

PIESE SCRISE



 <b>PLANSHOW</b> S.R.L.	SF. GHEORGHE, 520023, str. GÖDRI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui. RO 33168397, nr. reg. com. J14/125/2014, tel: +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro		<b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b>	Pr. nr. 07/2025
	Titlu proiect: CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST	Beneficiar:	Localitate: jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.	Faza: S.F.



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 15289 din 06.03.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 87 din 04.03.2025

În scopul: **CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**  
nr. **2** bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, email \_\_\_\_\_  
înregistrată la nr. **12125** din **28.02.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal **520038**, str. **ROMULUS CIOFLEC**

nr. **FN**, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin **Extras de carte funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. **367** / **29.11.2018**

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

## S E C E R T I F I C Ă

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 38403, 37702, 37912, 38404, 37700

Nr. Top CAD: 38403, 37403-C1; 37702; 37912; 38404; 37700

Imobilul din CF 38403 în proprietatea publică a Municipiului Sf. Gheorghe cu drept de administrare în favoarea DAS SF. Gheorghe. Imobilele din CF 37702, 37912, 38404, 37700 în proprietatea privată a Municipiului Sfântu Gheorghe, drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe. Imobilele se afla în intravilan.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII 2.730 MP , BLOC GARSONIERA  
DESTINATIE CONFORM P.U.G. 367/2018: ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INALTE (ZLI 24)  
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 522/2024.



## 3. REGIMUL TEHNIC:

**CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR.367/2018 - Subzona UTR 24- Zona rezidentiala cu cladiri inalte ZLI.24. Functiuni complementare: institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, accese auto si pietonale. - Procent de ocuparea terenului (P.O.T. 40%; - C.U.T. 1,2;- Imobilele se afla adiacent strazii Romulus Cioflec din care se vor asigura acelele carosabile si pietonale corespunzator functiunii; - Se vor asigura locuri de parcare necesare functiunii si accese pentru interventii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanenta. Se va avea în vedere asigurarea conditiilor conform standardelor minimale stabilite prin Ordin 29/219 al M.M.J.S. - Alte conditii de construire vezi în Anexa 1 si Plansa UTR 24, care fac parte integranta din certificatul de urbanism.**

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:

**CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST**

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

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

## 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării 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



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

a) certificatul de urbanism (copie)

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

c) documentația tehnică - D.T. , după caz (2 exemplare originale):

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- ☒ alimentare cu apă ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie termică
- ☒ canalizare ☒ salubritate ☐ transport urban
- ☒ alimentare cu energie electrică ☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

**- AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE DIN CADRUL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE- ptr creare acces**

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

**- ACORDUL AUTENTIFICAT AL VECINILOR - in cazul in care constructiile edificate/proiectate sunt la o distanta mai mica de 60 cm de la limita de proprietate**

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

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

**- Raport NZEB- conform Mc001- reviz.**

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

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

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

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

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef  
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit  
Ilyés Adél

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

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



**Anexa 1**

**Certificatul de urbanism nr. 87 din 04.03.2025**



**Regim juridic:** (continuare)

- ✓ vezi în Certificat de Urbanism

**Regim economic:**

- ✓ vezi în Certificat de Urbanism

**Regim tehnic:** (continuare)

- ✓ Se vor respecta prevederile Art. 611- 616 din Codului Civil privind: picatura streasinii, distante minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, vederea asupra proprietatii vecinilor.
- ✓ Se vor respecta cerintele de performanta energetica a cladirilor prevazute de Legea 372/2005, rep., astfel incat necesarul de energie al constructiei sa se incadreze în nivelurile prevazute în reglementarile tehnice specifice.
- ✓ Se va avea în vedere accesibilizarea cladirilor si a spatiului exterior pentru personanele cu handicap, cu respectarea legislatiei aplicabile în domeniu.



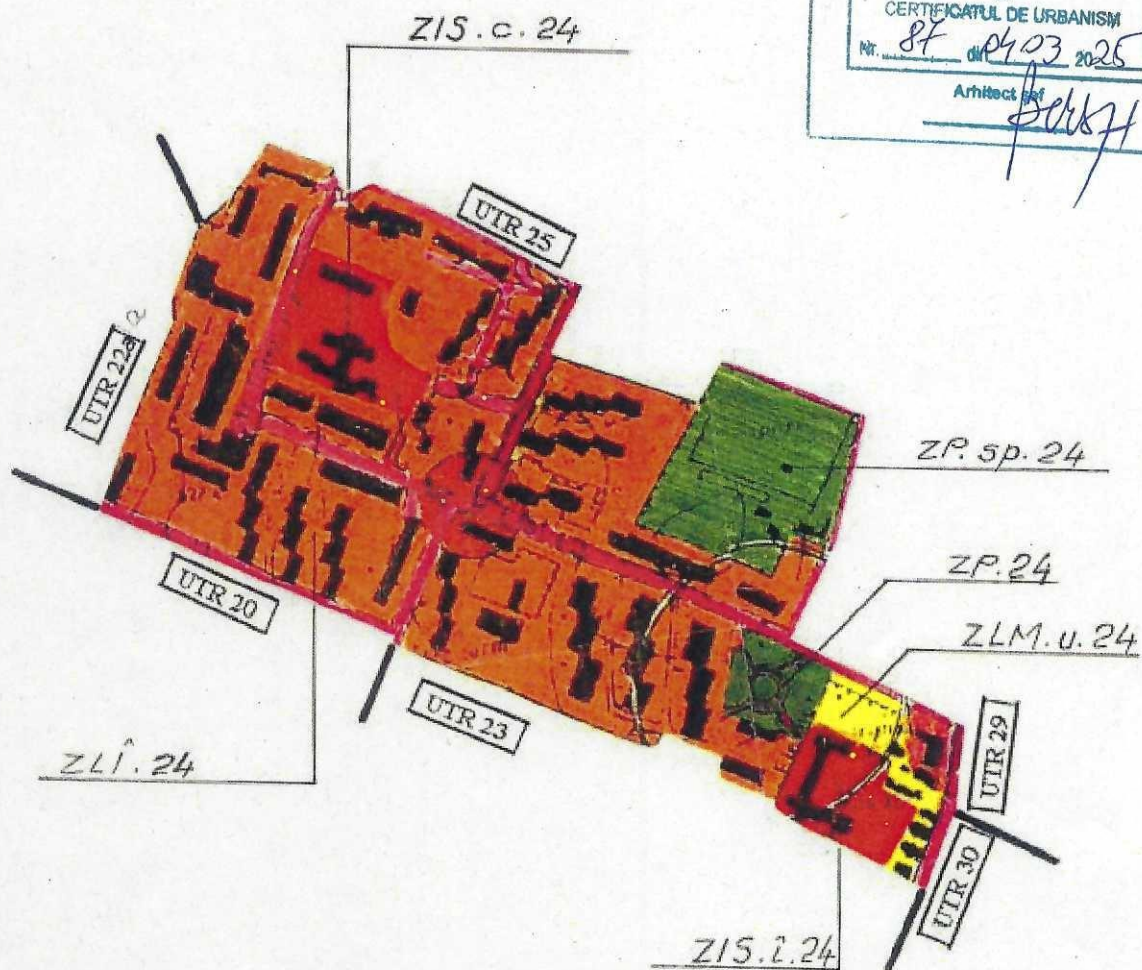
UTR 24

JUDEȚUL COVASNA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
SFÂNTU GHEORGHE

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 87 din 04.03.2025

Arhitect *[Signature]*







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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37702 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4421
Ziua	07
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186011027



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37702	303	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>31629 / 01/10/2014</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (Hotararea nr. 282/29-09-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe );;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE</b> , domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24075/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 31387 din 30/09/2014;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24075/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 31387 din 30/09/2014;</i>	A1

### C. Partea III. SARCINI .

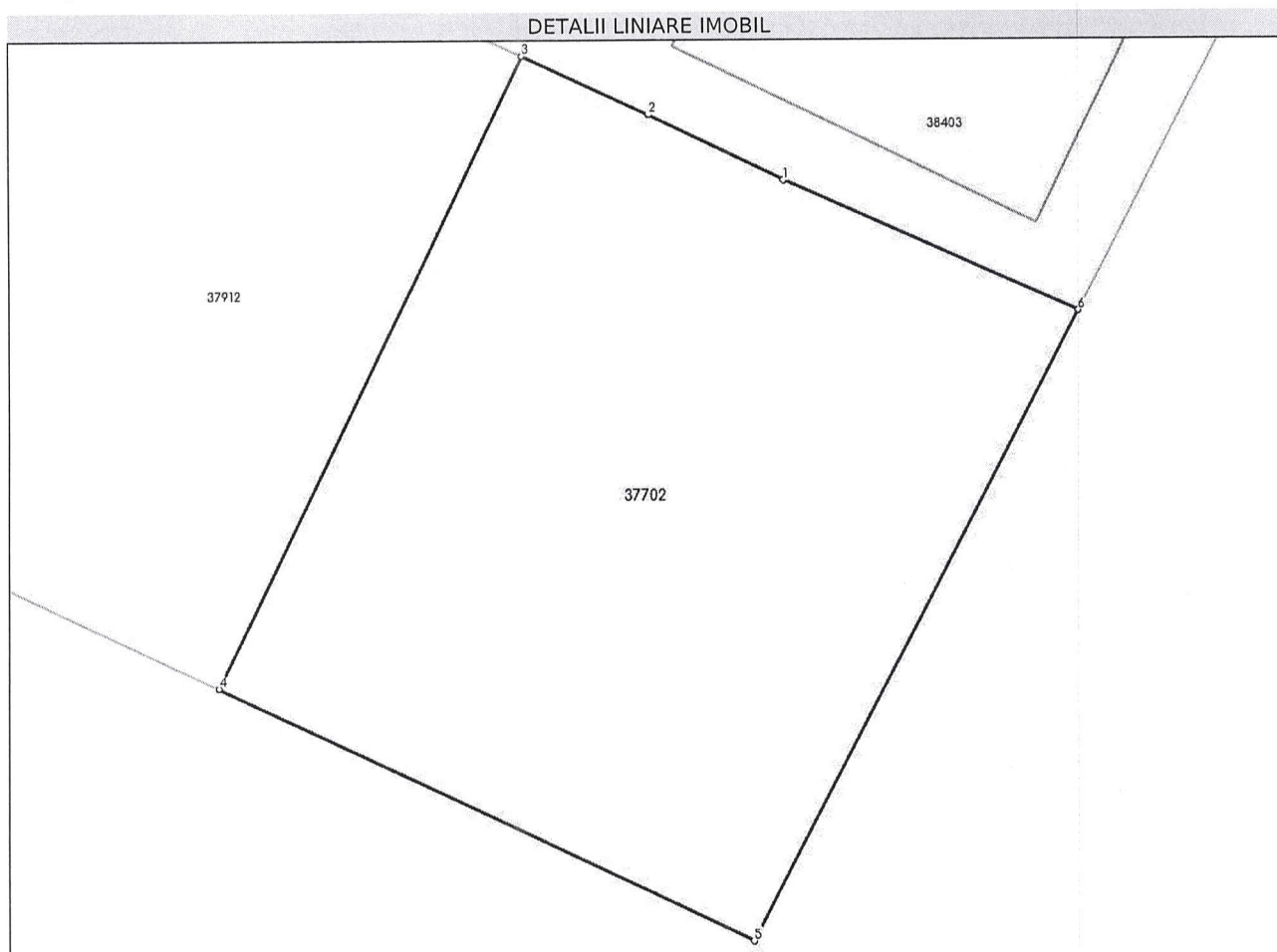
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37702	303	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	303	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.004
2	3	3.727
3	4	18.794
4	5	15.776
5	6	19.006
6	1	8.628



**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://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,**

07/02/2025, 09:32





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38403 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4422
Ziua	07
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186010805



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38403	946	

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	38403-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Bl. 144, Jud. Covasna	S. construita la sol:275 mp; BLOC GARSONIERA

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>17428 / 27/07/2017</b>		
Act Normativ nr. HG NR. 975, din 23/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Sf.Gheorghe-anexa nr.2; Act Administrativ nr. Adresa nr. 43296, din 07/08/2017 emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 368, din 11/12/2004 emis de Consiliul Local Municipiul Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Adresa nr. 43298, din 04/08/2017 emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 59, din 31/05/2002 emis de Municipiul Sf.Gheorghe;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, CIF:4404605	A1, A1.1
<b>42359 / 11/12/2023</b>		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 149, din 26/10/2001 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE,protocol de predare-primire nr. 6640/2002; Act Administrativ nr. hotararea nr. 300, din 27/09/2018 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE;		
B9	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SFANTU GHEORGHE	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI .

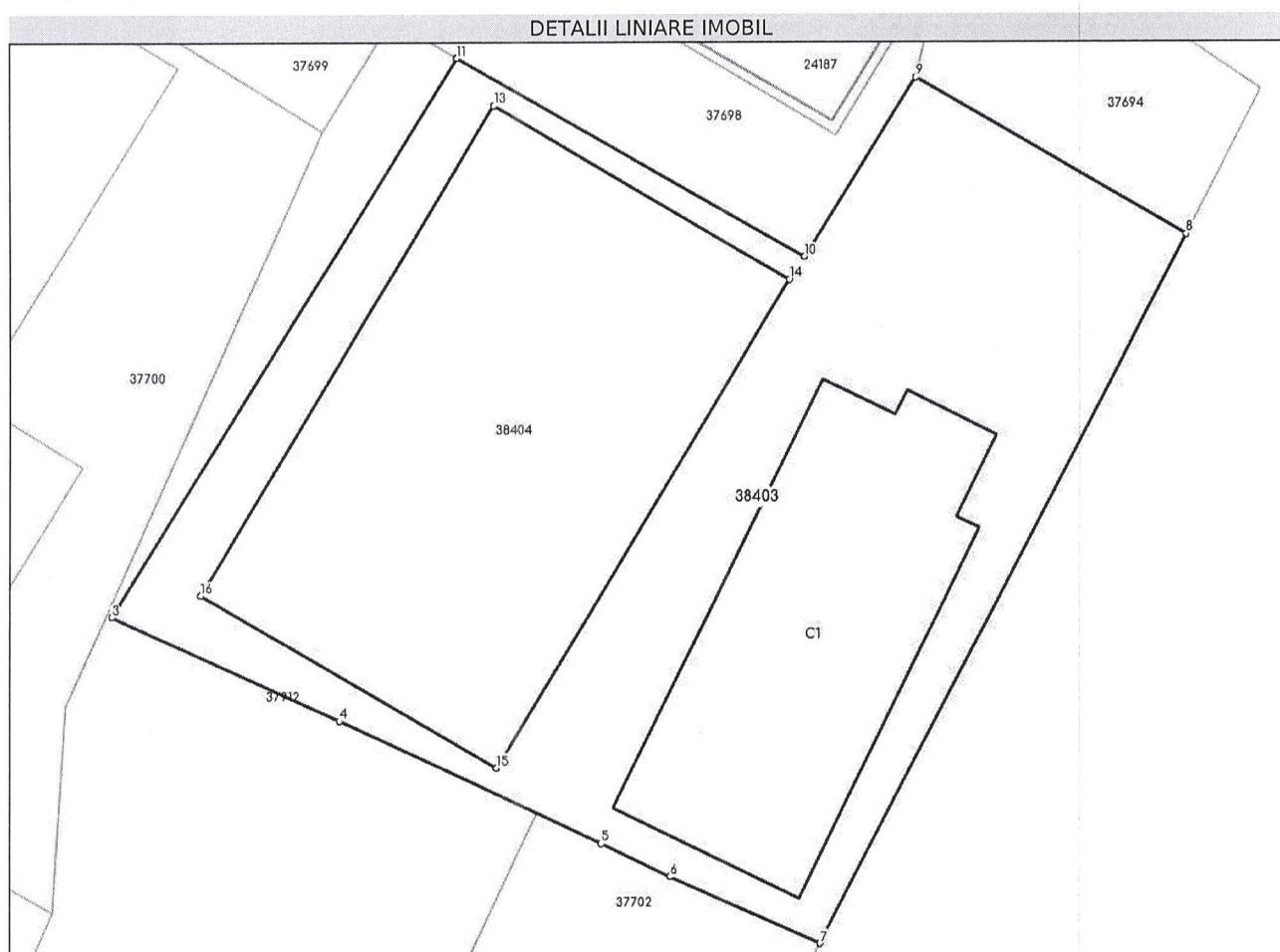
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38403	946	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	946	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	38403-C1	construcții de locuințe	275	Cu acte	S. construita la sol:275 mp; BLOC GARSONIERA

