

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

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

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



ANEXA NR. 2 – AVIZE / ACORDURI OBTINUTE PE PARCURS

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 67444 din 09.12.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 497 din 04.12.2020

În scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ" MODIFICARE...
PUZ ZONA CENTRALA"

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE
satul _____, sectorul _____, cod poștal 520085, str. 1 DECEMBRIE 1918
nr. 2 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0267-316957/, email _____
înregistrată la nr. 67444 din 04.12.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal 520085, str. 1 DECEMBRIE 1918

nr. FN, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

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

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 125 / 2010
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 238 / 04.10.2011

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

S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 23153, 23709, 24345, 24410, 24898 - continuare în Anexa 1

Nr. Top CAD: 23153; Top: 793/2, A1.1 Top: 793/2; 819/4, 820/2, A1.1 Top: 819/4, A1.2 Top: 820/2, A1.3 Top: 820/2; CAD: 24410; Top: 814, continuare în Anexa 1

Imobile în proprietatea municipiului Sfântu Gheorghe, a Statului Roman, a unor persoane juridice și fizice. Imobil în zona de protecție a monumentului Ansamblul urban "Zona Centrala" poziția nr. 142, conf. "Lista Monumentelor Istorice 2010 - Județul Covasna", situat în intravilan.

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
FOLOSINTA ACTUALA TEREN CURTI CONSTRUCTII, CLADIRI ADMINISTRATIVE
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A"

3. REGIMUL TEHNIC:

CU.: 497 / 2020

**DOCUMENTATIA SE VA ÎNTOCMI CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR.350/2001
PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI CU MODIFICARILE SI
COMPLETARILE ULTERIOARE, AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.4 DIN 12.11.2020
APROBAT PRIN H.C.L. 370/27.11.2020 SI CONFORM CONTINUT CADRU AL P.U.Z. -
REGLEMENTARE TEHNICA INDICATIV: GM-010-2000**

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ" MODIFICARE PUZ ZONA CENTRALA"

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare
și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:
AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE 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 optiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ securitate la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

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

ale acestora (copie):

- Agentia pentru Protecția Mediului

- Aviz Consiliul Județean

- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN

- Aviz Gospodărirea Apelor S.G.A.

- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna

- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Sf. Gheorghe

- Aviz Poliția Rutieră

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

- STUDIU GEOTEHNIC

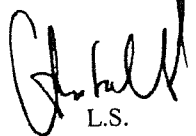
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

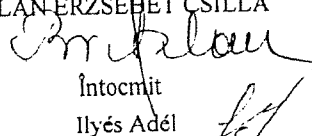
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS


L.S.

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

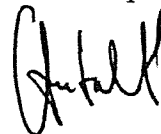

Întocmit
Ilyés Adél

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 09.12.2020 din

ROMÂNIA
Județul Covasna
Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Arhitect - șef

Aprobat,
Primar, Antal Árpád-András



Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul orașul/comuna Sfântu Gheorghe, satul -, sectorul -, cod poștal 520008, str. 1 Decembrie 1918, nr.2, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267316957, e-mail info@sepsi.ro, înregistrată la nr. 49170 din 14.09.2020,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 4 din 12.11.2020

pentru elaborarea Planul urbanistic zonal pentru „Modificare parțială PUZ Zona Centrală”, str. 1 Decembrie 1918, str. Kossuth Lajos, str. Körösi Csoma Sándor și str, Ciucului, Municipiul Sfântu Gheorghe;
generat de imobilele: teren cu categorie de folosință ”curți construcții” înscris în CF nr. 23153 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 23153 în suprafață de 1394 mp; CF nr. 23709 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 793/2, A1.1 top: 793/2 în suprafață de 340 mp; CF nr. 24345 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 819/4, 820/2, A1.1 819/4, A1.2 top: 819/4, A1.3 top: 820/2 în suprafață de 353 mp; CF nr. 24410 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 24410 în suprafață de 577 mp; CF nr. 24898 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 814 în suprafață de 494 mp; CF nr. 26668 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26668 în suprafață de 712 mp CF nr. 26669 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26669, 26669-C1 în suprafață de 171 mp; CF nr. 26972 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 26972 în suprafață de 362 mp; CF nr. 27690 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 821/1, în suprafață de 773 mp; CF nr. 28092 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 822/2, 823/2/a în suprafață de 652 mp CF nr. 28715 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28715, 28715-C2 în suprafață de 137 mp; CF nr. 29139 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29139 în suprafață de 454 mp; CF nr. 29140 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29140 în suprafață de 71 mp; CF nr. 29141 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 29141 în suprafață de 161 mp; CF nr. 29647 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 826, 827, A1.1 top: 826-C1 în suprafață de 2063 mp; CF nr. 29652 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 816 în suprafață de 696 mp; CF nr. 29744 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 792/2 în suprafață de 52 mp; CF nr. 30557 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 824/1, 824/, în suprafață de 958 mp; CF nr. 30566 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 805/1/a, A1.1 top: 805/1/a în suprafață de 88 mp; CF nr. 30614 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 815, A1.1 top: 815 în suprafață de 312 mp; CF nr. 33111 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 822/3, A1.1 top: 822/3 în suprafață de 270 mp; CF nr. 33617 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad:

33617,33617-C1 în suprafață de 6161 mp; CF nr. 34764 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 809/2 în suprafață de 86 mp; CF nr. 38413 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 38413, 38413-C1 în suprafață de 864 mp; CF nr. 40698 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40698 în suprafață de 653 mp; CF nr. 40703 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40703 în suprafață de 468 mp; CF nr. 40970 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 40970 în suprafață de 217 mp; CF nr. 24111 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 794/1, 794/4, 795/1, 795/3, 794/2, 794/3, 795/2 în suprafață de 174 mp; CF nr. 24112 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 794/1/3/a, 794/4/3/a, 795/3/3/a, 795/1/3/a, 795/2/3/a, 794/3/3/a, 794/2/3/a în suprafață de 222 mp; CF nr. 27082 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 795/4/a/1, A1.1 cad: C1 top: 795/4/a/1 în suprafață de 322 mp; CF nr. 28682 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. cad: 28682 în suprafață de 1722 mp; CF nr. 34741 Municipiul Sfântu Gheorghe sub nr. top: 819/1 în suprafață de 653 mp cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Zona cuprinsă:

- limita nordică – Sediul Poliției Județene;
- limita sudică - Str. 1 Decembrie 1918;
- limita estică – construcții existente situate pe str. Ciucului;
- limita vestică – străzile Kossuth Lajos și Körösi Csoma Sándor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- zonă instituții publice și servicii (ZIS), zonă culturală:
 - construcții: teatru, săli de conferință, bibliotecă, săli de expoziții;
- zonă de circulații: - drumuri; parcuri;
- zonă spații verzi;
- lucrări tehnico-edilitare.

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

- reglementarea se va trata în 2 UTR-uri;
 - Zonă funcțională cultură, comerț, servicii, instituții publice și funcțiuni complementare (CCASI):
 - $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{max} = 4$;
 - regim de înălțime, max: S+P+6;
 - Zonă funcțională mixtă locuințe, comerț, servicii, instituții publice și funcțiuni complementare (LCSI):
 - $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{max} = 2,4$;
 - regim de înălțime, max: S+P+2+M;

- alinierea construcțiilor: se va stabili prin PUZ;
- edificabilul: se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil, a normelor de însorire și zonele de protecție a rețelelor edilitare.

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

- echipare tehnico-edilitară: se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente;

- se va avea în vedere necesitatea instalării de rețele de comunicații electronice pentru zona reglementată, potrivit art. 24 din Legea nr. 154 din 28 septembrie 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.

5. Capacitățile de transport admise

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
- potrivit legislației în vigoare;

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

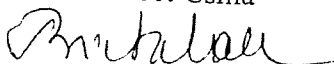
- toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 428 din 14.10.2020, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

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

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR 370/2020

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 4/12.11.2020 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Modificare Parțială PUZ Zona Centrală” str. 1 Decembrie 1918, str. Kossuth Lajos, str. Kőrösi Csoma Sándor și str. Ciucului, Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 63.466/2020, întocmit de către Arhitectul Șef al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 49848/16.09.2020 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizului de oportunitate nr. 4/12.11.2020 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal „Modificare Parțială PUZ Zona Centrală” str. 1 Decembrie 1918, str. Kossuth Lajos, str. Kőrösi Csoma Sándor și str. Ciucului, Municipiul Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Avizele favorabile ale Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului, legislația muncii și disciplină ale Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere prevederile art. 2 și art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și alin. (6) lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 alin. (3) lit. e și art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate favorabil nr. 4/12.11.2020, emis de Arhitectul șef la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru Planului Urbanistic Zonal „Modificare Parțială PUZ Zona Centrală” str. 1 Decembrie 1918, str. Kossuth Lajos, str. Kőrösi Csoma Sándor și str. Ciucului, Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

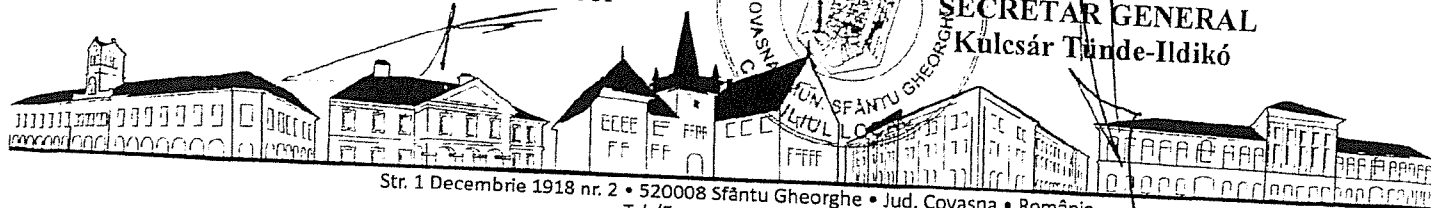
ART. 2. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul de Emitere a Autorizațiilor de Construire și Desființare din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 27 noiembrie 2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ambrus Zsombor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Kulcsár Tünde-Ildikó

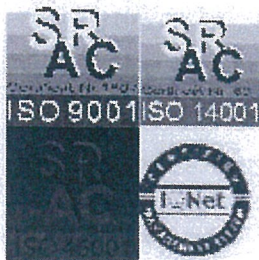


Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România
Tel./Fax: +40 267 311 726
E-mail: consiliul.local@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

liu: RO 520092 Sfântu Gheorghe
rtierul CÂMPUL FRUMOS, Nr. 5



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 15.253.003,50 lei
COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637

Tel: 0267 – 351 390
Fax: 0267 – 351 739
e-mail: secretariat@apacov.ro
www.apacov.ro

0841 455 754

Nr. 1042/ 04. 02. 2021

S.T.

