN 1,29	8
3	7	83,68 m. 3/61 JUGA MIHALY 3,31	6
2	5	10,94 m. 3/25 KOVACS ROZA 0,45	4
1	3	37,82 m. 3/91. MOLVAI BENES 1,48	2
		0,11 1,66.	116

21,73.

119,13 m.

16,68 m.

16,45 m.

27,87

13,16 m.

33,92 m.

77,73

16,96 m.

9,86

14,19 m.

23,72

29,13 m.

7,25 m.

7,25 m.

49,33 m.

34,73 m.

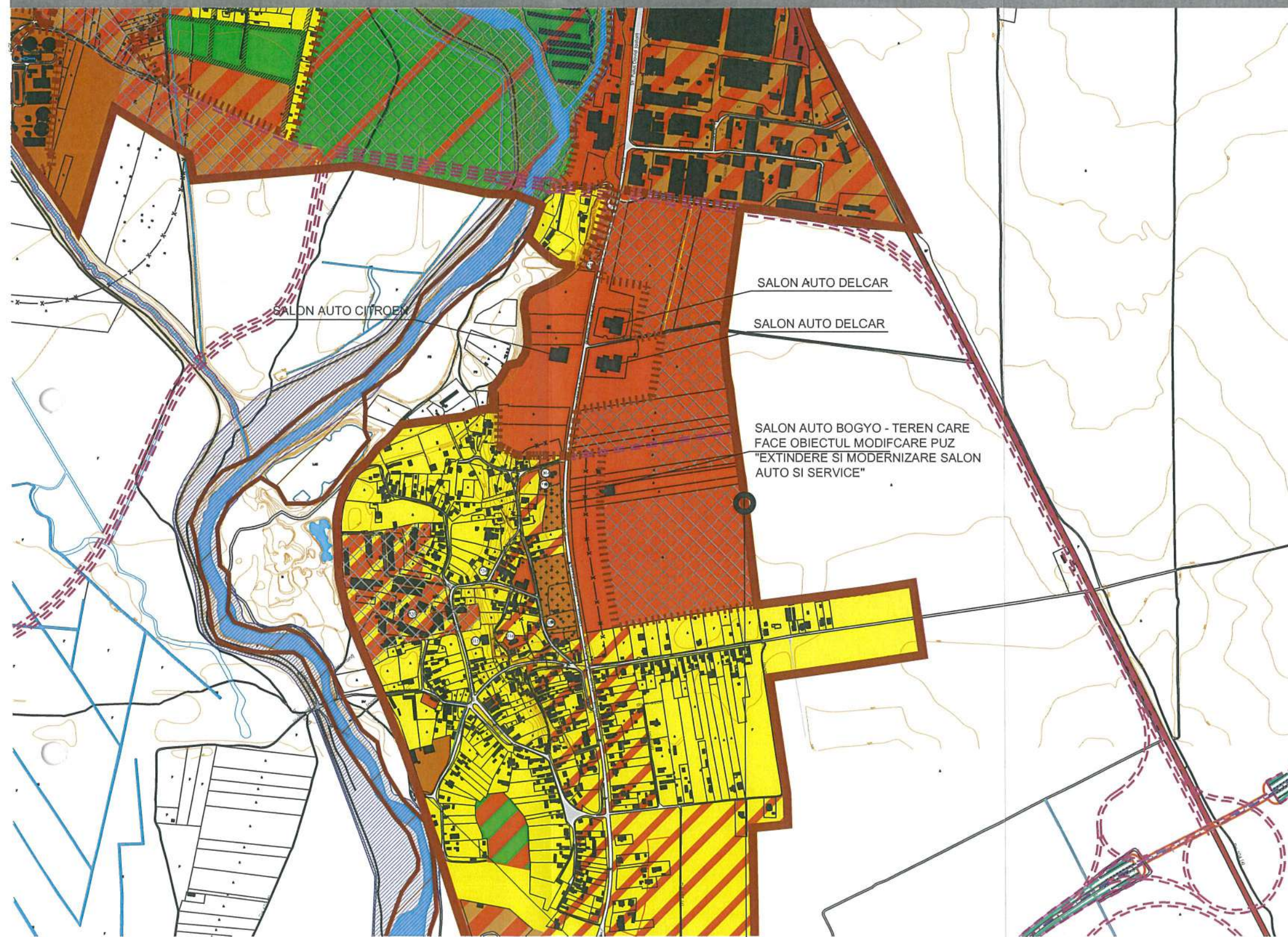
32,58 m.

83,75 m.

10,95 m.

37,82 m.

42,74 m.



LEGENDA

-LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL PROPUIS
- LIMITA INTRAVILANULUI CONSTRUIBIL EXISTENT (CONFORM PUG APROBAT + PUZ-URI APROBATE)
- TRUP A, B, C, ..., J
- TRUPURI PROPUSE

-ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA CENTRALA
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT, INVATAMANT
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, COMERT SI LOCUINTE
- ZONA SERVICII, COMERT (INCLUSIV RETAIL CASH&CARRY) SI ACTIVITATI ECONOMICE FARA IMPACT SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI
- ZONA SERVICII, COMERT SI SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA ACTIVITATI ECONOMICE INDUSTRIE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE SI ZOOTEHNICE
- ZONA CONSTRUCTII PRODUCTIE / HORTICOLE
- ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

-ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE/ SERVICIUL

- ZONE DE PROTECTIE PE BAZA NORMELOR DE IGIENA (STATII DE EPURARE APE UZATE R=300m, SURSELE DE APA, STATIILE DE TRATARE, INMAGAZINARI, CIMITIRE R=50m)
- ZONA DE PROTECTIE CURS DE APA
- ZONA PROTEJATA - PROPUNERE
- ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI SAU A ANSAMBLULUI - PROPUNERE
- ZONA CU TRAMA STRADALA SI PARCELARE CU VALOARE ISTORICA
- SITURI ARHEOLOGICE
- LIMITA TEREN AFLAT IN ADMINISTRAREA M.Ap.N.
- SIT NATURA 2000 - SPA MUNTII BODOC-BARAOLT (ROSPA0082)
- SIT NATURA 2000 - SCI OLTUL SUPERIOR (ROSCI0329)

-CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM NATIONAL
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM JUDETEAN
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUM COMUNAL
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA MAJORA EXISTENTE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PRINCIPALE EXISTENTE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE - TIP AUTOSTRADA
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE TIP CENTURA
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA MAJORA PROPUSE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PRINCIPALE PROPUSE MODERNIZARE/PROPUNERE INTERSECTIE
- PODURI PROPUSE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA TRASATE ORIENTATIV, PROPUSE IN PUZ-URI APROBATE

- ALTE REGLEMENTARI SI MASURI

- ZONA INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE DOCUMENTATIE DE URBANISM

LIMITA INTRAVILAN PROPUIS IN PROIECT ACTUALIZARE PLAN URBANSITIC GENERAL MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577, Email: office@vksrl.ro J14/763/1992		BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
			PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	1333/2008
			TITLU PROIECT:	FAZA:
			ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	P.U.G.
SEF DE PROIECT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	SCARA: 1:10000 1:50000	TITLU PLANSA:	PLANSA NR.:
PROIECTAT	ARH. VIVIANNE GHEORGHIU	DATA: IAN. 2024	EXTRAS DIN REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICAREA TERITORIULUI	A-03/EXTRAS
DESENAT	ARH. MONICA TATARU			

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"