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.001
2	3	34.545
3	4	13.148
4	5	15.177



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	4.004
6	7	8.628
7	8	42.098
8	9	16.465
9	10	11.086
10	11	21.004
11	12	3.167
12	13	0.001
13	14	18.0
14	15	30.0
15	16	18.0
16	1	30.001

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://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,**

07/02/2025, 09:33

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38404 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4897
Ziua	11
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186103278



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38404	540	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8878 / 08/04/2015</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (Hotararea nr. 282/29-09-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe ;);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE</b> , domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38352/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 7518 din 25/03/2015;</i>	A1
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38352/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 7518 din 25/03/2015;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

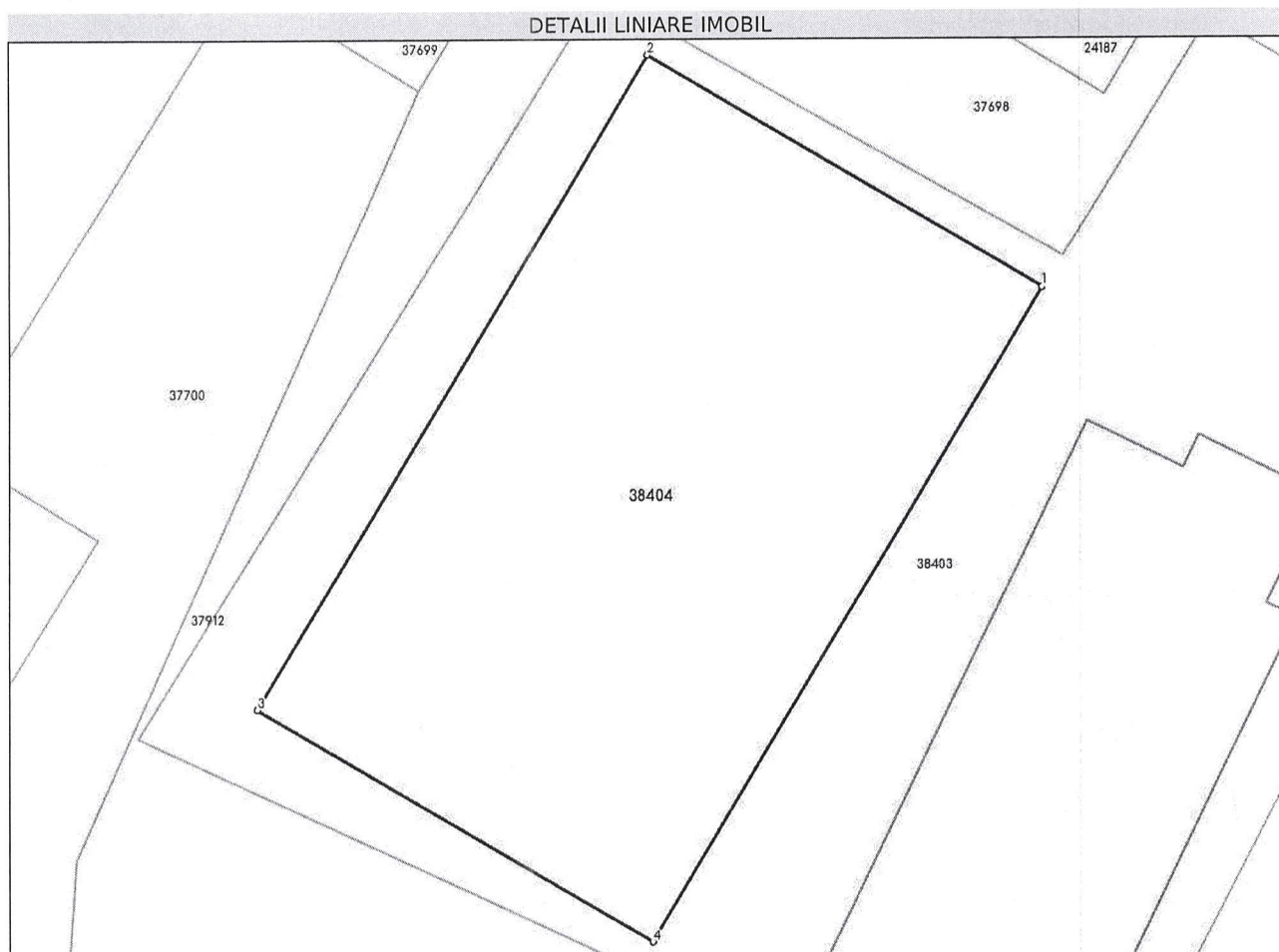
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38404	540	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	540	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.0
2	3	30.0
3	4	18.0
4	1	30.0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://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,**

11/02/2025, 09:20



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37700 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	5274
Ziua	13
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186220368



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37700	425	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>31629 / 01/10/2014</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (Hotararea nr. 282/29-09-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe ;;)		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24075/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 31387 din 30/09/2014;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24075/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 31387 din 30/09/2014;</i>	A1

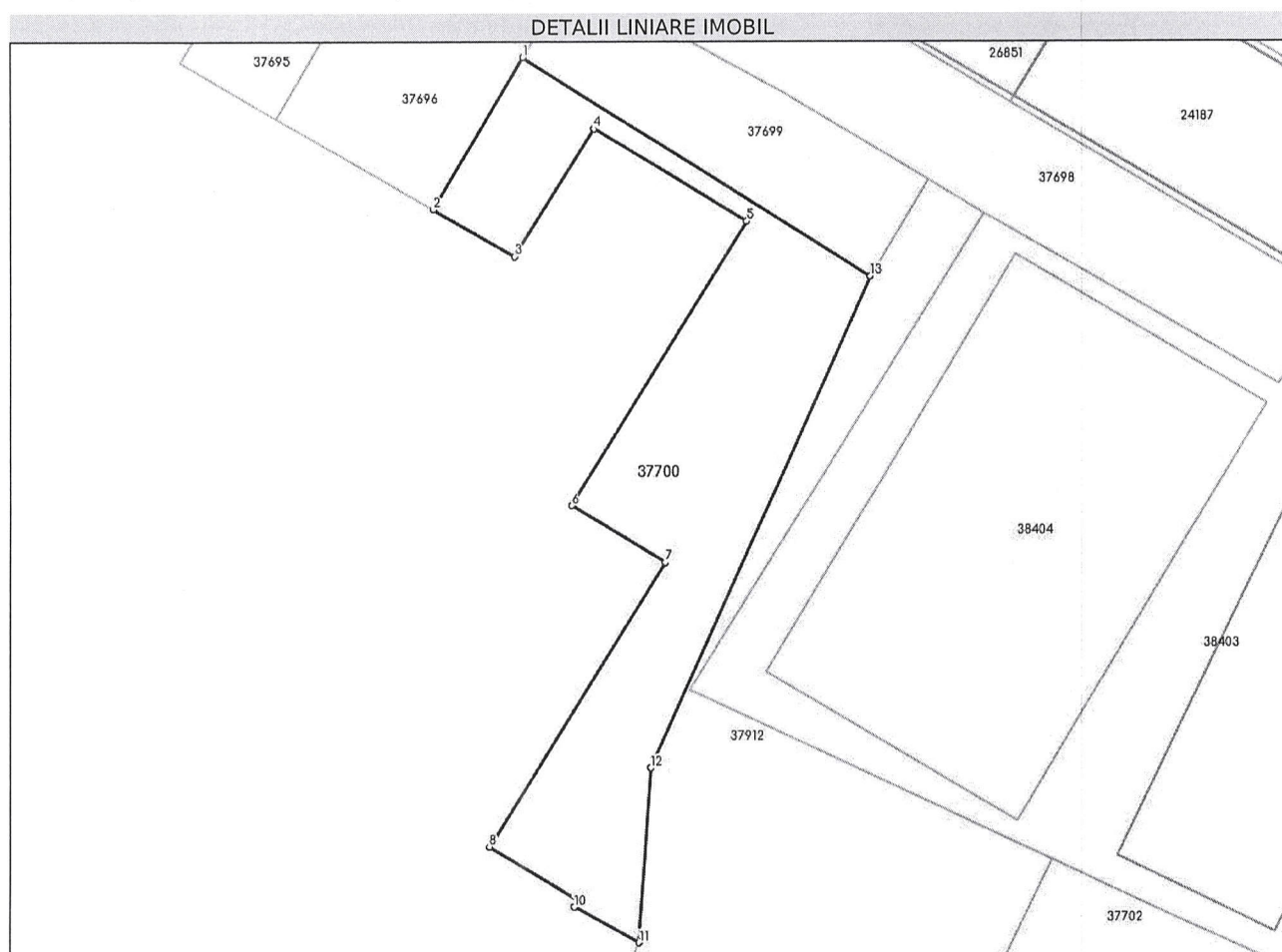
**C. Partea III. SARCINI .**

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

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37700	425	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	425	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.934
2	3	5.745
3	4	9.322
4	5	11.003
5	6	20.55
6	7	6.767



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	20.55
8	9	6.422
9	10	0.48
10	11	4.545
11	12	10.872
12	13	33.168
13	1	25.252

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

**\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

13/02/2025, 11:20

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37912 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	5272
Ziua	13
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186219961



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37912	516	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4614 / 27/02/2015</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (Hotararea nr. 282/29-09-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe );		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 516/1279 1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 516/1279 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe (documentatie);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial , in baza Legii 18/1991, conf. Hot. nr. 59/2002, inch.CF nr. 6177/2003, dobandit prin Lege, cota actuala 763/1279 1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;	A1
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 763/1279 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

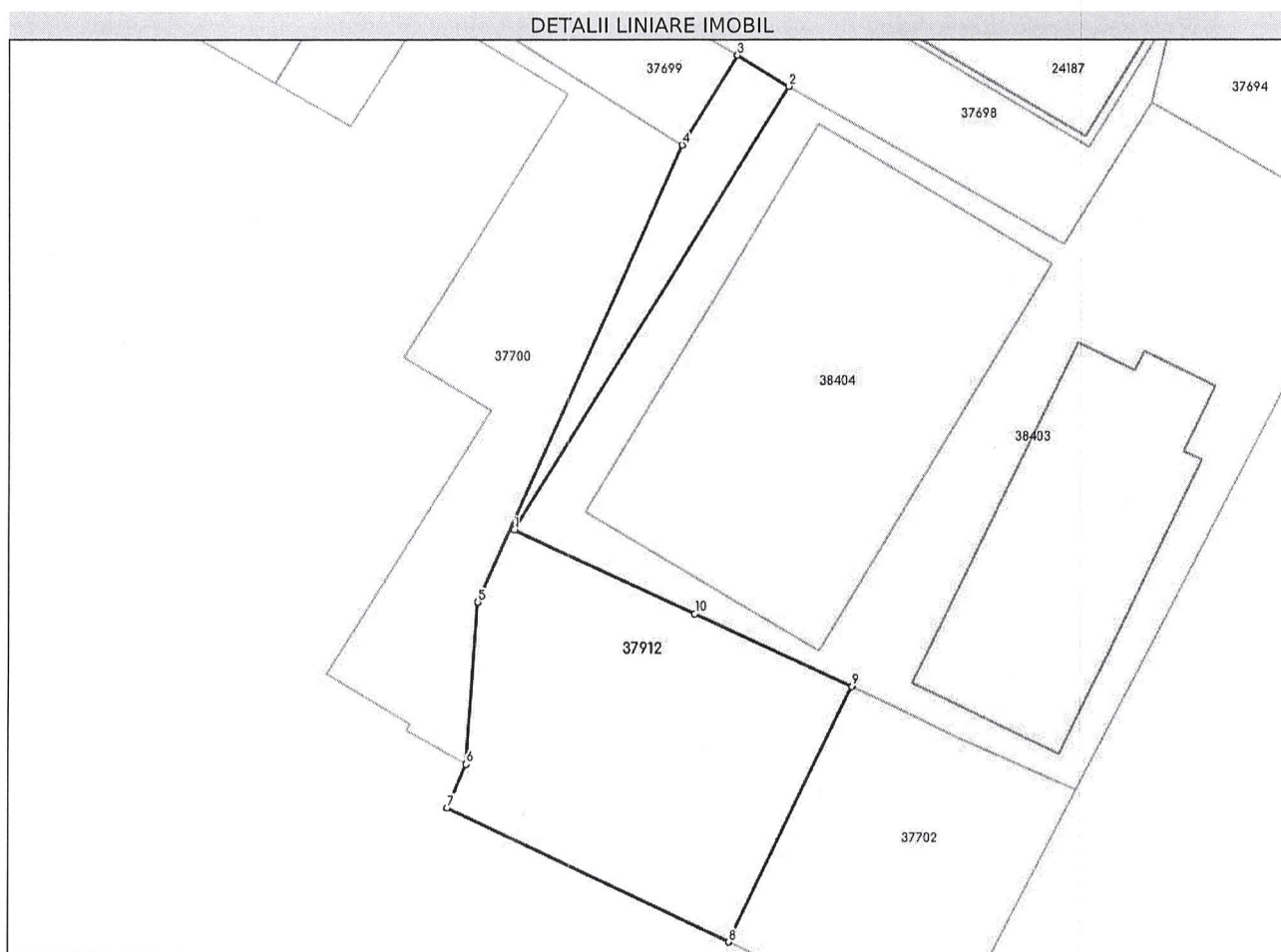
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37912	516	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	516	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	34.545
2	3	3.999
3	4	7.0
4	5	33.168
5	6	10.872
6	7	3.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	20.557
8	9	18.794
9	10	11.45
10	1	13.148

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://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,**

13/02/2025, 11:18





**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ**

**MFP**

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

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

Emitent  
Director (general)

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

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data emiterii:

18-07-2006

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

Semnătura

Cod 14.13.20.99







Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU-GHEORGHE  
COMPARTIMENTUL URBANISM**

Ca urmare a cererii adresată de Antal Árpád-András reprezentant al Municipiului Sfântu-Gheorghe înregistrată la TEGA S.A cu nr. 5146/04.04.2025, se emite

**ACORDUL ÎN PRINCIPIU**

Privind serviciul de salubritate, în scopul: **construire adăpost de noapte și centru de zi pentru persoane fără adăpost** pentru imobilul situat în jud. Covasna municipiul Sfântu Gheorghe, str. **Romulus Cioflec**, nr. **Fn** identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I.