Către,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

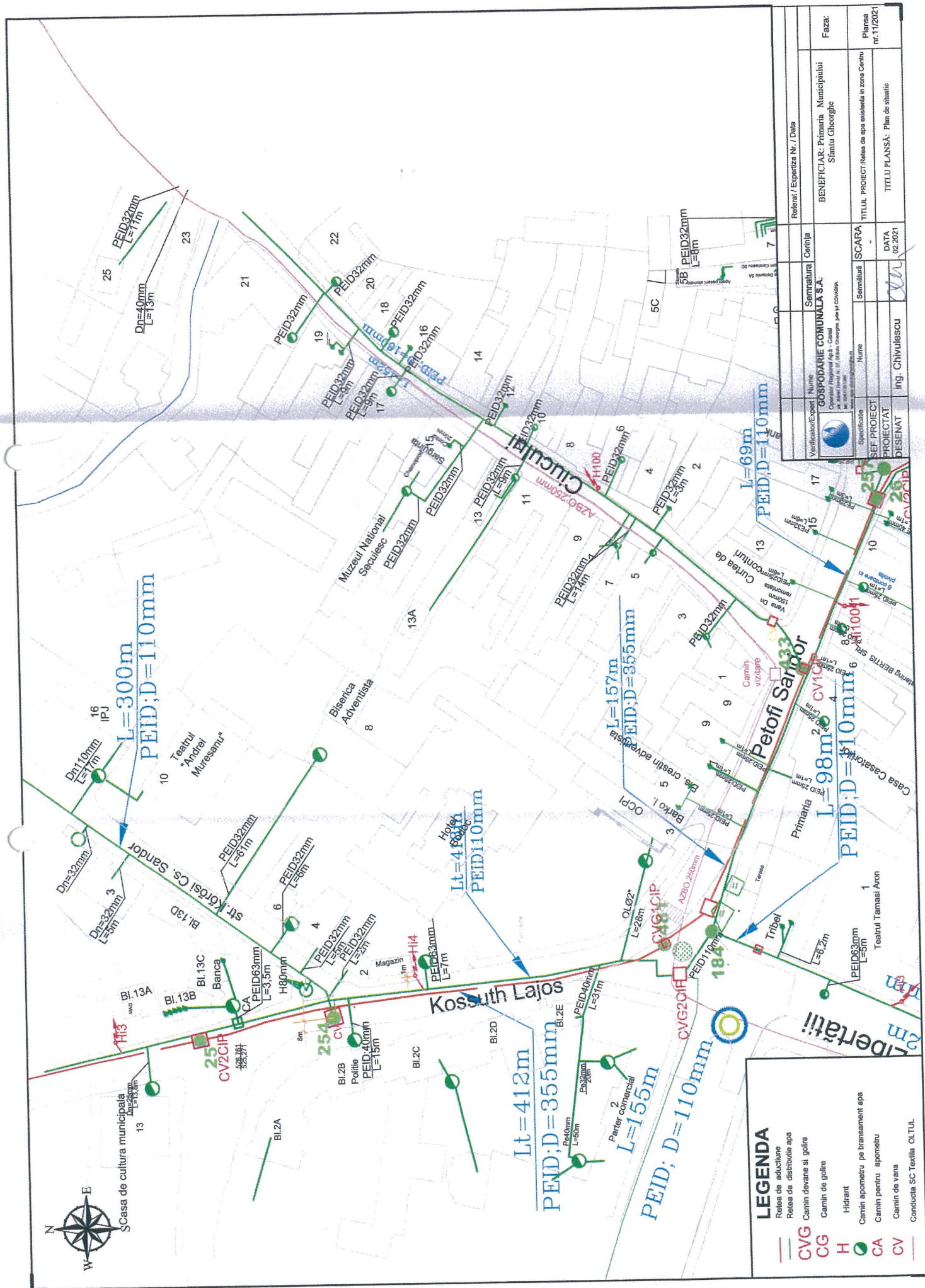
Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului nostru pentru **ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM PUZ ” MODIFICARE PUZ ZONA CENTRALĂ”** situat în mun. Sf. Gheorghe zona centru, jud. Covasna; Certificat de urbanism Nr. 497/ 04. 12. 2020, prin prezenta vă comunicăm acordul nostru favorabil pentru realizare P.U.Z. în conform proiect nr. 1549/2019 faza P.U.D. elaborat de SC ”V&K” SRL.

Alăturat vă trimitem planșele nr.11 /2021 și nr. 12 /2020, pe care sunt trasate orientativ rețelele hidroedilitare de apă potabilă și canalizare existente în exploatarea operatorului regional Gospodărie Comunală S.A din zona studiată

ec. Kozsokár Attila
director general



ing. Mátyás Ferenc
director tehnic





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: 1093/ 880
Data: 09.02.2021

NOTIFICARE
Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 880 din 01.02.2021, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ-ZONĂ CENTRALĂ"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Centru Civic, CF. conform Certificat de Urbanism nr. 497/04.12.2020, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 1549 din 2019 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, Ord. M.S. 994/2018.

La faza DTAC se va ține cont de însorirea zonelor de locuit conform Ord. M.S. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 69/ 09.02.2021, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar de igienă.

Înlocuit de:
Imre Eniko-Veronika



Director executiv
Ec. Agoston László

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. 2528021 din 15.02.2021
Exemplar nr. 1
Sfântu Gheorghe



Către,

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2528021 din 01.02.2021 vă comunicăm acordul nostru pe linie de securitate la incendiu, pentru Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z. – MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ZONĂ CENTRALĂ”, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, cu condiția respectării prevederilor pct. 4.12. din Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată, cu privire la asigurarea acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, pentru toate categoriile de construcții și amenajări, dimensionate pentru trafic greu.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel
Adrian SIMTEA

Se transmite scanat prin e-mail: vandk@honoris.ro

Pagina 1 din 1

Municipiul Sfântu Gheorghe, str. Oltului, nr.31-33, cod 520027, tel.0267/315350, 315351, fax.0267/311182
e-mail: contact@isujcv.ro

NESECRET



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. J12/352/2002 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7060210200246 / 02.02.2021 pentru obiectivul: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM PUZ"MODIFICARE PUZ ZONA CENTRALA"(de la adresa: SFANTUL GHEORGHE, sat -, strada 1 DECEMBRIE 1918, nr. -, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 520085, numar cadastral -, județul COVASNA.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060210200246 / 16.02.2021

cu următoarele 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**|Joasa tensiune - - .
 - 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.
 - **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 04.12.2022** (se va completa de emitentul avizului în concordanță cu termenul de valabilitate al CU), 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.
 - Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **a-02, proiect nr.1549/2019** și a Certificatului de urbanism nr. **497 / 04.12.2020**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
 - Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) (numele sucursalei emitente a avizului)
Este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție)



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. 112/352/2002 / 114/56/2002

www.distributie-energie.ro

• Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (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 altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

• Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

LES 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, COR MT/JT Sf. Gheorghe, 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 execuției lucrării.

- La începerea lucrărilor, în colaborare cu COR MT/JT Sf. Gheorghe, se vor efectua sondaje pentru identificarea precisă a traseelor LES 0,4 - 20 kV.

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

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri LES 0,4-20 kV, se vor face manual, numai în prezența delegatului DEER-Sucursala Covasna, COR MT/JT Sf. Gheorghe și cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice - NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică și/sau neelectrică.

- Fata de LES 0,4 - 20 kV din zona veți păstra distanța minimă impusă de NTE 007/08/00 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice.

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

- 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 Serviciul Monitorizare Investiții, Sucursala Covasna.

- Beneficiarul și/sau constructorul sunt direct răspunzători material și penal pentru lucrările executate care conduc la deteriorări de instalații electrice și accidente de muncă. 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.

Director Sucursala COVASNA
JOZSA CSABA

Șef Serviciu COVASNA

Intocmit
Gyula
Denes

JOZSA Digitally signed
by JOZSA CSABA
CSABA Date: 2021.02.17
10:34:40 +02'00'



**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. J12/352/2002 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

16.2.2021 15:6 Document id: 415476
Semnat de: Attila Veress

16.2.2021 15:8 Document id: 415476
Semnat de: Attila Veress

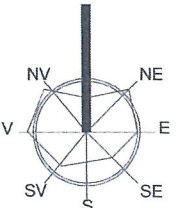
P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA"

Reglementari propuse



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta modificare Plan Urbanistic Zonal
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- Cai de comunicatie rutiere si pietonale existente
- Constructii existente
- Zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare
- Zona functionala mixta locuinte colective, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare
- Zona functionala servicii, institutii publice
- Zona functionala cu destinatie speciala
- Zona functionala cultura, comert, alimentatie publica, servicii, institutii publice si functiuni complementare propusa
- Zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare propusa
- CCASI
- LCSI
- 8/1
- 80%
- 4,0
- Invelitoare tip sarpana sau tip terasa
- 30°-60° SAU 1%-6%
- S+D+P+6



BILANT TERITORIAL PROPUS

	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	35.111,00	-
Suprafata de teren aferenta P.U.Z.	24.650,00	-
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 8/1 CCASI - zona functionala cultura, comert, alimentatie publica, servicii, institutii publice si functiuni complementare	17.661,60	100
Suprafata construita maxima	14.129,28	80
Suprafata desfasurata maxima	70.646,40	-
Suprafata minima spatii verzi	883,08	5
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	2.649,24	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	-	80
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T.	-	4
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 8/2 LCSI - zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare	6.988,40	100
Suprafata construita maxima	5.590,72	80
Suprafata desfasurata maxima	16.772,16	-
Suprafata minima spatii verzi	349,42	5
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	1.048,26	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	-	80
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T.	-	2,4