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

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

Cu stimă,

**Director General**  
Máthé László

**Director Economic**  
Vajna Kinga Enikő



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

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

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



N.M.M.2ex



OPERATOR REGIONAL

JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA  
SFÂNTU GHEORGHE

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



Nr. Inreg.com. J1996000284148;

CUI RO 8574327

Capital social: 18418301,50 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 315400

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

Nr.3226/ 11.04.2025

S.T.

Către,

**MUNICIPIUL SF GHEORGHE**

**str. 1 Decembrie 1918 nr.2**

**tel.0267315432,info@sepsi.ro**

Referitor la documentația d-voastră prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru „**CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST** ” situat în str. Romulus Cioflec FN, mun. Sf Gheorghe, înscris în C.F.-38403, 37702, 37912, 38404, 37700-Sf. Gheorghe, Certificat de urbanism nr.87 din 04.03.2025 ,valabil 24 luni, alăturat vă restituim un exemplar din planul de situație cu următoarele precizări:

- 1.Lucrările de reabilitare si extindere propuse **nu afectează** conductele de apă si canalizare, în amplasamentul propus nu există rețele hidroedilitare **publice.**
2. În planurile de situatie atasate AA- 33/2025 si CM-28/2025 sunt evidentiata rețelele de apa si de canalizare existente în zona.
- 2.În urma analizării documentației depuse se emite:

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 3226/ 2025**

Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul d-voastră se va face cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare.

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

ec. Kozsokár Attila  
director general



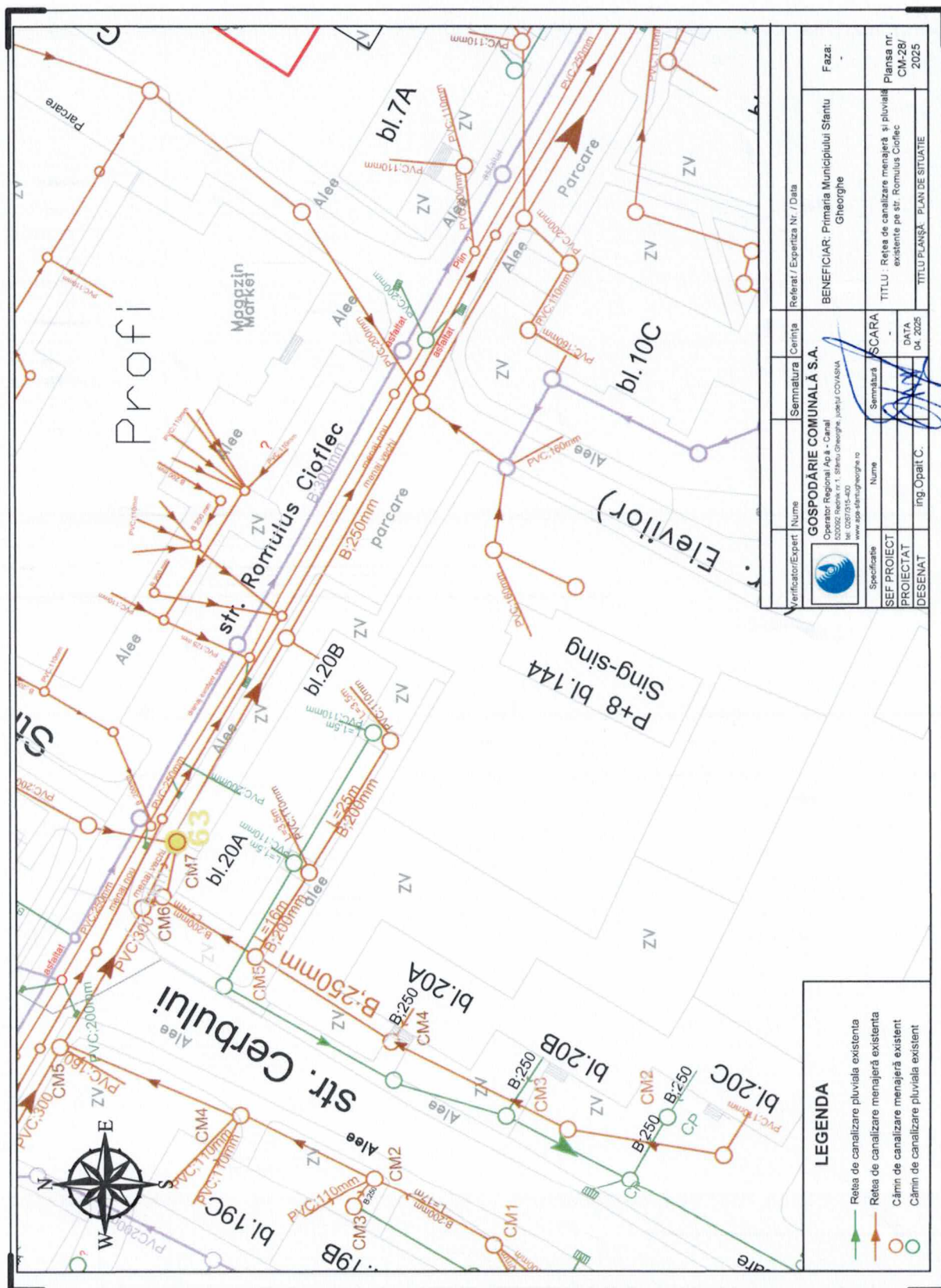
ing. Bacs-Benke Erika- Eszter  
director tehnic



Elaborat: ing. Opait C.









AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

Direcția Județeană de Mediu Covasna

**Clasarea notificării  
Nr. 71/15.04.2025**

Ca urmare a solicitării depuse de către **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna, pentru proiectul **"CONSTRUIRE ADĂPOST DE NOAPTE ȘI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FĂRĂ ADĂPOST"** propus a fi amplasat în județul Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, nr. FN, înregistrată la DJM Covasna cu nr. 3032 din data de 14.04.2025,

- în urma verificării amplasamentului proiectului (după caz), a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 04.03.2025, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

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

- proiectul propus **nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

Director Executiv,  
Ing. Neagu Gheorghe

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

Coordonator CFM,  
Ing. Ghican Oana Elena



Întocmit  
ecol. Balázsi Beáta



**Direcția Flux Gaz și Operațional**  
**Departament Menținere Specializată**  
**B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B**  
**Sector 4, București**  
**Cod poștal: 040254**  
**Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)**  
**Interlocutor: Cati Gherghe**

**Municipiul Sfântu Gheorghe**

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

Nr/data: 68799 / 320950428 / 15.04.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **68799 / 320950428** din **09.04.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de construire – adăpost de noapte și centru de zi pentru persoane fără adăpost - în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, strada Romulus Cioflec, nr. FN**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 07/2025, elaborat de Plan Show SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

Lucrările propuse **să nu afecteze** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Cu mențiunile:

- Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia. **Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
- Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. **Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 87 din 04.03.2025, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna.**

**Marian Cătălin ILIE**

**Șef Departament  
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

**Cati Gherghe**

**Asistent Șef Exploatare**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- plan de situație scara 1:500 printat în format A3;
- plan GIS al DGSR scara 1:500;
- [factura număr 1905528406](#).

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

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE  
Strada:1 DECEMBRIE 1918, nr.2, loc:SFANTU GHEORGHE  
CodP:520008  
Judetul: Covasna  
Cod client: 600010583992  
Cont contr:2003926561  
Nr.ord.reg.com./an:  
C.I.F.: 4404605  
Contul:  
Banca:

**Factura fiscala nr. 1905528406/09.04.2025**

**Cota T.V.A.19,00%**

<b>Detalii necesare platii</b> Numar factura: 1905528406  Cod client: 600010583992	<b>Data factura:</b> 09.04.2025	<b>Notificare:</b> 000320950428 Adresa amplasament Jud. CV Loc. SFANTU GHEORGHE Str. CIOFLEC ROMULUS Nr. F.N.
---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex	BUC	1,000	218,25	218,25	41,47
ACHITAT					

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

Valoare 218,25	TVA 41,47
-------------------	--------------

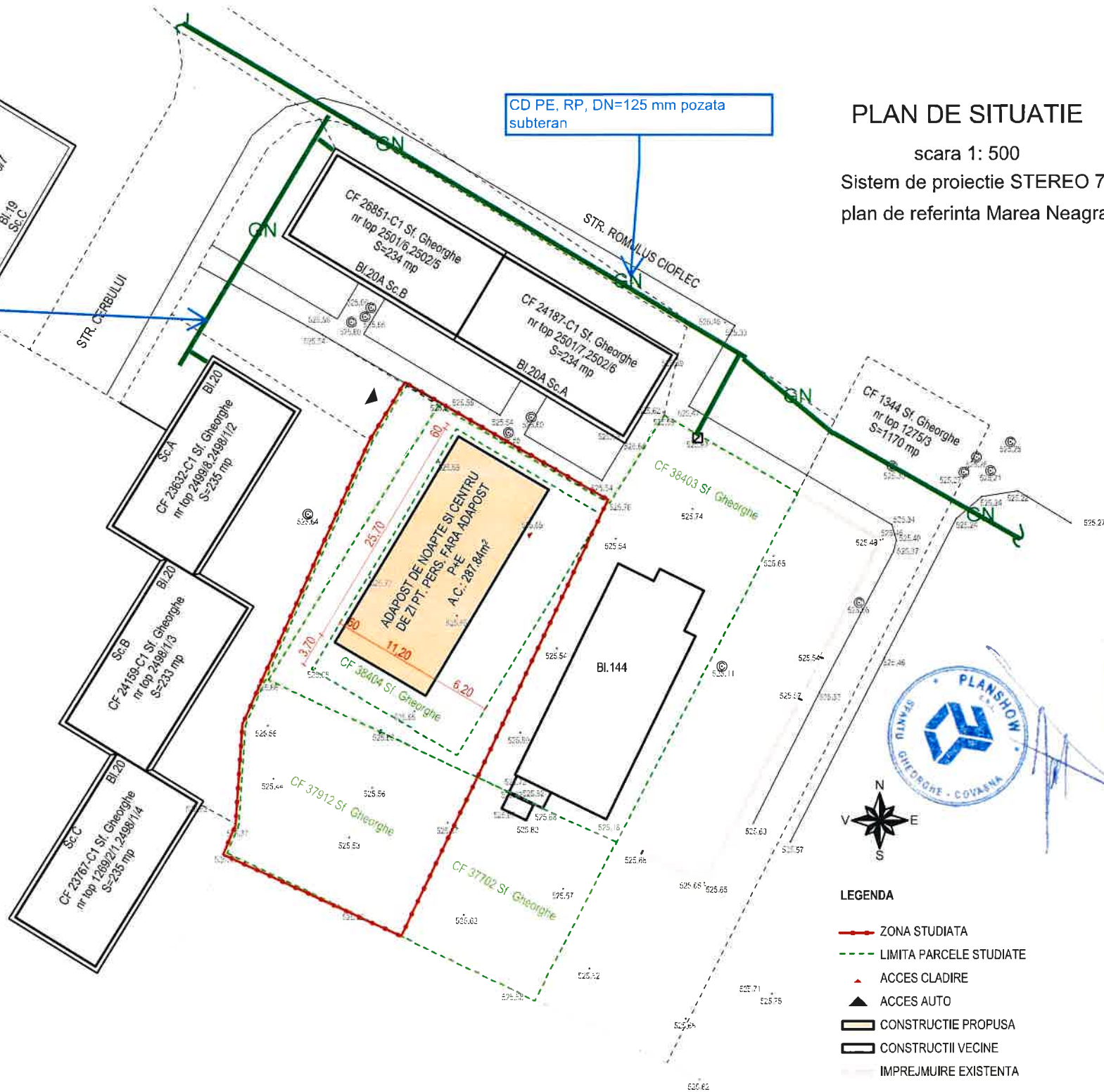
Total  
259,72

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



Pe planul de situatie s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție gaze naturale. Lucrările propuse nu afectează, conform cu planul GIS al DGSR anexat.

DISTRICAZ SUDRI TELI  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
București  
Gheorghe Căci  
320950428  
15.04.2025



PLAN DE SITUATIE

scara 1: 500

Sistem de proiectie STEREO 70

plan de referinta Marea Neagra

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
6532  
Zsigmond  
PĂL  
Arhitect  
cu drept de semnătură



LEGENDA

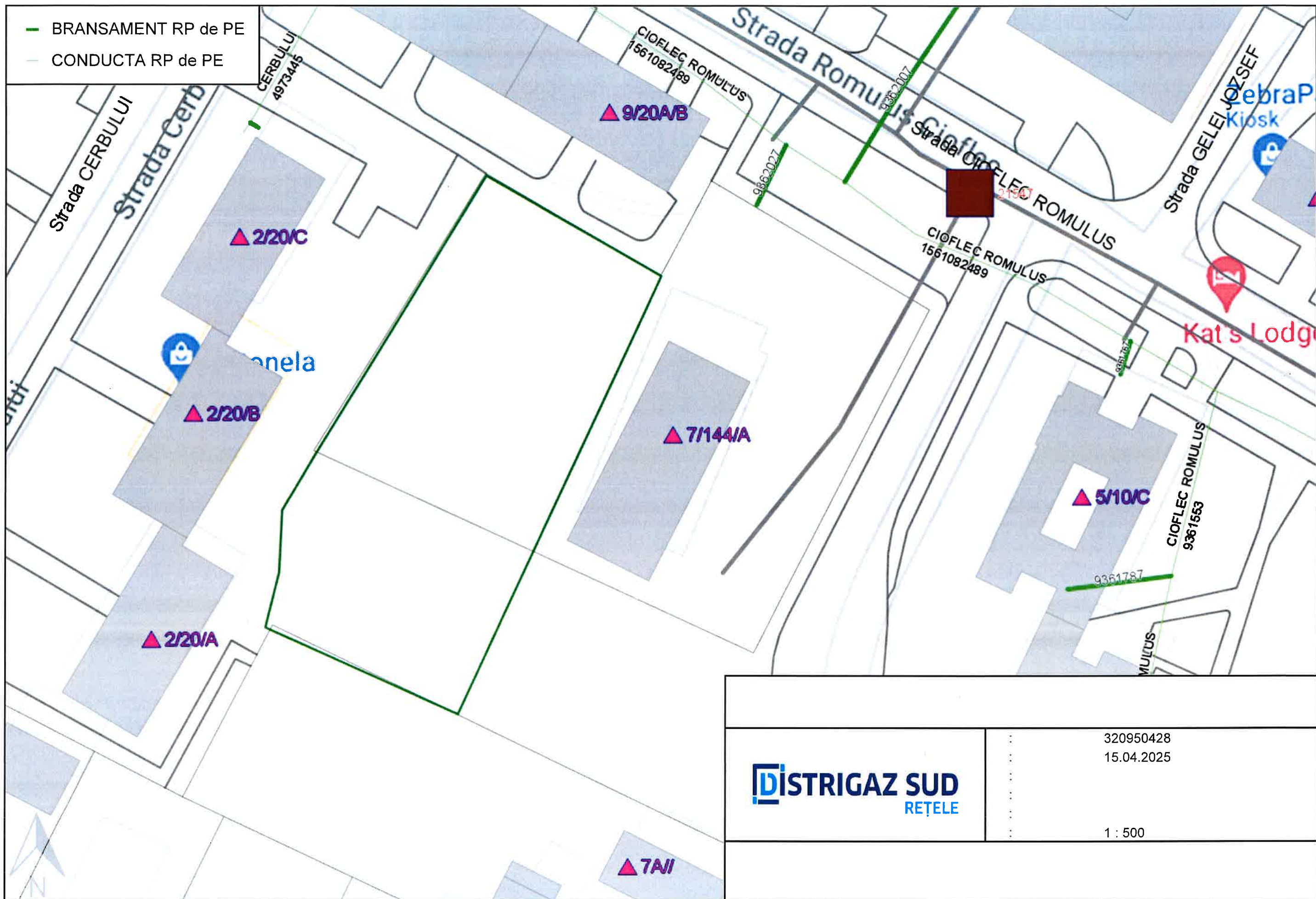
- ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE STUDIATE
- ACCES CLADIRE
- ACCES AUTO
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII VECINE
- IMPREJMUIRE EXISTENTA

NOTĂ:

- toate dimensiunile trebuie verificate pe șantier
- planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice nesincronizare între acestea trebuie raportată proiectanților
- modificările aduse a datelor de pe planșe se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanților
- aplicarea culorilor, al finisajelor interioare/exterioare și comandarea produselor (corpuri de iluminat, tâmplărie etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea monstrei, cu aprobarea beneficiarului și al proiectantului
- se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
- folosirea proiectului de către terți este posibil doar cu acordul proiectanților, drepturile de autor asupra creației aparțin proiectanților
- executarea termo- și hidroizolării elementelor structurale, respectiv montare tâmplăriei se va efectua conform detaliilor atașate documentației aferente.