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 8/1 (CCASI)						
CCASI	8/1	80%	4,0		30°-60° SAU 1%-6%	S+D+P+6

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 8/2 (LCSI)						
LCSI	8/2	80%	2,4		30°-60°	S+P+1+M

		SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40367392303, Email: v&k@v&k.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SPANTU GHEORGHE		PROIECT NR.: 1549/2019	
TITLU PROIECT: P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA"		Faza: P.U.Z.		PLANSA NR.: A-02		PLANSA:	
SEF DE PROIECT: ARH. IVANNE GHEORGHE		SCALA: 1:500		DATA: IUL 2020		PLANSA:	
PROIECTAT: ARH. IVANNE GHEORGHE		DESINAT: ARH. MONICA RACONITA		REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII		PLANSA:	

Coord. M.F.F. ST. GHE.
LES 9416
LES 2016
4.02.2016





AVIZ CONDITIONAT

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF: RO427320

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

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul: INVENTAR DE RETEA

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

Data: 25.02.2021

Numar de inregistrare : 9 CV

Catre: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Adresa: JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.2

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru: **"ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM P.U.Z. - MODIFICARE PUZ ZONA CENTRALA" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. 1 DECEMBRIE 1918, FN, C.U.NR.497/04.12.2020**, conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

In zona de interes, TELEKOM ROMANIA are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii/fibra optica instalate.

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania, cit si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0267/341411**, fax **0267/304124**.
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Telekom, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "MODIFICARE P.U.Z."**.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- **Prezentul aviz este valabil pe toata perioada implementarii investitiilor cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.**

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
Gabriela CHIRILA



P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA"

Plan de incadrare in P.U.G. aprobat

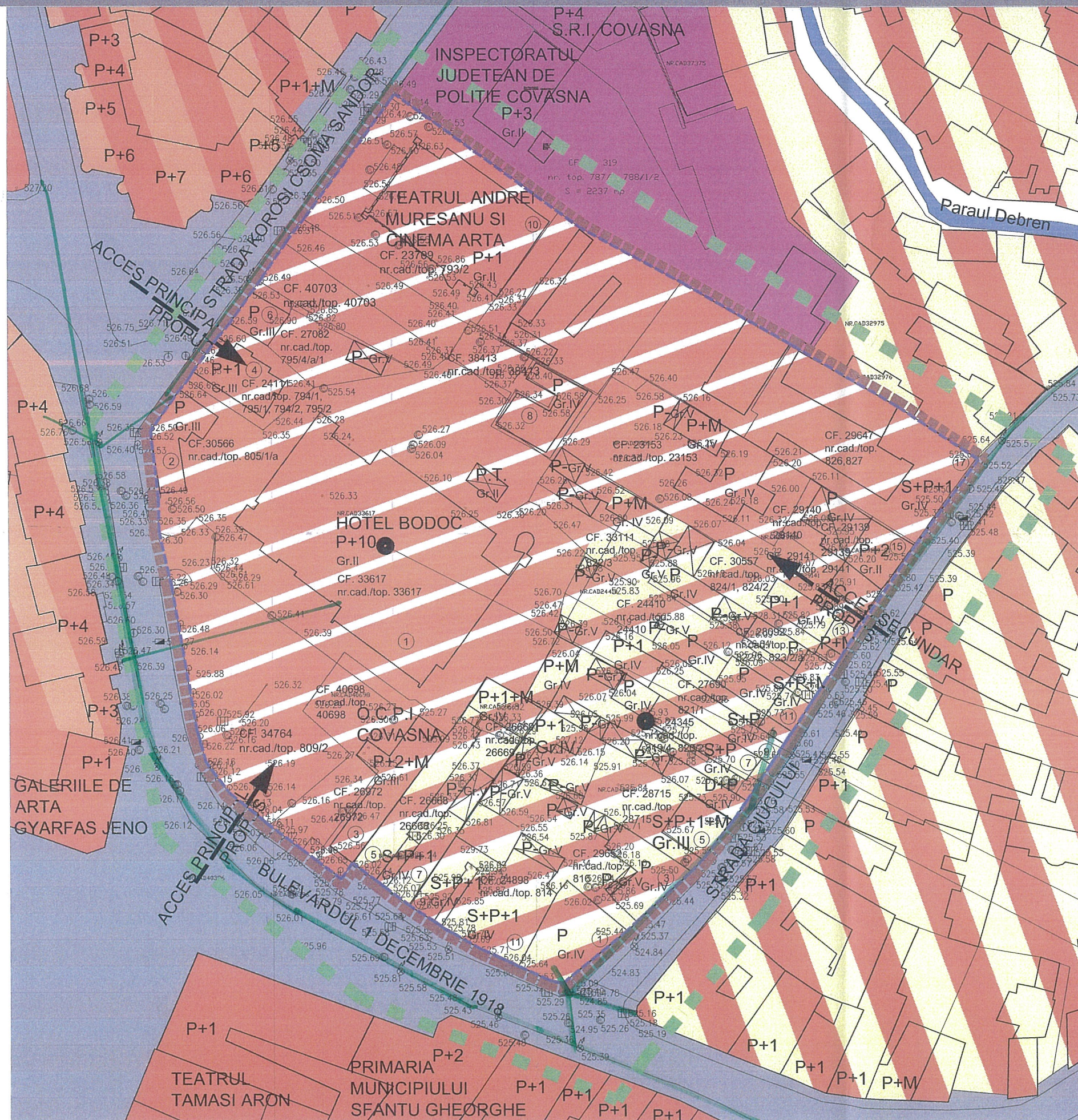


	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA STR. KOROSI CSOMA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, +40367408577. E-mail: info@v&k.ro J17/163/1992		PROIECT NR.: 1549/2019
	BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE		FAZA: P.U.Z.
	TITLU PROIECT: P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA" Adresa: STR. 1 DECEMBRIE 1918 - STR. KOSUTH LUDOS - STR. KOROSI CSOMA SANDOR, mun. Sfântu Gheorghe		PLANSĂ NR.: A-00/PUG
	SCARA: 1:2000 SEMINTURA: ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. MIRCEA GHEORGHIU NOI/2019		TITLU PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN PLAN URBANISTIC GENERAL APROBAT - MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, PROIECT NR. 61996, PROIECTANT "URBANPROJECT"
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"			

ZONA STUDIATA

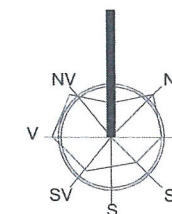
P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA"

Reglementari propuse



LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta modificare Plan Urbanistic Zonal
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- Cai de comunicatie rutiere si pietonale existente
- Constructii existente
- Zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare
- Zona functionala mixta locuinte colective, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare
- Zona functionala servicii, institutii publice
- Zona functionala cu destinatie speciala
- Zona functionala cultura, comert, alimentatie publica, servicii, institutii publice si functiuni complementare propusa
- Zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare propusa
- CCASI
- LCSI
- 8/1
- 80%
- 4,0
- Invelitoare tip sarpanita sau tip terasa
- 30°-60° SAU 1%-6%
- S+D+P+6
- Numar maxim de nivele



BILANT TERITORIAL PROPOS

	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	35.111,00	-
Suprafata de teren aferenta P.U.Z.	24.850,00	-
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 8/1 CCASI - zona functionala cultura, comert, alimentatie publica, servicii, institutii publice si functiuni complementare	17.661,60	100
Suprafata construita maxima	14.129,28	80
Suprafata desfasurata maxima	70.648,40	-
Suprafata minima spatii verzi	883,08	5
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	2.649,24	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	-	80
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T.	-	4
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 8/2 LCSI - zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare	6.988,40	100
Suprafata construita maxima	5.590,72	80
Suprafata desfasurata maxima	16.772,16	-
Suprafata minima spatii verzi	349,42	5
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	1.048,26	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	-	80
Coefficient de ocupare a terenului C.U.T.	-	2,4

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 8/1 (CCASI)

CCASI	8/1	80%	4,0	30°-60° SAU 1%-6%	S+D+P+6
-------	-----	-----	-----	-------------------	---------

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 8/2 (LCSI)

LCSI	8/2	80%	2,4	30°-60°	S+P+1+M
------	-----	-----	-----	---------	---------

TELEKOM ROMANIA
Instalati TC
Suditoiu



SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PROIECTARE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA, STR. KORTSI CSANA SANDOR NR.24, TEL-FAX: +40267352303, Email: v&k@v&k.ro J14/763/1992		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE		PROIECT NR.: 1549/2019
TITLU PROIECT: P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA"		Faza: P.U.Z.		
SEMNATURA: ARH. VIVIANE GHEORGHIU ARH. MONICA RACONTA		SCALA: 1:500		
DATA: 14.12.2020		PLANSA NR.: A-02		

Directia Operatională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cati Gherghie

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2
Municipiul Sfântu Gheorghe
Judetul Covasna

Nr/data: 316118180 / 04.03.2021 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **316118180** din **25.02.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru întocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ - modificare PUZ Zona Centrală - în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. FN** - în urma analizei documentelor prezentate, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 1549/2019, elaborat de arh. Vivianne Gheorghiu, completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua (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, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planurile GIS al DGSR, anexate prezentului aviz.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Terenurile sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N.). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.), proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

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

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, rasuflători, casete protecție GN și cămine vana precum și din elemente subterane/ supratereane ce compun instalațiile de protecție catodica aferente conductelor de oțel (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentației depuse se emite:



AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

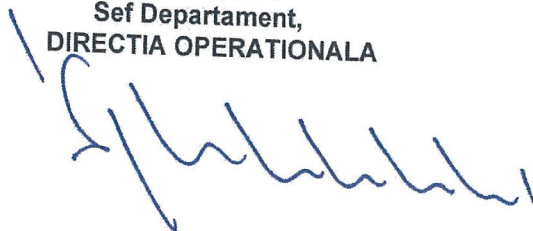
Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelilor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 178/2020, Ordinului ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinului ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse care se realizeaza ulterior rețelilor de distributie sau instalatiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersecteaza traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de medie presiune, doar in cazul rețelilor de distributie, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranta intre conductele (rețelele de distributie/ instalatiile de utilizare) subterane de gaze naturale si diferite constructii sau instalatii". **Distanța de siguranta, exprimata în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.** In cazul in care lucrarile se desfasoara in zona statiilor de reglare, reglare-masurare sau masurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranta intre statii de reglare, reglare – masurare, masurare a gazelor naturale si diferite constructii sau instalatii".
5. In zona de protecție se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
6. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
7. Avand in vedere ca sistemul de distributie gaze naturale este un sistem dinamic, intr-o continua modificare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.