Acest document este proprietatea intelectuală a PLANSHOW S.R.L., înregistrat la Biroul de Registrare al Comerțului din România. Este interzisă reproducerea sau utilizarea în orice formă a acestui document, fără acordul scris al PLANSHOW S.R.L.																																													
	Ing.		A1																																										
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data																																									
<table><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">Sf. GHEORGHE, 520023, jud. COVASNA, Str. ROMULUS CIOFLEC, nr. 18, bl. 5 sc. A et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cun. RO 33168397 r.r. eg. com. 314/ 23/2016 tel. +40 743 819 671 e-mail: ofi@planshow.ro</td></tr><tr><td>Beneficiar:</td><td>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</td><td>Pr. nr.</td><td>07/2025</td></tr><tr><td>Localitate:</td><td>jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.</td><td>Faza:</td><td>D.T.A.C. - P.Th.</td></tr><tr><td>Specificatie</td><td>Nume</td><td>Semnatura</td><td>Scara:</td></tr><tr><td>Sef proiect</td><td>arh. ZSIGMOND P.</td><td></td><td>1:500</td></tr><tr><td>Proiectat</td><td>arh. ZSIGMOND P.</td><td></td><td>Data:</td></tr><tr><td>Intocmit</td><td>arh. SIMON N.</td><td></td><td>APR. 2025</td></tr><tr><td colspan="3">Titlu proiect:</td><td>Titlu plansa:</td></tr><tr><td colspan="3">CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST</td><td>PLAN DE SITUATIE</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>Plansa nr. A.00</td></tr></table>								Sf. GHEORGHE, 520023, jud. COVASNA, Str. ROMULUS CIOFLEC, nr. 18, bl. 5 sc. A et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cun. RO 33168397 r.r. eg. com. 314/ 23/2016 tel. +40 743 819 671 e-mail: ofi@planshow.ro		Beneficiar:	MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	Pr. nr.	07/2025	Localitate:	jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.	Faza:	D.T.A.C. - P.Th.	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Sef proiect	arh. ZSIGMOND P.		1:500	Proiectat	arh. ZSIGMOND P.		Data:	Intocmit	arh. SIMON N.		APR. 2025	Titlu proiect:			Titlu plansa:	CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST			PLAN DE SITUATIE				Plansa nr. A.00
		Sf. GHEORGHE, 520023, jud. COVASNA, Str. ROMULUS CIOFLEC, nr. 18, bl. 5 sc. A et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cun. RO 33168397 r.r. eg. com. 314/ 23/2016 tel. +40 743 819 671 e-mail: ofi@planshow.ro																																											
Beneficiar:	MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	Pr. nr.	07/2025																																										
Localitate:	jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.	Faza:	D.T.A.C. - P.Th.																																										
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:																																										
Sef proiect	arh. ZSIGMOND P.		1:500																																										
Proiectat	arh. ZSIGMOND P.		Data:																																										
Intocmit	arh. SIMON N.		APR. 2025																																										
Titlu proiect:			Titlu plansa:																																										
CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST			PLAN DE SITUATIE																																										
			Plansa nr. A.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. J2002000352121 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE,**

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7060250400889 / 09.04.2025 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST**

de la adresa: **SFANTUL GHEORGHE**, sat -, strada **ROMULUS CIOFLEC**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **520038**, numar cadastral **38403;37702;37912;38404;3770**, județul **Covasna**.

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060250400889 / 17.04.2025**

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune|Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.  
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de **12,60 kW**.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 04.03.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **87 / 04.03.2025**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala COVASNA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau



## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Covasna

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

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. 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 executia rețelelor de cabluri electrice.

- SE INTERZICE CATEGORIC, tăierea sau distrugerea prizelor de pământ 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.

Conform Ordinului ANRE 25/2016:

Art. 25 - (1) Termenul de valabilitate a avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis.

- (2) Operatorul de rețea prelungeste termenul de valabilitate a avizului de amplasament gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, dacă anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, și restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Art. 26 Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- a) expiră termenul de valabilitate;

- b) se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului.

Art. 27 Prin excepție de la prevederile art. 26 lit. a), dacă în perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizația de construire/desființare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrise în autorizație.

Director Sucursala

COVASNA

Sef S.A.R. / Coordonator  
Compartiment COVASNA

Intocmit





## **Distribuție Energie Electrică România**

Sucursala Covasna

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

**Tel:** +40 267 305 999

**Fax:** +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

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

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

www.distributie-energie.ro

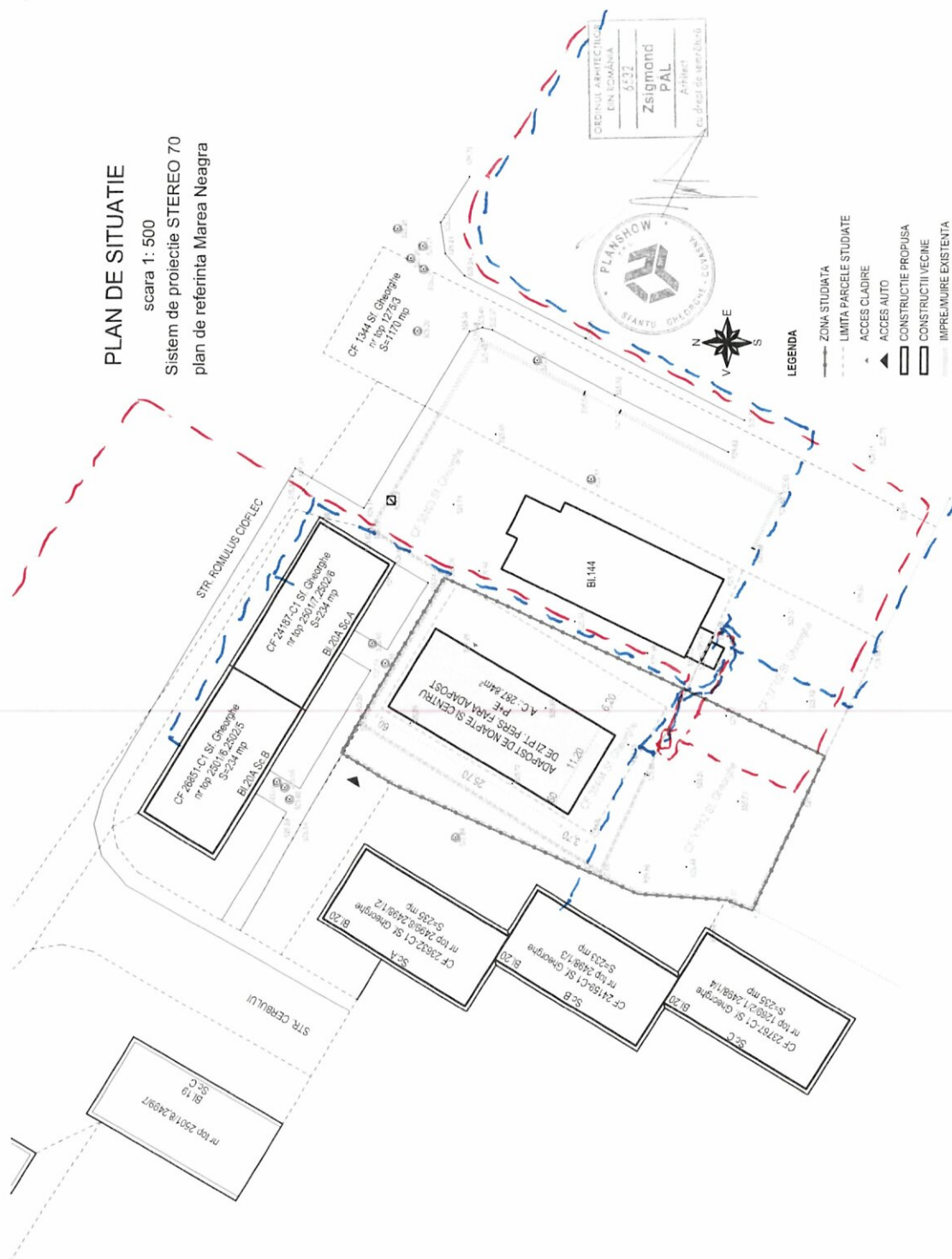
**VERESS ATTILA-HUBA**

**Gyula Denes**

# PLAN DE SITUATIE

scara 1: 500

Sistem de proiectie STEREO 70  
plan de referinta Marea Neagra



ORDINUL ARHITECTONIC  
EN ROMANIA  
6232  
Zsigmond  
PAL  
Arhitect  
cu drept de semnatura



- LEGENDA**
- ZONA STUDIATA
  - LIMITA PARCELE STUDIATE
  - ACCES CLADIRE
  - ACCES AUTO
  - CONSTRUCTIE PROPUISA
  - CONSTRUCTII VECINE
  - IMPREJUIRI EXISTENTA

Verificator	Ing.	Semnatura	Cerinta	A1	Referat/Experienta nr. Data
<p>ST. GHEORGHE 10000, 11.000, 12.000, 13.000, 14.000, 15.000, 16.000, 17.000, 18.000, 19.000, 20.000, 21.000, 22.000, 23.000, 24.000, 25.000, 26.000, 27.000, 28.000, 29.000, 30.000, 31.000, 32.000, 33.000, 34.000, 35.000, 36.000, 37.000, 38.000, 39.000, 40.000, 41.000, 42.000, 43.000, 44.000, 45.000, 46.000, 47.000, 48.000, 49.000, 50.000, 51.000, 52.000, 53.000, 54.000, 55.000, 56.000, 57.000, 58.000, 59.000, 60.000, 61.000, 62.000, 63.000, 64.000, 65.000, 66.000, 67.000, 68.000, 69.000, 70.000, 71.000, 72.000, 73.000, 74.000, 75.000, 76.000, 77.000, 78.000, 79.000, 80.000, 81.000, 82.000, 83.000, 84.000, 85.000, 86.000, 87.000, 88.000, 89.000, 90.000, 91.000, 92.000, 93.000, 94.000, 95.000, 96.000, 97.000, 98.000, 99.000, 100.000</p>					
Beneficiar:	MUNICIPIUL SIANTU GHEORGHE				
Localitate:	JAL COVASNA MIA, SIANTU GHEORGHE SI ROMULUS				
Titlu proiect:	CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE PANA ADAPOST				
Titlu planșă:	PLAN DE SITUATIE				
Pr. nr.:	07/2025				
Faza:	D.T.A.C. - P.T.				
Planșă nr.:	A.00				

- NOTA:**
- toate dimensiunile trebuie verificate pe șantier
  - planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice nesincronizare între acestea trebuie raportată proiectanților
  - modificările aduse a datilor de pe planșe se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanților
  - aplicarea culorilor, al finisajelor interioare/exterioare și comandarea produselor (coperti de luminat, lămpi etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea monstrei, cu aprobarea beneficiarului și al proiectanților
  - se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
  - fișierul proiectului de către terț este posibil doar cu acordul proiectanților, desigur de autor asupra creației apartin proiectanților
  - executarea termic- și hidroizolații elementelor structurale, respectiv montare lămpi etc. va efectua conform detaliilor alăturate documentației alăturate.

CORPUL-71 COVASNA  
LES 20KV  
LES 0,4KV  
10.04.2025





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](mailto:dsp@dspcovasna.ro)  
Web: [www.dspcovasna.ro](http://www.dspcovasna.ro)

Nr. înreg: 2784 / 2282  
Data: 16.05.2025

## 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. 2282 din 22.04.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"CONSTRUIRE ADĂPOST DE NOAPTE ȘI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FĂRĂ ADĂPOST"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Romulus Cioflec, CF: 38403, 37702, 37912, 38404, 37700, Județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 07/2025 din 2025 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 cu modificările și completările ulterioare, Ord. M.S. 976/1998, H.G. 924/2005 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. 368 / 13.05.2025, întocmit de d-na dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.

Director executiv

**Ec. Ágoston László**



Întocmit de:  
Imreh Eniko-Veronika

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



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Direcția de Gospodărire Comunală

Comisia de Circulație

Nr. 31363/ 23.05.2025

**Către:** Compartimentul Investiții

Referitor la solicitarea avizului Comisiei de circulație al Municipiului Sfântu Gheorghe pentru documentația tehnică "Construire adăpost de noapte și centru zi pentru persoane fără adăpost, Sf Gheorghe" prin prezenta vă comunicăm avizul favorabil al Comisiei de Circulație al municipiului Sf.Gheorghe.

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](mailto:info@sepsi.ro) • [www.sfantugheorgheinfo.ro](http://www.sfantugheorgheinfo.ro) / [www.sepsi.ro](http://www.sepsi.ro)



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**  
**DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ**  
**INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ**  
**INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "MIHAI VITEAZUL" COVASNA**



**AVIZ**  
**de securitate la incendiu**  
**Nr. 48/25/SU-CV/PSI din 18.07.2025**

Ca urmare a cererii înregistrată cu nr. 2430275 din 02.07.2025 adresată de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, cu domiciliul/sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna.

În baza prevederilor art. 11 lit. e din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționare și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și modificată cu completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, se avizează din punct de vedere al securității la incendiu documentația tehnică elaborată pentru construcția /amenajarea /instalația aferentă construcției.

**CONSTRUIRE ADĂPOST DE NOAPTE ȘI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE**  
**FĂRĂ ADĂPOST - ADĂPOST DE NOAPTE 8790-CR-PFA II; CENTRU DE ZI**  
**PENTRU PERSOANE FĂRĂ ADĂPOST - 8899CZ-PFA-II**

amplasată în județul Covasna, municipiul/ orașul/ comuna Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec F.N..

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Deținătorul avizului are obligația să solicite autorizația de securitate la incendiu după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, înainte de punerea în funcțiune a construcțiilor, amenajărilor ori instalațiilor pentru care s-a obținut prezentul aviz.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea în condițiile art. 30<sup>^</sup>3, alin. (2) din legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 27 din Normele metodologice privind avizare și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022.