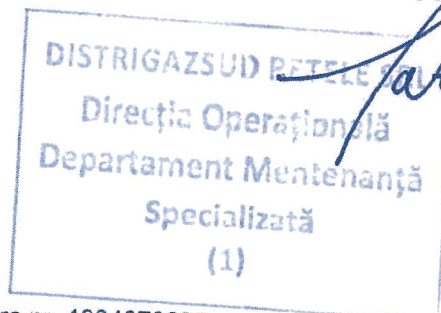


8. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.
9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 497 din 04.12.2020, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, Județul Covasna.

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA



Cati Gherghe
Operator Cerere Informatii

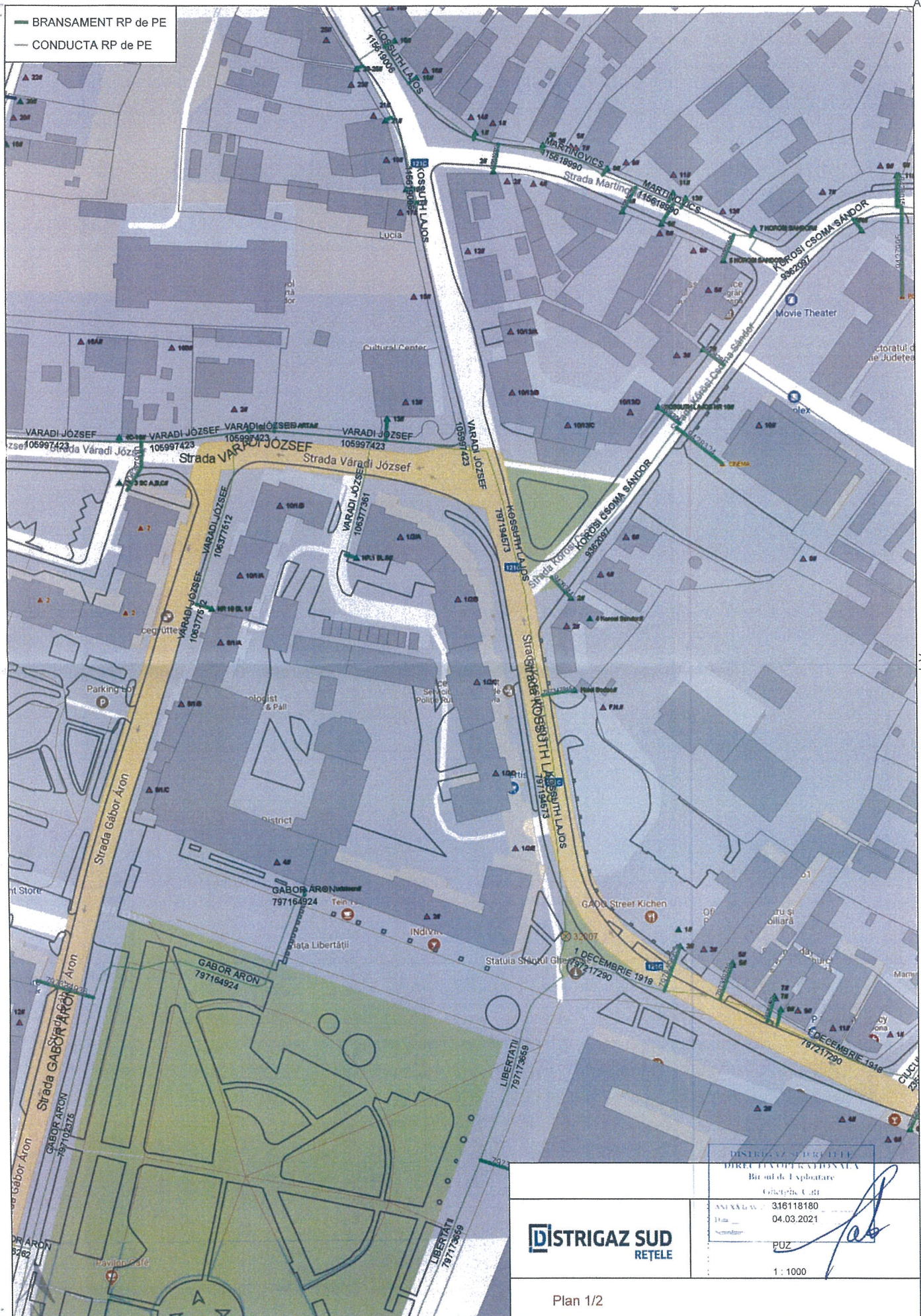



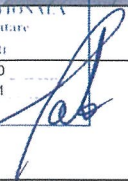
Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

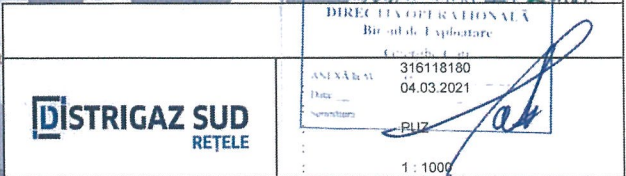
- plan de situație sc. 1:500;
- două planuri GIS DGSR sc. 1:1000;
- Tabelul 1 și 2 din NTPEE.

Achitat cu ordin de plată nr. 801 din data 17.02.2021, factura nr. 1904670627.



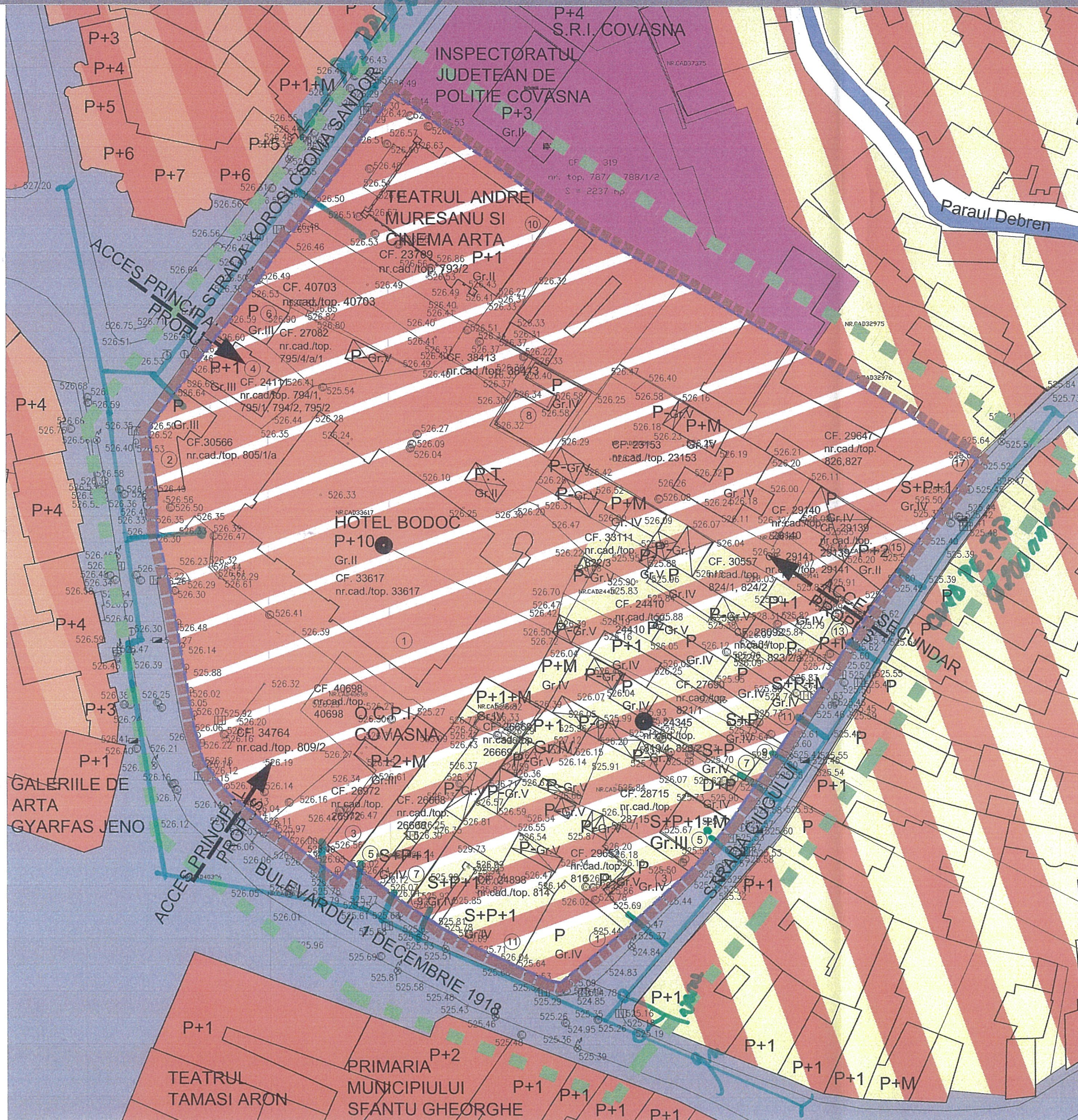


	DISTRIGAZ SUD REȚELE Direcția Națională Birou de Proiectare Cluj-Napoca, Cluj	
	ANEXA W 316118180 Data 04.03.2021 Semnatura PUZ	 1 : 1000



P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA"

Reglementari propuse

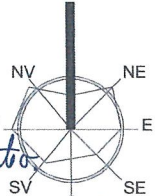


LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limita aferenta modificare Plan Urbanistic Zonal
- Limita edificabil (limita zonei de construire) propusa
- Cai de comunicatie rutiere si pietonale existente
- Constructii existente
- Zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare
- Zona functionala mixta locuinte colective, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare
- Zona functionala servicii, institutii publice
- Zona functionala cu destinatie speciala
- Zona functionala cultura, comert, alimentatie publica, servicii, institutii publice si functiuni complementare propusa
- Zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare propusa
- CCASI
- LCSI
- 8/1
- 80%
- 4,0
- 30°-60° SAU 1%-6%
- S+D+P+6

DISERIGIA SI DIRECTIONA
BUREAU DE EXPLOITARE
21.10.1980
04.09.2019

La trasat orientator
Detalii privind trasarea se
regasesc in cele 2 planuri G/S de
amplasament.