**p.Î.INSPECTOR ȘEF**  
**ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF**  
**LOCOTENENT COLONEL,**

**TOROK Mihaly**



NESECRET



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„MIHAI VITEAZUL” AL JUDEȚULUI COVASNA

NESECRET  
Ex. UNIC  
Nr. 2430275  
Sfântu Gheorghe: 18.07.2025



Către,

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
**Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, județul Covasna**

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna cu nr. 2430275 din 02.07.2025, referitoare la emiterea avizului de securitate la incendiu pentru obiectivul: „**CONSTRUIRE ADĂPOST DE NOAPTE ȘI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FĂRĂ ADĂPOST - ADĂPOST DE NOAPTE 8790-CR-PFA II; CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FĂRĂ ADĂPOST - 8899CZ-PFA-II**”, situat în Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec F.N., județul Covasna, în conformitate cu prevederile art. 24, alin. 2 din **OMAI 180/2022**<sup>1</sup>, vă comunicăm faptul că a fost emis avizul de securitate la incendiu nr. 48/25/SU-CV/PSI din 18.07.2025.

Prin urmare, pentru a ridica avizul de securitate la incendiu emis, împreună cu un exemplar din documentația depusă, vă invităm la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Mihai Viteazul” al județului Covasna, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Oltului nr. 31-33, în zilele de luni, marți și miercuri între orele 08<sup>30</sup> – 16<sup>30</sup>, joi 08<sup>30</sup> – 18<sup>30</sup>, respectiv vineri între orele 08<sup>30</sup> – 16<sup>30</sup>.

Documentația neridicată în termen de 6 luni de la data emiterii răspunsului, se arhivează de către instituția noastră conform prevederilor art. 24, alin. (3) din **OMAI 180/2022**.

Totodată, vă informăm că deținătorul avizului **are obligația de a îl păstra** în bune condiții și **de a îl prezenta împreună cu documentele vizate spre neschimbare** prevăzute în prezentele norme metodologice, la cerere, organelor împuternicite să execute controale, în condițiile legii<sup>2</sup>.

De asemenea, nerespectarea cerințelor care au stat la baza emiterii avizului sau autorizației de securitate la incendiu, prevăzute în normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu, atrage sancționarea conform legii și pierderea valabilității avizului sau autorizației de securitate la incendiu<sup>3</sup>.

**p.Î.INSPECTOR ȘEF**  
**ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF**  
**LOCOTENENT COLONEL,**

**TOROK Mihaly**



<sup>1</sup> pentru aprobarea normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă

<sup>2</sup> Art. 26, alin. 2 din OMAI 180/2022.

<sup>3</sup> Art. 30<sup>3</sup>, alin. 2 din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată cu modificările și completările ulterioare

NESECRET



# SCENARIU DE SECURITATE LA INCENDIU PRELIMINAR



 <b>PLANSHOW</b> S.R.L.	SF. GHEORGHE, 520023, str. GODRI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui RO 33168397, nr. reg. com. J14/125/2014, tel. +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro	<b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b>	Pr. nr. 07/2025
Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST</b>	Localitate: <b>jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.</b>	Faza: S.F.	



**SCENARIU DE SECURITATE LA INCENDIU PRELIMINAR**pentru obținerea **AVIZULUI DE SECURITATE LA INCENDIU**de la **INSPECTORATUL Pentru Situații de Urgență**

privind

**CONSTRUIRE ADĂPOST DE NOAPTE ȘI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FĂRĂ  
ADĂPOST**

str. Romulus Cioflec, FN, mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna

**DISPOZIȚII GENERALE**

Lucrarea de față a fost întocmită conform metodologiei privind elaborarea scenariilor de securitate la incendiu preliminar, aprobată prin Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, Anexa 5.

<b>1. CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI SAU AMENAJĂRII</b>		
<b>1.1. Datele de identificare</b>	Denumire:	Construire adăpost de noapte și centru de zi pentru persoane fără adăpost
	Proprietar/beneficiar:	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Adresă:	str. Romulus Cioflec, FN, mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna
	Nr. de telefon:	SZARAZ Gyorgy – director executiv – 0745 549 501 ZSIGMOND Pal – proiectant – 0741 919 671
	Fax:	-
	E-mail:	SZARAZ Gyorgy – director executiv – gyorgy.szaraz@sepsi.ro ZSIGMOND Pal – proiectant – office@planshow.ro
<b>1.2. Destinația</b>	Funcțiuni principale:	sănătate
	Funcțiuni secundare:	administrație
	Funcțiuni conexe:	cameră personal, cameră de urgență, G.S., C.T.
<b>1.3. Categoria de importanță</b>	Categoria de importanță C, conform HG nr. 766/1997, Clasa de importanță III	
<b>1.4. Particularități specifice construcției, amenajării</b>		

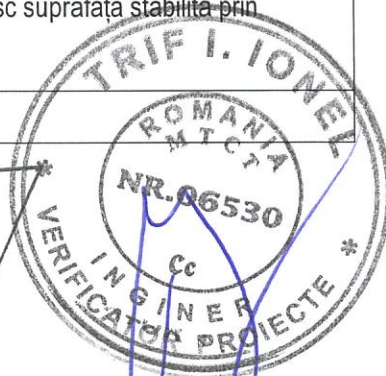
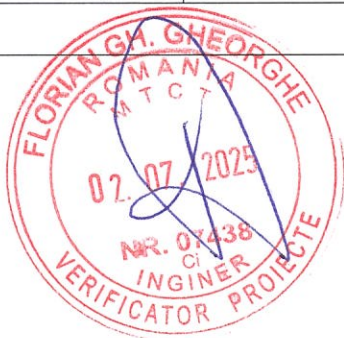


1.4.a. Tipul clădirii	Clădire civilă, obișnuită, de sănătate/asistență socială		
1.4.b. Tipul parcajului, cu precizarea numărului de autovehicule	Nu este cazul. Nu există parcaje în construcție, respectiv nu se încadrează în categoria clădirilor de parcaje independente.		
1.4.c. Regimul de înălțime și volumul construcției	Regimul de înălțime:	P+E	
	Volumul:	2 635 mc	
1.4.d. Aria construită și desfășurată	Aria construită:	287,84 mp	
	Aria desfășurată:	575,68 mp	
1.4.e. Principale destinații ale încăperilor și ale spațiilor aferente construcției	Cod	Denumire încăpere	Suprafața (mp)
	Nivel: PARTER		
	P-01	Windfang	2,30
	P-02	Depozit	5,20
	P-03	Casa scarii / Hol	29,89
	P-04	Sala mica	25,96
	P-05	Sala mare	37,15
	P-06	Oficiu	7,63
	P-07	G.S.	5,32
	P-08	Coridor	18,99
	P-09.1.	Birou admin	7,15
	P-09.2.	C.T.	6,80
	P-10	Birou social	14,07
	P-11	Camera medical	14,15
	P-12.1	Bir. disc. Individ	7,03
	P-12.2	Statie de pompare	12,47
	P-13	G.S.	5,65
	P-14	Spalatorie	21,53
	P-15	Depozit	15,89
	P-16	Depozit	4,69
	P-17	Camera urgenta	14,15
	P-18	G.S.H.	7,14
	Subtotal nivel		263,16
	Nivel: ETAJ I		
	E-01	Casa scarii / Hol	26,86
	E-02	Coridor	7,14
	E-03	G.S.F.	14,42
	E-04	Camera F	15,64
	E-05	Camera F	24,47





	E-06	Camera personal	12,12
	E-07	Coridor	24,23
	E-08	G.S.B.	21,18
	E-09	Camera B	23,10
	E-10	Camera B	23,25
	E-11	Camera B	16,84
	E-12	Camera B	15,38
	E-13	Camera B	15,38
	E-14	Camera B	16,18
	Subtotal nivel		256,19
	Total arie utilă clădire		519,35
1.4.f. Compartimente de incendiu	1 compartiment de incendiu		
	Denumire:	Compartiment 1	
	Arie construită:	287,84 mp	
	Arie desfășurată:	575,68 mp	
	Volum:	2 635 mc	
1.4.g. Numărul maxim de utilizatori	Persoane	Număr: 47	
		7 personal de serviciu + 40 persoane adăpostite	
		Prezența în construcție: temporar/ocazional	
		Capacitate de auto-evacuare pot evacua singuri (angajați și vizitatori)	
	Animale	Nu este cazul	
1.4.h. Capacități de depozitare	Încăperile sau a spațiile de depozitare nu depășesc suprafața stabilită prin Normativ P118/1999.		



48/23/SC-CV/PSI

18 IUL. 2025



## 2. NIVELURILE RISCULUI DE INCENDIU ESTIMAT, STABILIT PENTRU FIECARE ÎNCĂPERE/GRUP DE ÎNCĂPERI SIMILARE, SPAȚIU, ZONĂ, COMPARTIMENT, POTRIVIT REGLEMENTĂRIILOR TEHNICE

Corp/Nivel	Denumire încăpere		Arie utilă (mp)	Dens. sarc. Termică (MJ/mp)	Risc de incendiu
Parter	P-01	Windfang	2,30	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	P-02	Depozit	5,20	199,88	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-03	Casa scarii / Hol	29,89	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	P-04	Sala mica	25,96	182,11	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-05	Sala mare	37,15	209,92	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-06	Oficiu	7,63	416,38	risc mic conf. dens. sarcinii termice*, art. 2.1.2. și art. 2.1.3.** al NP118/1999
	P-07	G.S.	5,32	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	P-08	Coridor	22,51	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	P-09.1	Birou admin	7,15	198,76	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-09.2	C.T.*	6,80	0,00	risc mijlociu conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	P-10	Birou social	14,07	207,80	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-11	Camera medical	14,15	204,49	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-12.1	Bir. disc. individ.	7,03	202,16	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-12.2	Statie de pompare	12,47	0,00	risc mare conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	P-13	G.S.	5,65	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	P-14	Spalatorie	21,53	208,62	risc mare conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	P-15	Depozit	15,89	207,58	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-16	Depozit	4,69	201,09	risc mic





					conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-17	Camera urgenta	14,15	202,77	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	P-18	G.S.H.	7,14	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	<b>Subtotal parter</b>		<b>263,16</b>		
<b>Etaj I</b>	E-01	Casa scarii / Hol	26,86	52,51	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	E-02	Coridor	7,14	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	E-03	G.S.F.	14,42	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	E-04	Camera F	15,64	196,19	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	E-05	Camera F	24,47	194,75	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	E-06	Camera personal	12,12	207,62	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	E-07	Coridor	24,23	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	E-08	G.S.B.	21,18	0,00	risc mic conf. art. 2.1.3. al NP118/1999
	E-09	Camera B	23,10	206,30	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	E-10	Camera B	23,25	204,97	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	E-11	Camera B	16,84	182,21	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	E-12	Camera B	15,38	199,51	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	E-13	Camera B	15,38	199,51	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
	E-14	Camera B	16,18	189,64	risc mic conf. dens. sarcinii termice* și art. 2.1.2. al NP118/1999
<b>Subtotal Etaj I</b>			<b>256,19</b>		
<b>TOTAL</b>			<b>519,35</b>		

\*\*\* - încadrarea se face conf. calculul densității sarcinii termice, care se va regăsi în anexa prezentei scenarii

\*\*\* - fără foc deschis

În compartimentul de incendiu - conform tabelului mai sus aria utilă cu risc de incendiu mic este de 478,55 mp – reprezentând 92,14 % din aria utilă desfășurată al compartimentului, respectiv 93,19 % din volumul compartimentului de incendiu.



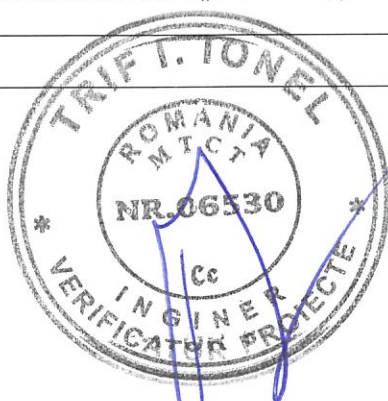
Aria utilă cu risc de incendiu mijlociu este de 6,80 mp – reprezentând 1,31 % din aria desfășurată al compartimentului de incendiu, respectiv 1,34 % din volumul compartimentului.

Aria utilă cu risc de incendiu mare este de 34,00 mp – reprezentând 6,55 % din aria desfășurată al compartimentului de incendiu, respectiv 6,72 % din volumul compartimentului.

Conform art. 2.1.3. al NP 118/1999 pentru compartimentele de incendiu sau construcții, categoria de pericol de incendiu cea mai periculoasă se extinde la întregul volum al acestora atunci când reprezintă mai mult de 30% din volumul construit al compartimentului sau construcției. Astfel compartimentul de incendiu se încadrează în **risc mic de incendiu**.

Materialele combustibile existente în construcție, în cantitățile maxime descrise în tabelul anexat prezentei scenariu, se încadrează în clasele de pericolozitate P2, P3 și P4, după cum urmează:

- Lemn convențional: P3
- Hârtie: P4
- Țesături textile: P4
- PVC, cablaj, mase plastice: P4
- Policarbonat, poliuretan: P4
- Fibre artificiale cu combustibilitate redusă (poliamidice, poliesterice, poliacrilice, polivinilice): P3
- Aparat electrice: P2



48/25/SI-CV/PSI

18 IUL. 2025





3. NIVELURILE CRITERIILOR DE PERFORMANȚĂ PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU	
3.1. Rezistența și clasa de reacție la foc a celor mai defavorabile elemente de construcții.  *** Nu se iau în considerare la stabilirea gradului de rezistență la foc, respectiv a stabilității la foc a construcției, conf. art. 2.1.11.2.	Stâlpi, coloane, pereți portanți:
	Stâlpi prefabricate din beton armat   C0(CA1), A1   >120 min
	Pereți interiori nestructurali
	Perete neportant cu structura din schelet metalic cu termoizolație vată minerală printre profile, placat pe ambele fețe în două rânduri cu placaj de gipscarton - 15 cm   C0(CA1), A1   30-90 min
	Perete neportant cu structura din schelet metalic cu termoizolație vată minerală printre profile, placat pe ambele fețe în trei rânduri cu placaj de gipscarton - 17,5 cm   C0(CA1), A1   150-180 min
	Pereți exteriori nestructurali
	Perete neportant tip sandwich, gros. 10 cm, C0(CA1), A2-s1,d0, >15 min, structura din schelet metalic cu termoizolație vată minerală printre profile, placat pe fața interioară în două rânduri cu placaj de gipscarton - 10 cm, C0(CA1), A2-s1,d0, >15 min
	Grinzi, planșee, nervuri, acoperișuri terasă
	Grinzi și planșee din beton armat prefabricat   C0(CA1), A1   >120 min
	Tavan fals din placaj în două rânduri de gipscarton, C0(CA1), A2-s1,d0, >30 min, tablă cutată conf. proiect de rezistență, plăci fibrociment C0(CA1), A2-s1,d0, >30 min
Acoperișuri autoportante fără pod (inclusiv contravânturi), șapanta/acoperișurilor fără pod	
-	
Panouri de învelitoare și suportul continuu al învelitorii combustibile	
* Panou din membrană bituminoasă, termoizolație polistiren expandat, folie PE   C4(CA2d), E-d2   -	
3.2. Gradul de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu	Ținând cont de prevederile art. 2.1.8, 2.1.9 și art. 2.1.11.2. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, NP118-99, clădirea analizată se încadrează în <b>Gradul de Rezistență la Foc II</b>





<b>3.3. Asigurarea limitării propagării incendiilor la vecinătăți</b> Se respectă prevederile art. 2.2.2. al NP 118/1999.	Nord	Construcție G.R.F. II (CF 24187-C1) la o distanță de 9,20 m
	Vest	Construcție G.R.F. II (CF 23159-C1) la o distanță de 10,00 m
	Sud	Construcție G.R.F. II (CF 23767-C1) la o distanță de 22,55 m
	Est	Construcție G.R.F. II la o distanță de 10,01 m
<b>3.4.a. Măsurile pentru asigurarea controlului fumului</b>	<b>Zone decompresie</b> Se respectă art. 2.3.56. al NP 118/1999, respectiv art. 128 lit e) și art 129 din OANRE 89/2018, pe pereții exteriori ale încăperii P-09.2 C.T. s-au realizat vitrări de decompresie în caz de explozie cu aria totală de minimum 0,05 mp la 1 mc din volumul încăperii. Golurile se vor amplasa astfel încât efectul suflului exploziei să nu afecteze obiecte învecinate, respectiv căi publice de circulație.  P-9.2 C.T. – 6,80 mp – suprafața efectivă vitrată este de 3 mp pe pereții exteriori, care reprezintă mai mult decât suprafața necesară de 0,97 mp	
<b>3.4.b. Tipul scărilor, forma și modul de dispunere a treptelor: interioare, exterioare deschise, cu rampe drepte sau curbe, cu trepte balansate etc.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- clădirea este prevăzută cu o casă de scări închise, având rampe drepte și trepte din beton armat;</li><li>- <b>pereții holurilor/coridoarelor sunt EI 90 minute;</b></li><li>- <b>pereții casei scării sunt EI 150 minute;</b></li><li>- grinzile, planșeele, podețele și rampele scărilor sunt realizate din materiale incombustibile (clasa de reacție la foc A1) și rezistente la foc minim o oră;</li></ul>	
<b>3.4.c. Geometria căilor de evacuare:</b> gabarite - lățimi, înălțimi, pante etc  Conform art. 4.2.53 al Normativului P 118/1999 în clădiri pentru sănătate cu grad de rezistență la foc II se va evacua în <b>maxim 18 m într-o singură direcție.</b>	<b>Case de scări</b>	- trepte cu lățime min. 1,20 m
	<b>Holuri/coridoare</b>	- lățime minimă 1,80 m înălțimea pe căile de evacuare nu va fi mai mică de 2,10 m
	<b>Uși</b>	- lățimea minimă de 1,00 m și înălțimea minimă de 2,10 m a ușilor utilizate la evacuare - lățime minimă de 0,80 m pentru G.S. și Oficiu
<b>3.4.d. Numărul fluxurilor de evacuare</b>	Conform articolului 2.6.56. din normativul P118-99 se va folosi relația: $F=N/C$ unde F- numărul de fluxuri N - numărul de persoane care trebuie să treacă prin calea de evacuare C - capacitatea normală de evacuare a unei unități de trecere.  <u>Etaj I:</u>	

18 IUL. 2025





	<p><math>F = 39</math> (nr. persoane conf. cap. 1.4.g.) / 70 (conf. art 4.2.58. și art. 3.6.4. din P118-99) = 0,56 <b>se adoptă 1</b></p> <p><u>Parter:</u></p> <p><math>F = 8</math> (nr. persoane conf. cap. 1.4.g.) / 70 (conf. art 4.2.58. și art. 3.6.4. din P118-99) = 0,11 <b>se adoptă 1</b></p> <p><u>Total:</u></p> <p><math>F = 44</math> (=39 + 8*60%) (nr. persoane conf. art. 2.6.55 din P118-99) / 70 (conf. art 3.6.4. din P118-99) = 0,63 <b>se adoptă 1</b></p>	
<b>3.5. Măsurile pentru accesul și evacuarea copiilor, persoanelor cu dizabilități, bolnavilor și ale altor categorii de persoane care nu se pot evacua singure în caz de incendiu.</b>	<p>- În spațiile construcției vor fi prezente persoane valide care se pot evacua singure.</p> <p>- Persoanele cu dizabilități vor fi însoțite de îngrijitori</p>	
<b>3.6. Securitatea forțelor de intervenție</b>	 	
<b>3.6.a. Amenajări pentru accesul forțelor de intervenție în clădire și incintă, pentru autospeciale și pentru ascensoarele de incendiu</b>	<p>- Accesul forțelor de intervenție pentru autospeciale în incintă este asigurat prin strada Cerbului, pe cel puțin două fațade, respectând art. 4.2.60. al NP 118/1999.</p> <p>- În interiorul construcțiilor, căile de intervenție ale personalului serviciilor și unităților de pompieri vor fi stabilite, amenajate și marcate corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.</p>	
<b>3.6.b. Caracteristicile tehnice și funcționale ale accesurilor carosabile și ale căilor de intervenție ale autospeciilor, proiectate conform reglementărilor tehnice, regulamentului general de urbanism și reglementărilor specifice de aplicare.</b>	Numărul de accesuri	1 acces – de pe drumul public, str. Cerbului, prin drumul asfaltat CF 37699 Sfântu Gheorghe 3 fațade – Nord-Vest, Sud-Vest, Sud-Est
	Dimensiuni/gabarite	minim 3,80 m lățime, 4,20 m înălțime - stradă
	Trasee	str. Cerbului (stradă asfaltată) – drum de acces asfaltat – curte asfaltată/pavată
	Realizare și marcare	nu există marcaj al traseului, accesul în curte se va semnaliza cu panouri de semnalizare
<b>3.6.c. Ascensoare de pompieri</b>	Nu este cazul.	

48/2 E/SI - CP/PSI

18 IUL. 2025



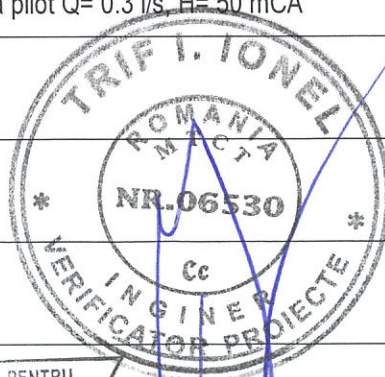
#### 4. INSTALAȚII CU ROL ÎN ASIGURAREA CERINȚEI FUNDAMENTALE "SECURITATE LA INCENDIU" – ÎN FUNCȚIE DE NIVELUL DE ECHIPARE

**4.1. Hidranți de incendiu interiori**  
Conform Normativului P118/2-2018, art. 4.1, alin. (1), lit. g), clădirile de sănătate/pentru supravegherea, îngrijirea ori cazarea/adăpostirea a persoanelor cu dizabilități sau lipsite de adăpost care au volum mai mare de 2 000 mc trebuie să fie dotate cu instalații de stingere a incendiilor cu hidranți interiori.  
Clădirea studiată are un volum de 2 635 mc.  
**Este obligatoriu echiparea clădirii cu hidranți de incendiu interiori.**

tipul instalației (apă-apă, aer-aer)	Apă-apă
volumul construcției/compartiment de incendiu	Volumul clădirii este de 2 635 mc
număr de jeturi în funcțiune simultană	Volum mai mic de 5 000 mc 1 jet în funcție simultană, conform Anexa nr.3
timp teoretic de funcționare	10 minute, conform art. 4.35, lit. d)
număr de jeturi pe punct	1 jet pe punct, conform art. 4.37, alin. (1)
debit de calcul	2.1 l/s, conform Anexa nr.3
presiune	3.8 bar
număr de racorduri exterioare	Nu este cazul.
sursa de alimentare cu apă a instalației, cu menționarea, după caz, a volumului rezervei de apă	Sursa de apă este rețeaua de alimentare cu apă a localității si o gospodărie proprie de apa compusa din rezervor de apa cu volumul de minim V= 1.26 mc si grup de pompare
caracteristici funcționale ale grupului de pompare	Grupul va fi compus din pompa activa + pompa pilot (1A+P) cu parametrii pompa activa - Q= 2.1 l/s, H= 40mCA, pompa pilot Q= 0.3 l/s, H= 50 mCA

**4.2. Hidranți de incendiu exteriori**  
Nu este cazul.

distanțele față de construcție	
volumul compartimentului de incendiu	
timp teoretic de funcționare	
debit de calcul	
presiune	
sursa de alimentare cu apă a instalației, cu menționarea, după caz, a volumului rezervei de apă	



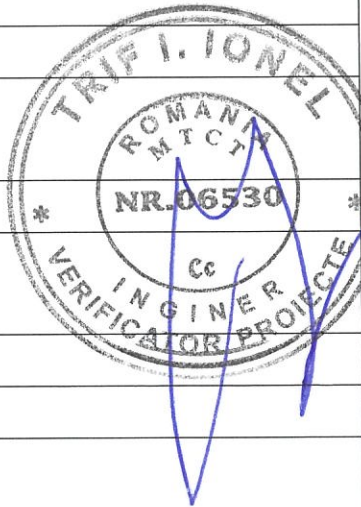
INSPECTORATUL PENTRU  
SITUAȚII DE URGENȚĂ  
AL JUDEȚULUI  
COVASNA  
VIZAT SPRE  
NEȘCHIMBARE  
NR. 1

48/2025-01/PSI

18 IUL. 2025





	caracteristici funcționale ale grupului de pompare	
<b>4.3. Instalații automate de stingere a incendiilor cu sprinklere</b>  Nu este cazul.	soluția tehnică de realizare a instalației	
	clasa de pericol de incendiu	
	categoria de depozitare și modul de depozitare	
	aria maximă acoperită de un sprinkler	
	densitatea de calcul	
	aria de declanșare simultană	
	presiune	
	sursa de alimentare cu apă a instalației	
	volumul rezervei de apă	
	numărul de racorduri exterioare	
	zona protejată	
	înălțimea golului	
	aria/lungimea zonei protejate	
<b>4.4. Instalații de limitare și stingere a incendiilor cu sprinklere deschise</b>  Nu este cazul.	timp teoretic de funcționare	
	intensitate de răcire	
	intensitatea de stropire	
<b>4.5. Instalații de stingere cu apă pulverizată</b>  Nu este cazul.	densitate minimă de pulverizare	
	timp de funcționare	
	rezerva de apă	
<b>4.6. Instalații de stingere cu ceață de apă</b>  Nu este cazul.	debit specific	
	aria de declanșare simultană	18 IUL. 2025

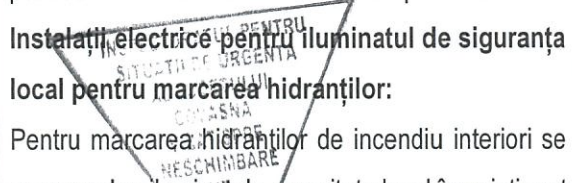


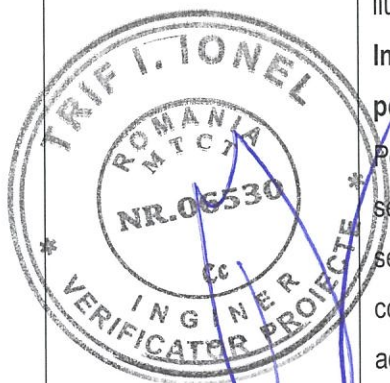
	intensitate de pulverizare	
	intensitate de stingere	
	rezerva de apă	
	temp teoretic de funcționare	
<b>4.7. Instalații de stingere cu gaze inerte</b> Nu este cazul.	tipul agentului de stingere	
	concentrația de stingere	
	volumul protejat	
<b>4.8. Instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu (IDSAI)</b> Conform Normativului P118/3-2018, art. 3.3.1, alin. (1), lit. e), clădirile de sănătate, cu paturi staționare/pentru supravegherea, îngrijirea ori cazarea/adăpostirea persoanelor cu dizabilități, având o suprafață desfășurată mai mare de 150 mp, trebuie să fie prevăzute cu o instalație de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu. Clădirea studiată are o arie desfășurată de 575,68 mp. <b>Este obligatoriu echiparea clădirii cu instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu.</b>	gradul de acoperire	Acoperire totală
	condiții privind stabilirea zonei de detectare	Stabilirea zonelor de detectare s-au făcut astfel încât locul alarmei să fie ușor depistat în cel mai scurt timp posibil din indicațiile oferite de ECS, conform P118/3 – 2018, art. 3.4.1.. Zonele de detectare s-au prevăzut astfel încât suprafața zonei să nu depășească 1600 m2, respectiv zonă separată în casa scării, în tavanul fals, etc., conform P118/3 – 2018, art. 3.4.3..
	condiții de amplasare a e.c.s.	Amplasarea centralei de incendiu se va face în încăperea P-09 Birou Admin de la parter, montat într-o cutie metalică cu ușa transparentă. Încăperea, având risc mic de incendiu, va fi prevăzută cu minim un element de detectare conectat la sistemul de incendiu. Accesul la ECS se va face doar de către personalul autorizat. Încăperea respectă prevederile art.3.9.2. din P118/3-2018.
	alte dispozitive comandate sau supravegheate de e.c.s.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oprirea în caz de incendiu a sistemului de climatizare/ ventilare</li> <li>- Închiderea în caz de incendiu a clapetelor antifoc de pe instalația de ventilare</li> <li>- Alarmarea personalului</li> <li>- Comunicarea cu stația de control de la distanță / GSM</li> <li>- monitorizare starea stației de pompare, nivelul apei de incendiu min, max și electrovana de incendiu</li> </ul>
	metoda de desfumare	18 IUL. 2025





4.9. Instalație de desfumare/evacuare fum și gaze fierbinți Nu este cazul.	spațiile desfumate	
	aria spațiului necesar desfumării/suprafața efectivă de desfumare	
	debitul specific pentru introducere aer	
	rezistență la foc tubulatură	
	interacțiuni cu alte sisteme de protecție	
4.10. Instalație electrică	pentru alimentarea receptoarelor cu rol de securitate la incendiu - sursa de bază și sursa de rezervă instalație electrică	Sursa de bază – rețeaua de alimentare cu energie electrică. Sursă de rezervă: local - kit de urgență/acumulatori. Sursă de rezervă: acumulatori pentru sistemul ECS.
	pentru iluminat de siguranță - tip zone deservite condiții de alimentare și funcționare	<b>Instalații electrice pentru iluminatul de securitate pentru evacuare:</b> Pentru marcarea căilor de evacuare se va prevedea iluminat de securitate pentru evacuare înscrispționat cu „EXIT” (montat în interior) și neînscrispționat (montat în exteriorul ușilor de acces). Corpurile de iluminat de evacuarea se vor monta pe căile de evacuare, la fiecare ușă de ieșire, în grupuri sanitare cu suprafață peste 8 mp și în grupuri sanitare prevăzute pentru persoane cu dizabilități. Se vor monta luminoblocuri 1x4W cu o perioadă de funcționare permanentă și de minim 3 ore (180 de minute) la întreruperea iluminatului normal. Corpurile de iluminat vor asigura un nivel minim de 1 lx în orice punct al căilor de evacuare la nivelul pardoselii. <b>Instalații electrice pentru iluminatul de siguranță local pentru marcarea hidranților:</b> Pentru marcarea hidranților de incendiu interiori se va prevedea iluminat de securitate local înscrispționat cu „HIDRANT” (montat deasupra hidrantului). Se vor monta luminoblocuri 1x4W cu o perioadă de funcționare de minim 3 ore (180 de minute) la întreruperea iluminatului normal. Corpurile de





iluminat vor asigura un nivel minim de 5 lx iluminare verticală.