BILANT TERITORIAL PROPUS

	mp	%
Suprafata de teren aferenta zonei studiate	35.111,00	—
Suprafata de teren aferenta P.U.Z.	24.650,00	—
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 8/1 CCASI - zona functionala cultura, comert, alimentatie publica, servicii, institutii publice si functiuni complementare	17.661,60	100
Suprafata construita maxima	14.129,28	80
Suprafata desfasurata maxima	70.646,40	—
Suprafata minima spatii verzi	883,08	5
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	2.649,24	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	—	80
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T.	—	4
UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA 8/2 LCSI - zona functionala mixta locuinte, comert, servicii, institutii publice si functiuni complementare	6.988,40	100
Suprafata construita maxima	5.590,72	80
Suprafata desfasurata maxima	16.772,16	—
Suprafata minima spatii verzi	349,42	5
Suprafata estimata aferenta drumuri, platforme si parcaje de incinta	1.048,26	15
Procent de ocupare a terenului P.O.T.	—	80
Coeficient de ocupare a terenului C.U.T.	—	2,4

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 8/1 (CCASI)						
CCASI	8/1	80%	4,0	30°-60° SAU 1%-6%	S+D+P+6	

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA UTR 8/2 (LCSI)						
LCSI	8/2	80%	2,4	30°-60°	S+P+1+M	

	SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE "V&K" S.R.L. 520009 SFANTU GHEORGHE, ROMANIA STR. KOSUTH COVNA SANDOR NR.24, TEL.-FAX: +40367332333, +40367408577, Email: v&k@v&k.ro J14/763/1992		PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE	PROIECT NR.: 1549/2019
	TITLU PROIECT: P.U.Z. "MODIFICARE PARTIALA P.U.Z. ZONA CENTRALA" Adresa: STR. 1 DECEMBRIE 1918 - STR. KOSUTH LAOS - STR. KOSUTH COVNA SANDOR, zona "Statu Gheorghe" TITLU PLANSA: REGLEMENTARI PROPUSE, ZONIFICARE, CIRCULATII		P.U.Z. PLANSA NR.: A-02	
SEF DE PROIECT: ARH. VIVIANE GHEORGHIU PROIECTAT: ARH. VIVIANE GHEORGHIU DESENAT: ARH. MONICA RACONTA	SEMNATURA: [Signature] DATA: IUL. 2020	SCALA: 1:500 DESPREZIRILE DE AUTOR APARTIN S.C. "V&K" S.R.L. - ROMANIA. DOCUMENTUL NU POATE FI COPIAT, REPRODUS, FARA ACORDUL "V&K" PROTEJAT PRIN "MARCA INREGISTRATA"		



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 13343 din 09.03.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului Primar ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA**

Stimate Domnule Primar,

Ca urmare a cererii de aviz nr. 45928 din 01.09.2020, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 14470 din 07.09.2020, precum și a corespondenței ulterioare, ultima înregistrată cu nr. 13343 din 05.02.2021, adresate de Municipiul Sfântu Gheorghe, în calitate de inițiator P.U.Z., cu sediul în localitatea Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, identificat prin C.I.F. 4404605;

În baza *Memoriului tehnic de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 1549 elaborat în noiembrie 2019 și actualizat în decembrie 2020 - ianuarie 2021 de Societatea Comercială Româno-Germană de Proiectare și Producție "V&K" S.R.L, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Kőrösi Csoma Sándor, nr. 24, județul Covasna, identificată prin nr. de ordine în Registrul Comerțului J14/763/1992;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 497 din 04.12.2020, cu valabilitatea de 24 luni și ale Avizului de oportunitate nr. 4 din 12.11.2020 emise de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține infrastructură de telecomunicații speciale și asigură legături de radiocomunicații speciale, pentru beneficiarii din unitatea administrativ-teritorială a municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **Elaborare P.U.Z. - Modificare P.U.Z. Zona Centrală - amplasament situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918, străzile: Kossuth Lajos, Kőrösi Csoma Sándor și Ciucului, județul Covasna** - generat de imobilele înscrise în C.F. Sfântu Gheorghe: nr. 23153, nr. 23709, nr. 24345, nr. 24410, nr. 24898, nr. 26668, nr. 26669, nr. 26972, nr. 27690,



Neclasificat

nr. 28092, nr. 28715, nr. 29139, nr. 29140, nr. 29141, nr. 29647, nr. 29652, nr. 29744, nr. 30557, nr. 30566, nr. 30614, nr. 33111, nr. 33617, nr. 34764, nr. 38413, nr. 40698, nr. 40703, nr. 40970, nr. 24111, nr. 24112, nr. 27082, nr. 28682, nr. 34741, identificat prin: nr. cad. 23153, nr. top 793/2, A1.1 nr. top 793/2, nr. top 819/4, nr. top 820/2, A1.1 nr. top 819/4, A1.2 nr. top 819/4, A1.3 nr. top 820/2, nr. cad. 24410, nr. top 814, nr. cad. 26668, nr. cad. 26669, nr. cad. 26669-C1, nr. cad. 26972, nr. top 821/1, nr. top 822/2, nr. top 823/2/a, nr. cad. 28715, nr. cad. 28715-C2, nr. cad. 29139, nr. cad. 29140, nr. cad. 29141, nr. top 826, nr. top 827, A1.1 nr. top 826-C1, nr. top 816, nr. top 792/2, nr. top 824/1, nr. top 824, nr. top 805/1/a, A1.1 nr. top 805/1/a, nr. top 815, A1.1 nr. top 815, nr. top 822/3, A1.1 nr. top 822/3, nr. cad. 33617, nr. cad. 33617-C1, nr. top 809/2, nr. cad. 38413, nr. cad. 38413-C1, nr. cad. 40698, nr. cad. 40703, nr. cad. 40970, nr. top 794/1, nr. top 794/4, nr. top 795/1, nr. top 795/3, nr. top 794/2, nr. top 794/3, nr. top 795/2, nr. top. 794/1/3/a, nr. top 794/4/3/a, nr. top 795/3/3/a, nr. top 795/1/3/a, nr. top 795/2/3/a, nr. top 794/3/3/a, nr. top 794/2/3/a, nr. top 795/4/a/1, A1.1 nr. cad. C1 - nr. top. 795/4/a/1, nr. cad. 28682, nr. top 819/1,

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligației obținerii avizului/acordului STS, în situația în care vor exista solicitări de:

a) autorizare a unor obiective de investiții care, prin excavarea terenului ar putea afecta integritatea rețelelor de telecomunicații speciale existente în zona de interes și, implicit, disponibilitatea serviciilor de comunicații electronice furnizate de STS beneficiarilor săi (ca de exemplu: lucrări privind schimbarea/înlocuirea magistralelor sau bransamentelor la utilități - energie electrică, termoficare, apă, canal, gaze, telecomunicații, lucrări pentru pozarea în canalizații subterane a rețelelor aeriene de telecomunicații și energie electrică, lucrări la infrastructura rutieră sau orice alte lucrări ce implică săpătură);

b) autorizare a unor obiective noi de investiții, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 15 metri, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS, în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.

Asistența tehnică privind asigurarea disponibilității serviciilor de radiocomunicații speciale se va solicita de la STS - Unitatea Militară 0993 Sfântu Gheorghe, telefon nr. 0267/311.420, telefon/fax nr. 0267/311.407, email: djts cv@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 497 din 04.12.2020 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.



Neclasificat

Totodată, vă restituim un exemplar al documentelor transmise (28 file, neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII



PRIMĂRIA
Municipiului Sf. Gheorghe
Nr. 12692
Ziua 19 luna 03 anul 2021

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE
DIRECȚIA URBANISM
AVIZ NR. DT/911

La Certificatul de Urbanism nr. 497 din 04.12.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995; **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL - Modificare PUZ zona centrală**, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, județul Covasna, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Municipiul Sfântu Gheorghe**.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Direcția de Gospodărire Comunală

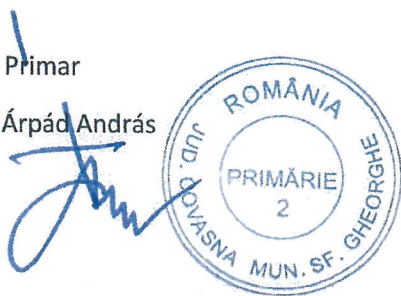
Comisia de Circulație

Nr. 21.226/ 29.03.2021

Către: Primăria Municipiului Sf Gheorghe, Direcția Urbanism.

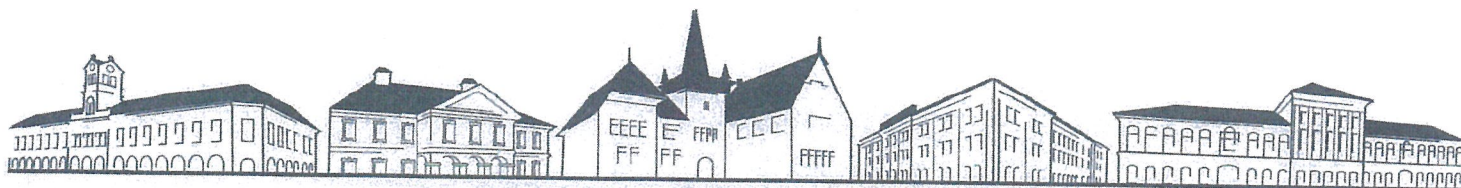
Prin prezenta vă comunicăm "avizul favorabil" al Comisiei de Circulație pentru lucrarea PUZ
MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ZONA CENTRALĂ, SFÂNTU GHEORGHE, conform proiect nr. 7900/2021
elaborat de SC V&K SRL.