**Instalații electrice pentru iluminatul de siguranță local pentru indicarea pozițiilor unor echipamente și aparate:**

Pentru indicarea pozițiilor unor echipamente și aparate se va prevedea iluminat de securitate local (montat deasupra fiecărui echipament și aparat). Corpurile de iluminat local se vor monta pentru fiecare declanșator manual de alarmă, stingător, tablou electric pentru iluminat de siguranță și în grupuri sanitare/ vestiare cu suprafețe mai mare de 8mp. Se vor monta luminoblocuri 1x4W cu o perioadă de funcționare de minim 3 ore (180 de minute) la întreruperea iluminatului normal. Corpurile de iluminat vor asigura un nivel minim de 5 lx iluminare verticală.

**Instalații electrice pentru iluminatul de securitate pentru continuarea lucrului:**


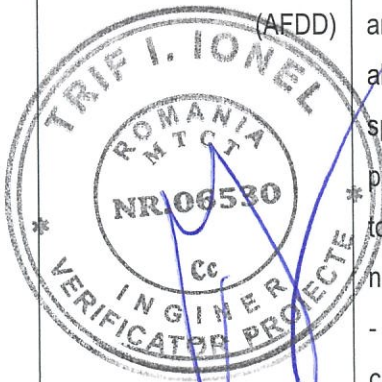
Pentru încăperea unde se va amplasa centrala de semnalizare și detecție incendiu și stația de pompare se va prevedea iluminat de securitate pentru continuarea lucrului prin montarea unui kit special cu acumulatori în interiorul corpurilor de iluminat, acest kit va asigura funcționarea iluminatului pe o perioadă de minim 3 ore (180 de minute). Corpurile de iluminat vor asigura 10% din nivelul de iluminare menținută pentru iluminatul normal (valoare medie), dar nu mai mic de 15 lx, cu excepția încăperii centralei de semnalizare și detecție incendiu, unde nivelul de iluminare nu va fi mai mic de 200lx.

**Instalații electrice pentru iluminatul de securitate pentru intervenții:**

Pentru camerele tehnice (încăperi în care se vor amplasa tabloul electric, generatorul, echipamentele de control și semnalizare, etc.), se prevede iluminat de securitate pentru intervenții, prin montarea unui kit





		<p>special cu acumulatori în interiorul corpurilor de iluminat. Acest kit va asigura funcționarea iluminatului pe o durată de minimum 3 ore (180 de minute). Corpurile de iluminat vor furniza cel puțin 10% din nivelul de iluminare menținută pentru iluminatul normal (valoare medie), dar nu mai puțin de 15 lx.</p> <p><b>Condiții de alimentare:</b></p> <p>ECS-ul, sursele de alimentare și stația de pompare vor fi alimentate înainte întrerupătorului general al tabloului electric general cu cablu rezistent al foc, tip NHXH conform art. 7.22.12 Normativul I7-2023.</p> <p>Circuitele de iluminat de securitate vor fi realizate din cablu cu întârziere la propagarea flăcării, tip N2XH conform art. 7.23.12.1 din Normativul I7-2023.</p>
dispozitiv de protecție cu curent diferențial rezidual (DDR)		Pentru diminuarea riscului de incendiu se vor utiliza dispozitive de protecție cu curent diferențial rezidual (DDR), având curentul nominal de funcționare stabilit în funcție de caracteristicile instalației electrice și care se amplasează în tablourile de distribuție, conform art.4.2.2.8 din Normativul I7-2023.
dispozitiv de detectare a defectului de arc electric (AFDD)		<p>Pentru diminuarea riscului de incendiu se vor utiliza dispozitive pentru detectarea defectelor de arc electric (AFDD), în circuitele finale de curent alternativ. Prevederea este obligatorie ca măsură specială pentru protecția împotriva efectelor produse din cauza defectelor de arc electric pentru toate circuitele de curent alternativ al căror curent nominal nu depășește 32 A:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- în spații amenajate pentru dormit din unități de cazare (centre de îngrijire și asistență socială).</li></ul> <p>Nu se vor prevedea dispozitive pentru detectarea defectelor de arc electric (AFDD) pentru:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circuitele care alimentează receptori cu rol de securitate la incendiu;</li></ul>

48/23/SI-CV/PSI



4.11. Instalație de protecție împotriva trăsnetului Nu este cazul.	clasa IPT și SPT	
	nivel de protecție	
	metoda de protecție	
5. MĂSURI COMPENSATORII PROPUSE PENTRU LUCRĂRI DE MODIFICARE ȘI/SAU SCHIMBARE A DESTINAȚIEI CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE, ÎN RAPORT CU PREVEDERILE REGLEMENTĂRIILOR TEHNICE CARE NU POT FI RESPECTATE		
Prevederea din reglementările tehnice de proiectare care nu poate fi respectată	Măsură compensatorie propusă	
-	-	



ȘEF PROIECT  
PLANSHOW S.R.L.  
Arh. ZSIGMOND Pál



ÎNTOCMIT  
PLANSHOW S.R.L.

Ing. VIZI Zsolt

VIS PROIECT S.R.L.  
Ing. HALMAGHI Zsolt



18/23/SC-CV/PSI

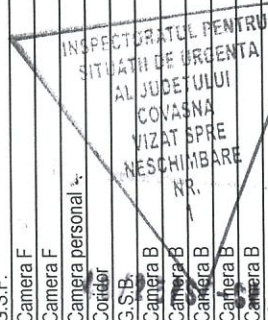


TABEL CENTRALIZATOR NR. 1  
LA SCENARIUL DE SECURITATE IN CAZ DE INCENDIU  
Destinația spațiilor și densitatea sarcinii termice în încăperile - ADĂPOST DE NOAPTE ȘI CENTRU DE ZI  
str. Romulus Cioflec, FN, mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

Corp/Nivel	Denumire încăpere	Arie utilă (mp)	Lemn (kg)	Poliester (kg)	Poliuretă (kg)	Mat.plastice (kg)	Bumbac (kg)	Hartie (kg)	Total MJ încăp.	Risc de incendiu	Categoria de pericol	Dens. sarc. Termică
Parter	P-01 Windfang	2,30	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	P-02 Depozit	5,20	15	2	2	15	2	5	1039,35	risc mic	-	199,88
	P-03 Casa scarii / Hol	29,89	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	P-04 Sala mica	25,96	120	5	5	50	5	20	4727,50	risc mic	-	182,11
	P-05 Sala mare	37,15	180	18	18	70	18	30	7798,40	risc mic	-	209,92
	P-06 Oficiu	7,63	80	2	2	40	5	5	3177,00	risc mic	-	416,38
	P-07 G.S.	5,32	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	P-08 Coridor	18,99	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	P-09.1 Birou admin	7,15	25	3	3	6	3	30	1421,15	risc mic	-	198,76
	P-09.2 C.T.	6,80	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	P-10 Birou social	14,07	50	6	6	12	6	65	2923,80	risc mic	-	207,80
	P-11 Camera medical	14,15	60	5	5	20	5	40	2893,50	risc mic	-	204,49
	P-12.1 Bir. Disc. Individ	7,03	25	3	3	6	3	30	1421,15	risc mic	-	202,16
	P-12.2 Statie de pompare	12,47	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mare	-	0,00
	P-13 G.S.	5,65	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	P-14 Spalatorie	21,53	40	15	15	30	100	5	4491,50	risc mare	-	208,62
	P-15 Depozit	15,89	50	5	5	50	5	15	3298,50	risc mic	-	207,58
	P-16 Depozit	4,69	10	2	2	15	2	5	943,10	risc mic	-	201,09
	P-17 Camera urgenta	14,15	80	4	4	20	4	20	2869,20	risc mic	-	202,77
	P-18 G.S.H.	7,14	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
Subtotal parter		263,16										
Etaj I	E-01 Casa scarii / Hol	26,86	30	5	5	10	5	5	1410,50	risc mic	-	52,51
	E-02 Coridor	7,14	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	E-03 G.S.F.	14,42	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	E-04 Camera F	15,64	80	8	8	16	8	20	3068,40	risc mic	-	196,19
	E-05 Camera F	24,47	120	12	12	24	12	40	4765,60	risc mic	-	194,75
	E-06 Camera personal	12,12	50	6	6	12	6	40	2516,30	risc mic	-	207,62
	E-07 Coridor	24,23	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	E-08 G.S.B.	21,18	0	0	0	0	0	0	0,00	risc mic	-	0,00
	E-09 Camera B	23,10	120	12	12	24	12	40	4765,60	risc mic	-	206,30
	E-10 Camera B	23,25	120	12	12	24	12	40	4765,60	risc mic	-	204,97
	E-11 Camera B	16,84	80	8	8	16	8	20	3068,40	risc mic	-	182,21
	E-12 Camera B	15,38	80	8	8	16	8	20	3068,40	risc mic	-	199,51
	E-13 Camera B	15,38	80	8	8	16	8	20	3068,40	risc mic	-	199,51
	E-14 Camera B	16,18	80	8	8	16	8	20	3068,40	risc mic	-	189,64
Subtotal Etaj I		256,19										
TOTAL		519,35										

18 IUL. 2025

Beneficiar  
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE



Către

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" al Județului Covasna

Domnului inspector-șef

CEREREA Nr. .... din ..... 20..... pentru eliberarea (avizului/autorizației) de securitate la incendiu

**I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:**

Numele, prenumele: ..... MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE....., cu domiciliul în județul COVASNA....., municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE, sectorul/satul ..... str. 1 DECEMBRIE 1918 nr. 2., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., codul poștal 520085, telefon +40741919671, fax ..... e-mail office@planshow.ro....., în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin ANTAL ARPAD ANDRAS PRIMAR (nume, prenume), cu domiciliul în județul ..... municipiul/orașul/comuna....., sectorul/satul ..... str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., codul poștal .....

**II. Detalii despre solicitare:**

a) documentul solicitat: .... AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU..... (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b) titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: ..... CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST - Adapost de noapte - 8790-CR-PFA II; Centru de zi pentru persoane fara adapost - 8899CZ-PFA-II.....

c) destinația principală ..... SANATATE/ASISTENTA SOCIALA.....

d) actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): ..... OMAI 180/2022.....

**III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:**

Județul COVASNA....., municipiul/orașul/comuna MUN. SFANTU GHEORGHE, sectorul/satul ..... str. ROMULUS CIOFLEC nr. F.N., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., codul poștal 520038.....

**IV. Date referitoare la construcție/amenajare<sup>1</sup>:**

1 Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

a) destinația și tipul ..... CLADIRE CIVILA OBISNUITA, SANATATE/ASISTENTA SOCIALA.....;

b) categoria de importanță ..... C.....;

c) aria construită și desfășurată ..... A.C. 287.84 mp, A.D. 575.68 mp.....;

d) volumul și regimul de înălțime ..... 2.635 m<sup>3</sup>, P+E.....;

e) numărul maxim de utilizatori ..... 47.....;

f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) ..... GRF II.....;

g) riscul de incendiu ..... mic.....;

h) distanțele de siguranță față de vecinătăți ..... Conf. Cap 3.3. SSI Preliminar.....;

i) numărul compartimentelor de incendiu ..... 1.....

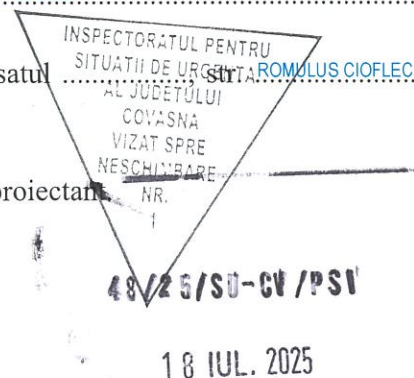
- Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel. .... +40741919671...../e-mail office@planshow.ro...../fax .....

Data 02.07.2025.....

Semnătura .....  .....





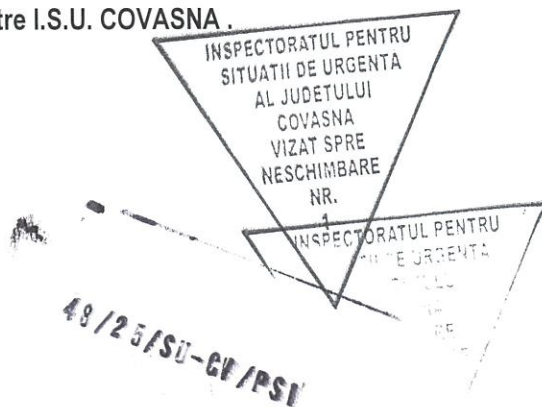
## ÎMPUTERNICIRE

Subsemnat(ul/a) ANTAL ARPAD ANDRAS în  
calitate de (asociat, administrator, reprezentat legal, etc.) PRIMAR,  
pentru firma MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE,  
având număr de ordine în registrul comerțului \_\_\_\_\_,  
cod unic de înregistrare 4404605, cu sediul în localitatea  
SFANTU GHEORGHE str. 1 DECEMBRIE 1918,  
nr. 2, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. COVASNA,  
tel./fax/e-mail +40741919671,  
împuternicesc pe dl/ d-na Simon Norbert legitimat (ă)  
cu B.I /CP seria KV nr 476470 pentru a depune  
documentatia de obtinere AVIZ de securitate la incendiu catre I.S.U. COVASNA.

Data  
2025. 05. 20.

18 IUL. 2025

Semnătură



# OPIS

A. Opis cu documentele prezentate pentru eliberarea avizului/autorizatiei de securitate la incendiu/de protecție civilă

[illegible]

Data.....02.07.2025

Semnatura solicitantului

48/25/SU-CV/PSI

18 JUL. 2025



# VOLUM GENERAL



 <b>PLANSHOW</b> S.R.L.	SF GHEORGHE, 520023, str. GODRI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui: RO 33168397, nr. reg. com. J14/125/2014, tel. +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro	<b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b>  Beneficiar: jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.  Localitate:	Pr. nr. 07/2025  Faza: D.T.A.C. - P.Th.
Titlu proiect: CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST			



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ**

**MFP**

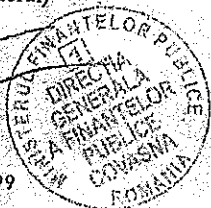
MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

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

Emitent  
Director (general)

Semnătura

Cod 14.13.20.99



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

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plătitor de TVA din data de:

Data emiterii:

18-07-2006

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



ROMANIA  
Judetul COVASNA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE  
Nr. 1528/1 din 06.03.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 87 din 04.03.2025

În scopul: **CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU  
PERSOANE FARA ADAPOST**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**

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

înregistrată la nr. **12125** din **28.02.2025**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul \_\_\_\_\_ **COVASNA**  
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_  
cod poștal **520038**, str. **ROMULUS CIOFLEC**

nr. **FN**, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin **Extras de carte funciara pentru informare eliberat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / **1995**  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. **367** / **29.11.2018**

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

## S E C E R T I F I C Ă

### 1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **38403, 37702, 37912, 38404, 37700**

Nr. Top CAD: **38403, 37403-C1; 37702; 37912; 38404; 37700**

Imobilul din CF 38403 în proprietatea publică a Municipiului Sf. Gheorghe cu drept de administrare în favoarea DAS Sf. Gheorghe. Imobilele din CF 37702, 37912, 38404, 37700 în proprietatea privată a Municipiului Sfântu Gheorghe, drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe. Imobilele se afla în intravilan.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: **CURTI CONSTRUCTII 2.730 MP , BLOC GARSONIERA  
DESTINATIE CONFORM P.U.G. 367/2018: ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INALTE  
(ZLI 24)**

**ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A" - CONFORM H.C.L. 522/2024.**

## 3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR.367/2018 - Subzona UTR 24- Zona rezidentiala cu cladiri inalte ZLI.24. Functiuni complementare: institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, accese auto si pietonale. - Procent de ocuparea terenului (P.O.T. 40%); - C.U.T. 1,2;- Imobilele se afla adiacent strazii Romulus Cioflec din care se vor asigura acele carosabile si pietonale corespunzator functiunii; - Se vor asigura locuri de parcare necesare functiunii si accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Acelele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta. Se va avea in vedere asigurarea conditiilor conform standardelor minime stabilite prin Ordin 29/219 al M.M.J.S.  
- Alte conditii de construire vezi in Anexa 1 si Plansa UTR 24, care fac parte integranta din certificatul de urbanism.