Primar
Antal Árpád András



Secretar Comisia Circulație

Biró László



Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 • 520008 Sfântu Gheorghe • Jud. Covasna • România

Tel.: +40 267 316 957 • Fax: +40 267 311 243

E-mail: info@sepsi.ro • www.sfantugheorgheinfo.ro / www.sepsi.ro



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 110343 din 15.04.2021

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1

Către

S.C. ROMÂNŌ - GERMANĂ DE PROIECTARE ȘI PRODUCȚIE "V&K" S.R.L.
- Sfântu Gheorghe, strada Korosi Csoma Sandor nr. 24, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 97.528 din 05.04.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Modificare PUZ Zona Centrală"** în amplasamentul din municipiul SFÂNTU - GHEORGHE, str. 1 Decembrie 1918, nr. topo. 793/2, 819/4, 820/2, A1.1, 819/4, A 1.2, 819/4, A1.3, 820/2, 821/1, 822/2, 823/2/a, 824/1, 826, 827, A1.1, 826 - C1, 792/2, 809/2, 794/1/3/a, 795/3/3/a, 795/1/3/a, 795/2/3/a, 795/2/3/a, 794/3/3/a, 794/2/3/a, 819/1, C.F. nr. 23153, 23709, 24345, 24410, 24898, 26668, 26669, 26972, 27690, 28092, 28715, 29139, 29140, 29141, 29647, 29652, 29744, 30557, 30566, 30614, 33111, 33617, 34764, 38413, 40698, 40703, 40970, 24111, 24112, 27082, 34741, nr. cad. 23153, 24410, 26668, 26669, 26669 - C1, 26972, 29139, 29140, 29141, 33617, 33617 - C1, 40698, 40703, 40970, județul COVASNA, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 497 din 04.12.2020, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



Administrația Bazinală de Apă Olt

Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna



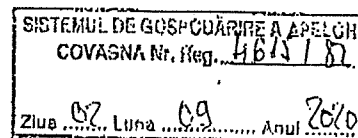
Către: S.C. V&K S.R.L. - ROMANIA

Strada: Korodi Csoma Sandor, nr. 24, Sfântu Gheorghe, 520085

Tel/Fax: 0267352303

Mobil: 0722385512

Email: v&k@honoris.ro



Spre știință: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Strada 1 Decembrie 1918, nr. 2, Sfântu Gheorghe, 520085

Tel: 0267 311 726

Fax: 0267 311 726

Referitor: Punct de vedere

În urma solicitării dvs cu nr. 7798/26.08.2020, înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 4615/27.08.2020 vă informăm că **nu este necesară** solicitarea și obținerea avizului de gospodărire a apelor, conform prevederilor Ordinului nr. 828/04.07.2019 -privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă pentru investiția **"MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ZONA CENTRALĂ"** în Mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, str. Ciucului, str. Korosi Csoma Sandor.

Cu respect,

DIRECTOR,

Dr. ing. Ioan ILAS



INGINER ȘEF,

Ing. László SÁNDOR

Birou G.R.A.,

ing. Anna DEAK

ÎNTOCMIT,

ing. Adrian SPÎNU

nr. 1156 / S.L/02.09.2020, Birou G.R.A.

e-mail: ana.deak@dao.rowater.ro

Administrația Bazinală de Apă Olt

Cod Fiscal: 18264803 sau RO23730128

Cod IBAN: RO17 TRF7 6715 0220 1X01 0664

Adresa: str. Remus Bolliu nr. 6, c.p. 240156 Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea

Centrala tel. +250 739 881 Fax +40 250 738 255

Dispecerat tel. +40 250 739 840, +40 350 401 738

Cabinet Director tel. +40 250 739 881/105 E-mail: dispecer@dao.rowater.ro

Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna

Cod Fiscal: 18271240

Cod IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548

Adresa: str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA

Tel. +40 267 310 833, +40 267 317 512

Fax +40 267 310 046

E-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 552.476

Data: 23.04.2021

Către

PRIMĂRIA
Municipiului Sf. Gheorghe
Nr. 80362
Ziua 07 luna 05 anul 2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

Municipiul Sfântul Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Modificare parțială PUZ Zona Centrală**”, cu amplasament în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, CF nr. 23153, 23709, 24345, 24410, 24898, 26668, 26669, 26972, 27690, 28092, 28715, 29139, 29140, 29141, 29647, 29652, 29744, 30557, 30566, 30614, 33111, 33617, 34764, 38413, 40698, 40703, 40970, 24111, 24112, 27082, 28682, 34741, imobile în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe, a Statului Român, a unor persoane juridice și fizice, județul Covasna, beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, vă comunicăm faptul că, pentru protecția infrastructurii de telecomunicații a Ministerul Afacerilor Interne au fost stabilite zone de restricții pe următoarele străzi: str. Korosi Csoma Sandor, intersecția str. Korosi Csoma Sandor cu str. Kossuth Lajos, str. Kossuth Lajos, intersecția str. Kossuth Lajos cu str. 1 Decembrie 1918, str. 1 Decembrie 1918, intersecția cu str. Oltului, str. Oltului, intersecția str. Oltului cu b-dul Gen. Grigore Bălan, b-dul Gen. Grigore Bălan, intersecția b-dul Gen. Grigore Bălan cu str. Nicolae Iorga, intersecția b-dul Gen. Grigore Bălan cu str. Crângului, intersecția bdul Gen. Grigore Bălan cu str. 1 Decembrie 1918, str. 1 Decembrie 1918 – podul peste Olt, intersecția str. 1 Decembrie 1918 cu str. Gării, intersecția str. Kossuth Lajos cu str. Libertății, str. Libertății, Piața Libertății, intersecția str. Libertății cu str. Kos Karoly, str. Kos Karoly, intersecția str. Kos Karoly cu str. Andrei Șaguna.

Prin urmare, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995*, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat de:**

- modificarea Regulamentului Local de Urbanism astfel încât administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, **obținerea avizului M.A.I.** pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile cu amplasament în zonele de restricții menționate sau în imediata vecinătate a acestora.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 497 din 04.12.2020* și în baza *Avizului de Oportunitate nr. 4 din 12.11.2020*, emise de *Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe*. Avizul este valabil numai însoțit de *Planșa „Reglementări Propuse, Zonificare, Circulații”*, vizată de noi spre neschimbare.

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

P.U.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

Nerespectarea documentației și a condiției menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL
(î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION



R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



Operator de date cu caracter personal 4392

NESECRET
Nr. 97615/26.04.2021
Ex. 1/2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

PRIMĂRIA
Municipiul Sf. Gheorghe
Nr. 28002
Zona 27 June 04 anul 2021

Către,
SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE
ȘI PRODUCȚIE V&K SRL
Municipiul Sfântu-Gheorghe, strada Korosi Csoma Sandor, nr. 24,
jud.Covasna

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului pentru proiectul
"PUZ - MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ZONA CENTRALĂ -
STR. 1 DECEMBRIE 1918 - STR. CIUCULUI - STR. KOROSI CSOMA
SANDOR - SFÂNTU GHEORGHE", vă comunicăm avizul de principiu al
poliției rutiere, condiționat de următoarele precizări:

- prezentul aviz de principiu a fost eliberat *în vederea obținerii autorizației de construire și nu conferă dreptul la instituirea restricțiilor de circulație* pentru executarea lucrărilor proiectate;
- avizul acordat *nu substituie avizul necesar amenajării accesului obiectivului la drumul public*, sens în care, după obținerea autorizației de construire, *va trebui să reveniți cu o nouă documentație specifică, în vederea eliberării unui astfel de aviz;*
- după obținerea autorizației de construire, în faza de execuție, *se va solicita avizul poliției rutiere pentru instituirea restricțiilor de circulație pe timpul lucrărilor, respectiv avizul pentru instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră;*

- necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, locurile de parcare urmând a fi amenajate cu respectarea condițiilor stabilite în *Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 – republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, raportat la destinația obiectivelor și suprafața desfășurată a construcțiilor;
- locurile de parcare amenajate vor deservei toate obiectivele/instituțiile publice din zonă și nu doar pe cele ce fac obiectul proiectului depus spre avizare.

Orice modificare a conținutului documentației de urbanism și amenajarea teritoriului prezentată spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al prezentului aviz este de 24 de luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr. 497 din 04.12.2020 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

ȘEF AL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție

Liviu PAMPU ROMANESCU



Î. ȘEF AL SERVICIULUI

Comisar-șef de poliție

Ramona COZMA

**Comisar șef de poliție
IVANOV MARIUS AURELIAN**

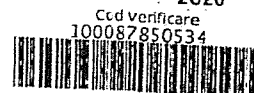


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23153 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 22314
Ziua 03
Luna 09
Anul 2020



Cod verificare
100087850534

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 1084/Sf. Gheorghe
Nr. topografic: 825/3

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23153	1.394	Construcția C1 înscrisă în CF 23153-C1; CONSTRUCTIILE: C1 în CF 23153-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24105 / 17/11/2010		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 286, din 14/10/2010 emis de CONSILIUL LOCAL SF.GHEORGHE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, conf. Legii nr. 215/2001, dobândit prin Lege, cota actuală 549/1000 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, domeniu public	A1
5737 / 05/03/2013		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 286, din 14/10/2010 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe (Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 131/23-09-2010, protocol de predare - primire din 09-02-2012, proces-verbal din 09-02-2012);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobândit prin Lege, cota actuală 451/1000 1) JUDEȚUL COVASNA OBSERVAȚII: asupra cotei de 45,1 % teren aferent apartamentului nr. II	A1
9925 / 25/03/2019		
Act Administrativ nr. Adresa nr. 18328, din 19/03/2019 emis de PRIMĂRIA SF.GHEORGHE;		
B10	Intabulare, drept de ADMINISTRARE în baza Hotărârii nr. 286 din 14.10.2010, emis de CONSILIUL LOCAL SF.GHEORGHE, conf. inch. nr. 24105/2010, dobândit prin Lege, cota actuală 549/1000 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	A1
6023 / 03/03/2020		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 65, din 27/04/2012 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA; Act Administrativ nr. Contract de administrare nr. 378, din 20/06/2012 emis de Consiliul Județean Covasna și Muzeul Național Secuiesc;		
B11	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 451/1000 1) MUZEUL NAȚIONAL SECUIESC, CIF: 4404753 OBSERVAȚII: asupra cotei de 45,1 % teren aferent apartamentului nr. II	A1

C. Partea III. SARCINI

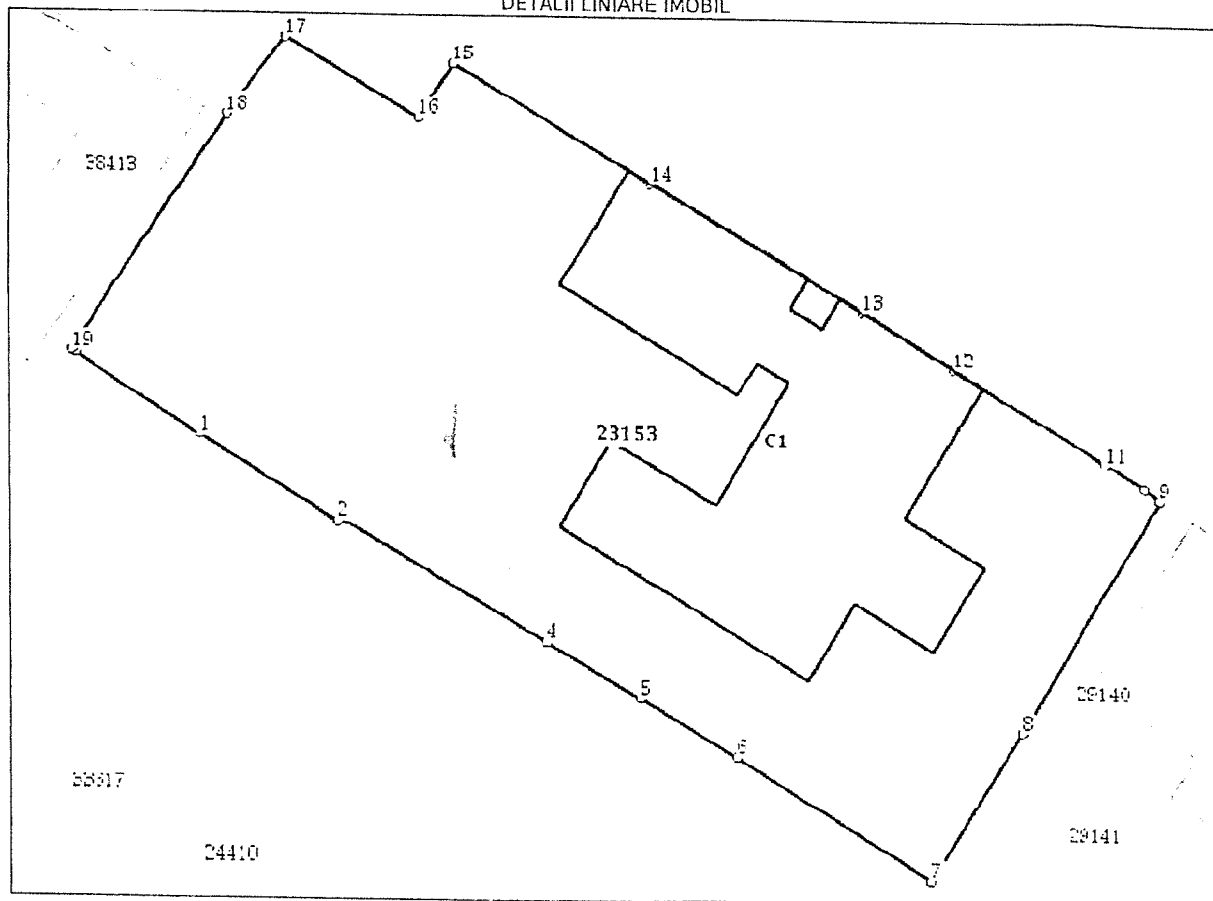
Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23153	1.394	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 23153-C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.394	-	-	825/3	IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT INTEGRAL. IMOBILUL ARE DREPTUL DE SERVITUTE DE TRECERE CU PICIORUL SI CU VEHICOLE PRIN CURTE IN SARCINA NR.TOP 825/2 DIN CF 3426

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.163
2	3	0.204
3	4	13.506
4	5	6.174

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	6.372
6	7	13.041
7	8	9.899
8	9	15.351
9	10	1.099
10	11	2.559
11	12	10.081
12	13	6.061
13	14	13.966
14	15	13.005
15	16	3.638
16	17	8.677
17	18	5.458
18	19	16.151
19	20	0.27
20	1	8.452

** 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,

03/09/2020, 10:57



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23709 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 22333
Ziua 03
Luna 09
Anul 2020

Cod verificare
100087852852



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:205

Adresa: Loc, Sfântu Gheorghe, Str Kőrösi Csoma Sándor, Nr. 6, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 793/2	340	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 793/2	Loc, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	casa de lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
444 / 19/01/2006		
Hotarare nr. 200/2005 em.s de Consiliul Local al Mun. Sf. Gheorghe;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE conform Legii nr. 213/1998, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , domeniu public OBSERVATII: (provenita din conversia CF 205)	A1, A1.1
22546 / 31/08/2018		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 220, din 25/08/2016 emis de CL SF. GHEORGHE, anexa nr. 1 la HCL nr. 220/2018-poz. 7-8;		
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CASA DE CULTURA KONYA ADAM	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 793/2	340	

* 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	340	-	-	793/2	curte

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 793/2	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa de lemn

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. 155/2001, 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,

03/09/2020, 11:21



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24129 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 22325
Ziua 03
Luna 09
Anul 2020

Cod verificare
100087851363



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 319

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 785/3/2, 829,828/2, 788/1/2, 787/1, 787/2/1, 786/1/2, 785/1	5.129	curte si gradina

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 785/3/2, 829,828/2, 788/1/2, 787/1, 787/2/1, 786/1/2, 785/1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Sediul principal al Insectoratului de Politie P 73, birouri P+2 ,post transformator energie electrica, copertina pentru autovehicole ,birouri anexe, depozit sala de sport

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1467 / 12/10/1974		
Decret nr. 142, din 01/01/1974;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 319)	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1467 / 12/10/1974		
Decret nr. 142, din 01/01/1974;		
C1	drept de administrare operativa in favoarea: 1) MINISTERUL INTERNELOR SI REFORMEI ADMINISTRATIVE PRIN INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUDETULUI COVASNA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 319)	A1, A1.1

Carte Funciară Nr. 24129 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 785/3/2, 829,828/2, 788/1/2, 787/1, 787/2/1, 786/1/2, 785/1	5.129	curte si gradina

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	418	-	-	785/3/2	curte
2	alte	DA	900	-	-	829	gradina
3	alte	DA	34	-	-	828/2	gradina
4	alte	DA	2.208	-	-	788/1/2	curte
5	alte	DA	29	-	-	787/1	gradina
6	alte	DA	1.020	-	-	787/2/1	gradina
7	alte	DA	265	-	-	786/1/2	gradina
8	alte	DA	255	-	-	785/1	curte

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 785/3/2, 829, 828/2, 788/1/2, 787/1, 787/2/1, 786/1/2, 785/1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	Sediul principal al Insectoratului de Politie P 73, birouri P+2 ,post transformator energie electrica, copertina pentru autovehicole ,birouri anexe,depozit sala de sport

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 cografică, 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,

03/09/2020, 11:05



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24345 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 22298
Ziua 03
Luna 09
Anul 2020

Cod verif care

100087849533



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 1764

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 819/4, 820/2	353	curte ; Imobilul este grat cu drept de servitute de trecere în favoarea imobilelor cu nr.top.819/3 și 820/1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 819/4	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	casă de piatră
A1.2	Top: 820/2	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	grajd
A1.3	Top: 820/2	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	șopron

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1081 / 28/02/2002		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 490/2002 emis de BNP Cluj Gyöngyike;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) S.C. "CARPAȚI UNIVERSAL" S.R.L. SF.GHEORGHE OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1764)	A1, A1.1, A1.2, A1.3
12919 / 18/05/2015		
Act Administrativ nr. antecontract de vânzare cumpărare nr.6, din 11/02/2015 emis de SC RUTEGA SRL, SC CARPAȚI UNIVERSAL SRL;		
B2	se notează antecontractul de vânzare cumpărare asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 24345 Sf. Gheorghe cu obligația încheierii contractului de vânzare cumpărare autentic până la data de 31-12-2015 1) S.C RUTEGA S.R.L. TG.MUREȘ, CIF:25656982	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate , drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1127 / 05/04/1918		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 0, din 04/04/1918;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere în favoarea imobilelor cu nr. top.819/3 și 820/1 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1764)	A1, A1.1, A1.2, A1.3

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 819/4, 820/2	353	curte ; Imobilul este grevat cu drept de servitute de trecere în favoarea imobilelor cu nr.top.819/3 și 820/1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Sterco 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo *	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	281	-	-	819/4	curte
2	curti constructii	DA	72	-	-	820/2	curte

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 819/4	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă de piatră
A1.2	Top: 820/2	construcții anexa	-	Cu acte	grajd
A1.3	Top: 820/2	construcții anexa	-	Cu acte	șopron

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,

03/09/2020, 10:46



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24410 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 22300
Ziua 03
Luna 09
Anul 2020

Cod verificare
100087849608



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 283 Sf. Gheorghe
Nr. topografic: 822/1

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Ciucului, Nr. 11, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24410	577	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 24410-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 24410-C2; IMOBILUL ESTE ÎMPREJMUIT PARTIAL

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1100 / 23/02/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 317/2004 emis de BNP DOMOKOS ERNO ATTILA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2774/10000 1) ANTALKA HUBA LASZLO, necasatorit OBSERVATII: (provenita din conversia CF 283 Sf. Gheorghe) teren aferent unitatii individuale din CF nr. 24410-C1-U3 in cota de 2774/10000 parte	A1
1101 / 23/02/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 318/2004 emis de BNP DOMOKOS ERNO ATTILA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3433/10000 1) ANTALKA HUBA LASZLO, necasatorit OBSERVATII: (provenita din conversia CF 283 Sf. Gheorghe) teren aferent unitatii individuale din CF nr. 24410-C1-U2 in cota de 3433/10000 parte	A1
17964 / 02/08/2017		
Act Notarial nr. contract de vanzare 1399, din 02/08/2017 emis de NP Profiroiu Marilena;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1125/10000 1) ANTALKA HUBA-LASZLO, si sotia 2) ANTALKA AGOTA OBSERVATII: teren aferent unitatii individuale înscrisa în CF nr. 24410-C1-U1 Sf. Gheorghe	A1
17965 / 02/08/2017		
Act Notarial nr. Contract de vanzare nr. 1398, din 02/08/2017 emis de BNP Profiroiu Marilena;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 2668/10000 1) ANDRAS IMRE-ZSOLT, necasatorit OBSERVATII: teren aferent constructiei „casa de locuit din caramida” înscrisa în CF nr. 24410-C2	A1
32272 / 04/10/2019		
Act Administrativ nr. cerere de îndreptare eroare materiala nr. 32272, din 04/10/2019 emis de BCPI SF. GHEORGHE;		
B13	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere pe jos si cu caruta a imobilului cu nr. topografic 822/1 din prezenta carte funciara peste imobilului cu nr. top. 822/2 înscris în cartea funciara nr. 28092 Sf. Gheorghe si peste imobilului cu nr. topografic 822/3 înscris în cartea funciara nr. 33111 Sf. Gheorghe conf. inch. cf. nr. 385/30-01-1937	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Referințe

32272 / 04/10/2019

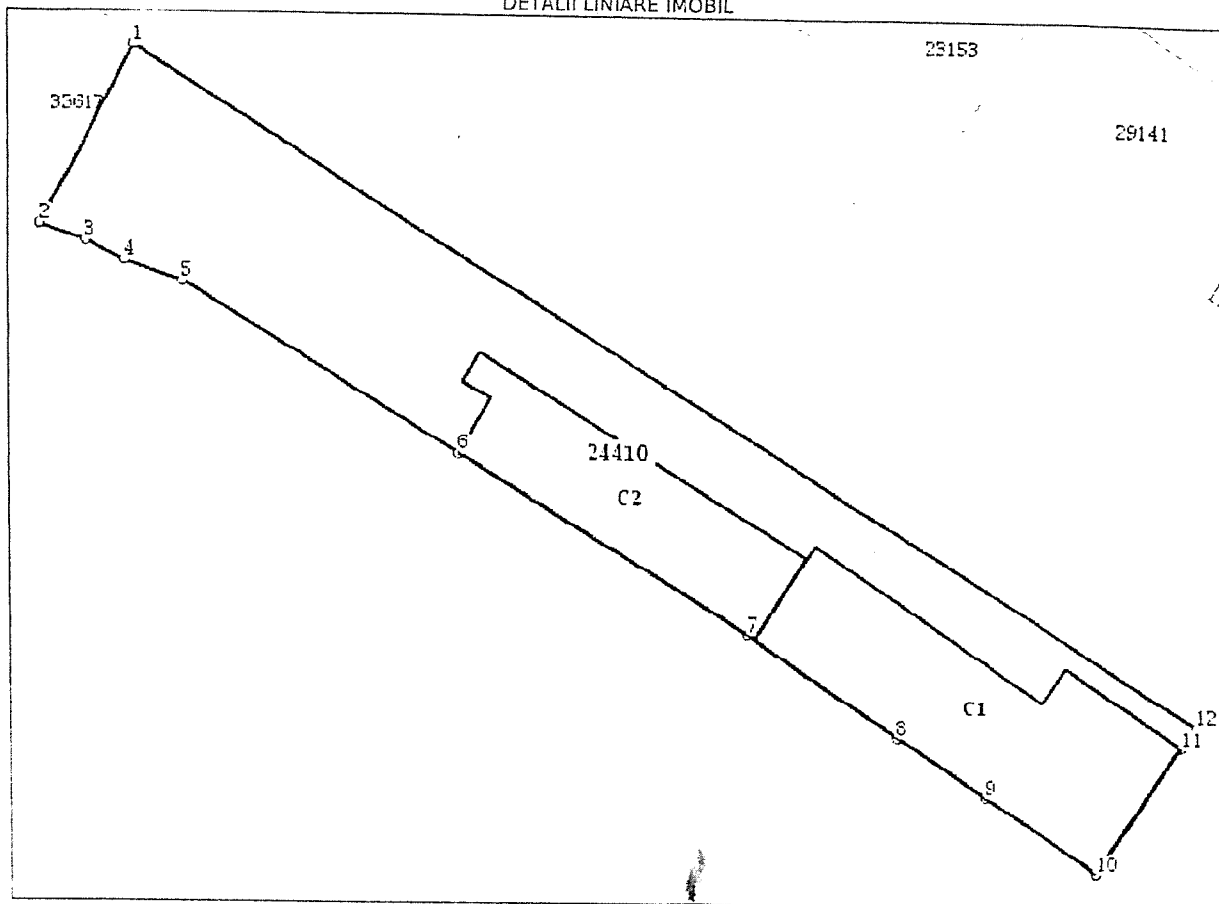
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. cerere de îndreptare eroare materială nr. 32272, din 04/10/2019 emis de BCPI SF. GHEORGHE;		
C4	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pe jos și cu caruță în favoarea imobilului cu nr. top. 822/2 înscris în cartea funciara nr. 28092 Sf.Gheorghe și în favoarea imobilului cu nr. topografic 822/3 înscris în cartea funciara nr. 33111 Sf. Gheorghe, conf. înch. cf. nr. 385/30-01-1937	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24410	577	IMOBILUL ESTE IMPREJMUIT PARTIAL

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	577	-	-	822/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.388
2	3	2.425
3	4	2.32
4	5	3.222
5	6	16.697
6	7	17.562

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	9.352
8	9	5.541
9	10	6.959
10	11	7.97
11	12	1.319
12	1	65.067

** 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,

03/09/2020, 10:48



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24898 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 22293
Ziua 03
Luna 09
Anul 2020

Cod verificare
100087849646



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1036

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 11, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 814	494	Construcția C1 înscrisă în CF 24898-C1; curte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
881 / 04/11/1958		
Decizie nr. 38/1958;		
B2	se notează dreptul de folosință cu titlu de transmitere asupra cotei de 1/2 parte proprietatea Statului Român în favoarea: 1) INTREPRINDEREA DE GOSPODARIE RAIONALĂ SF.GHEORGHE OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 1036)	A1
3554 / 31/01/2014		
Act Notarial nr. act de partaj voluntar 412, din 31/01/2014 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuală 1/4 1) OTP BANK ROMANIA SA SUCURSALA SF.GHEORGHE , CIF:18094130 OBSERVAȚII: cota de 2/8 parte din teren aferent apartamentului nr. I din cf nr. 24898-C1-U3 Sf.Gheorghe	A1
31794 / 02/10/2014		
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare nr. 1051, din 02/10/2014 emis de BNP Filipanits Alpar;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/4 1) SOCIETATEA COMERCIALĂ ARLERO SRL SF. GHEORGHE , CIF:17825231 OBSERVAȚII: cota de 2/8 parte din teren aferent apartamentului nr. II din cf nr. 24898-C1-U4 Sf.Gheorghe	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1052, din 02/10/2014 emis de BNP Filipanits Alpar;		
B12	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere, construire, comasare asupra cotei de 1/4 parte din imobilul de la A.1 proprietatea celui de sub B.11 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA , CIF:7025592	A1
27955 / 21/11/2017		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 346, din 26/10/2017 emis de CL SF. GHEORGHE- anexa la HCL NR 346/2017;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PRIVAT, dobândit prin Lege, cota actuală 1250/2500 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605	A1
B14	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1250/2500 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
31794 / 02/10/2014		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1052, din 02/10/2014 emis de BNP Filipanits Alpar;		
C1 Intabulare, drept de IPOTECA Valoare:199500 LE și celelalte obligatii		A1
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001		

Pagina 1 din 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	de plata aferente creditului asupra cotei de 1/4 parte din imobilul de la A.1 proprietatea celui de sub B.11	
	1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA, CIF:7025592	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 814	494	curte

* 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	494	-	-	814	

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,

03/09/2020, 10:40



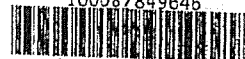
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24898-C1-U1 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 22293
Ziua 03
Luna 09
Anul 2020

Cod verificare
100087849646



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 9068

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 11, Ap. II, Jud. Covasna

Părți comune: Generale :terenul ,structura de rezistența ,sarpanța invelitoarea,coloanele principale și racordările la utilități

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 814/II	-	253		1/2	
Apartamentul nr. II etaj: compus din casa scării cu 29 m.p. ,antreu cu 6,6 m.p. ,5 Birouri cu 149 m.p. ,depozit cu 7,40 m.p.,Wc cu 4,90m.p ,coridor exterior cu 15 m.p, terasa circulabila cu 40,90m.p. .Aici apartine podul in intregime ,evidentiat in cf. colectiv pe hartie nr. 1036 Sf.Gheorghe						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
27955 / 21/11/2017 Act Administrativ nr. Hotararea nr. 346, din 26/10/2017 emis de CL SF. GHEORGHE- anexa la HCL NR. 346/2017;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605	A1
B4 Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIU LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	A1

C. Partea III. SARCINI .

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