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

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

**CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST**

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

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

## 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația



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

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

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

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

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

- ☒ alimentare cu apă ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie termică  
☒ canalizare ☒ salubritate ☐ transport urban  
☒ alimentare cu energie electrică ☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

**- AVIZ COMISIA DE CIRCULAȚIE DIN CADRUL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE- ptr crearea acces**

d.2) **avize și acorduri privind:**

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

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

**- ACORDUL AUTENTIFICAT AL VECINILOR - in cazul in care constructiile edificate/proiectate sunt la o distanta mai mica de 60 cm de la limita de proprietate**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar in original)**

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

**- Raport NZEB- conform Mc001- reviz.**

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

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

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

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

Primar  
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



Secretar General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef  
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit  
Ilyés Adél

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

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



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37912 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	5272
Ziua	13
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186219961



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37912	516	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4614 / 27/02/2015</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (Hotararea nr. 282/29-09-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe );		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 516/1279 1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 516/1279 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe (documentatie);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial , in baza Legii 18/1991, conf. Hot. nr. 59/2002, inch.CF nr. 6177/2003, dobandit prin Lege, cota actuala 763/1279 1) <b>MUNICIPIUL SF.GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;</i>	A1
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 763/1279 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37760/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 32889 din 14/10/2014;</i>	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

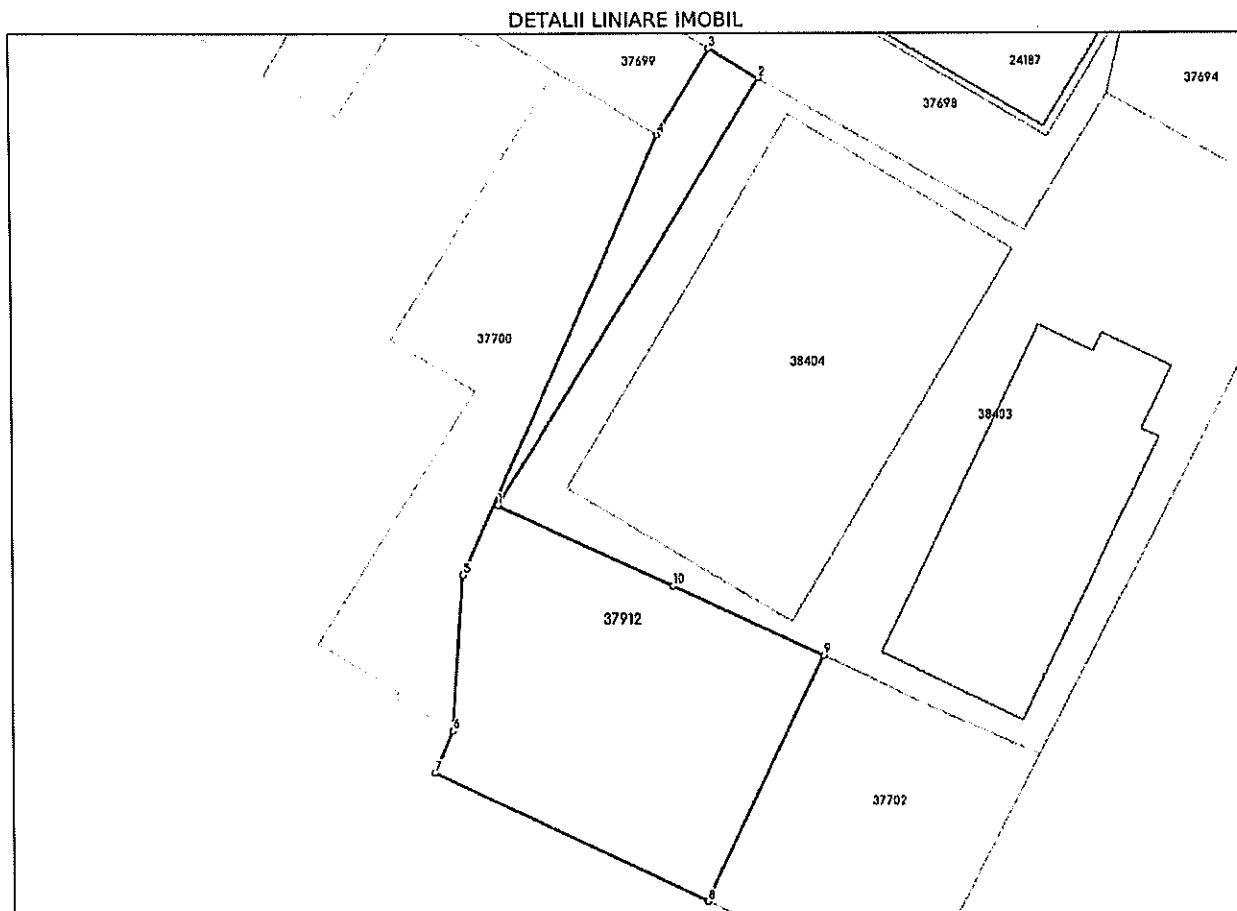


*Carte Funciară Nr. 37912 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe*  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37912	516	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	516	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	34.545
2	3	3.999
3	4	7.0
4	5	33.168
5	6	10.872
6	7	3.15

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	20.557
8	9	18.794
9	10	11.45
10	1	13.148

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/02/2025, 11:18





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38403 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4422
Ziua	07
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186010805



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38403	946	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	38403-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Nr. 7, Bl. 144, Jud. Covasna	S. construita la sol:275 mp; BLOC GARSONIERA

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>17428 / 27/07/2017</b>		
Act Normativ nr. HG NR. 975, din 23/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Sf.Gheorghe-anexa nr.2; Act Administrativ nr. Adresa nr. 43296, din 07/08/2017 emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 368, din 11/12/2004 emis de Consiliul Local Municipiul Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Adresa nr. 43298, din 04/08/2017 emis de Primaria Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 59, din 31/05/2002 emis de Municipiul Sf.Gheorghe;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, CIF:4404605	A1, A1.1
<b>42359 / 11/12/2023</b>		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 149, din 26/10/2001 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE,protocol de predare-primire nr. 6640/2002; Act Administrativ nr. hotararea nr. 300, din 27/09/2018 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE;		
B9	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DIRECTIA DE ASISTENTA SOCIALA SFANTU GHEORGHE	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI .

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

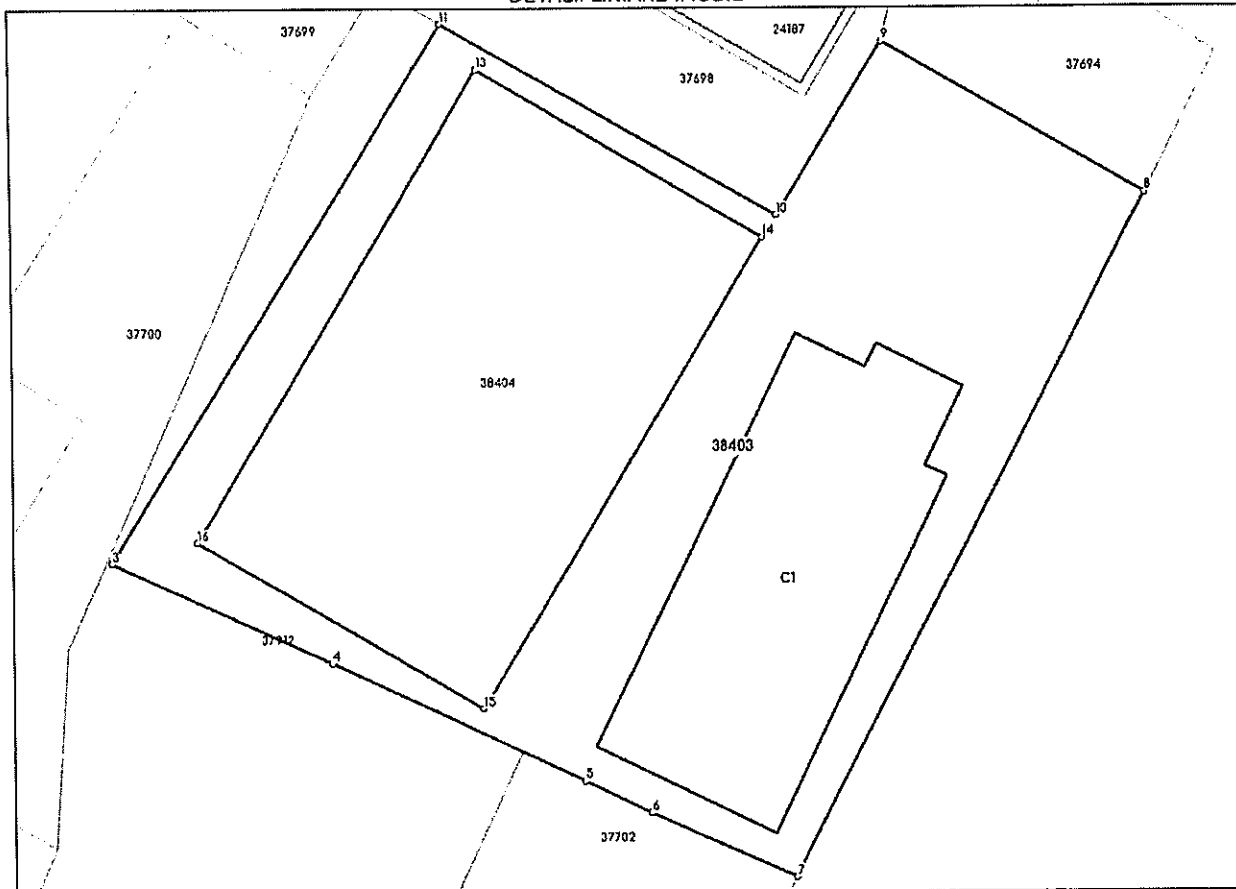
**Carte Funciară Nr. 38403 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe**  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38403	946	

\* 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	946	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	38403-C1	construcții de locuințe	275	Cu acte	S. construita la sol: 275 mp; BLOC GARSONIERA

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.001
2	3	34.545
3	4	13.148
4	5	15.177

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	4.004
6	7	8.628
7	8	42.098
8	9	16.465
9	10	11.086
10	11	21.004
11	12	3.167
12	13	0.001
13	14	18.0
14	15	30.0
15	16	18.0
16	1	30.001

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/02/2025, 09:33



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38404 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	4897
Ziua	11
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186103278



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str ROMULUS CIOFLEC, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38404	540	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8878 / 08/04/2015</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 279, din 18/09/2014 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (Hotararea nr. 282/29-09-2014 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe );		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, domeniu privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38352/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 7518 din 25/03/2015;	A1
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38352/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 7518 din 25/03/2015;	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

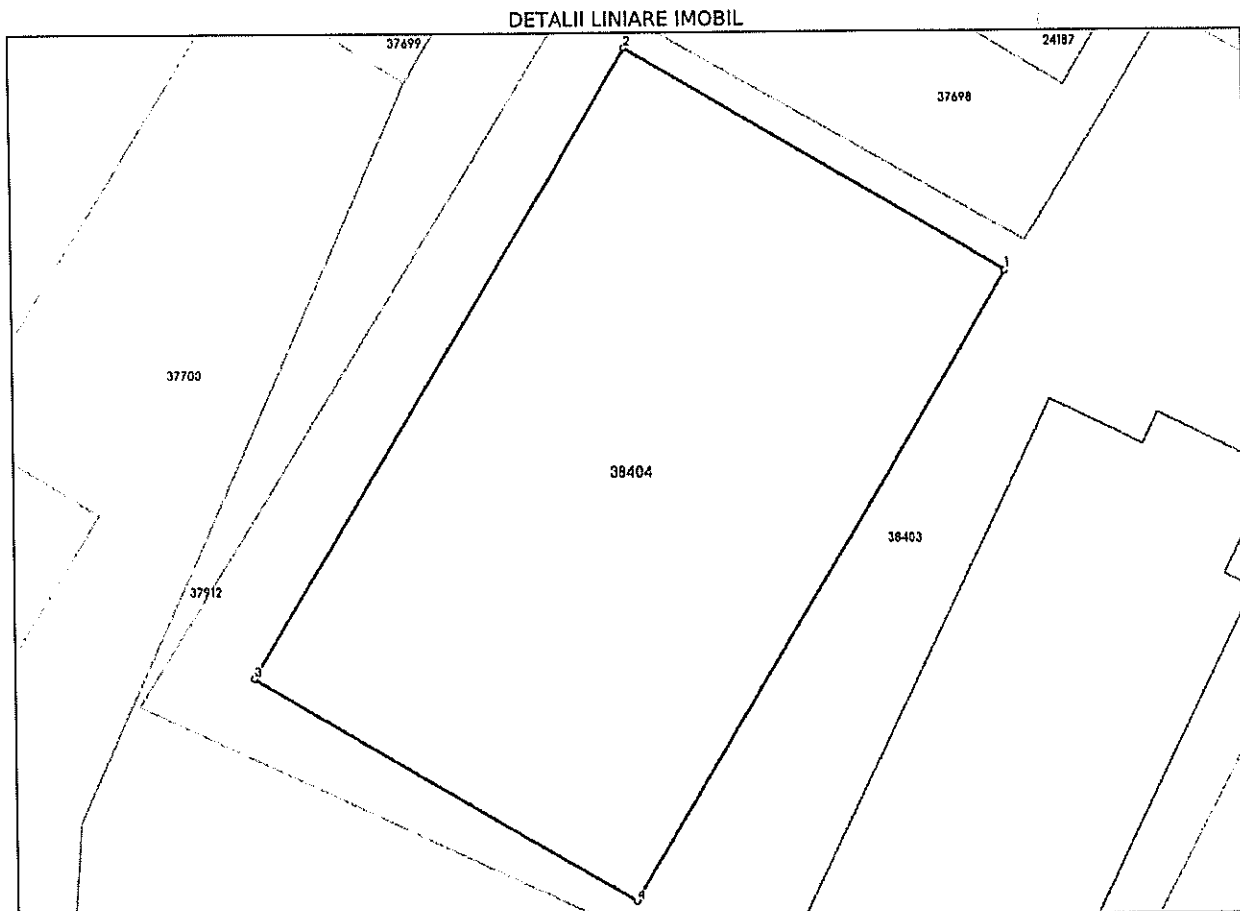
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 38404 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38404	540	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	540	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.0
2	3	30.0
3	4	18.0
4	1	30.0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

11/02/2025, 09:20



OPERATOR REGIONAL

JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA  
SFÂNTU GHEORGHE

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



Nr. Inreg.com. J1996000284148;

CUI RO 8574327

Capital social: 18418301,50 lei

COD IBAN: RO62BTRL01501202K16637XX

Tel: 0267 – 315400

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro

06.05

Nr. 4486 / 22.05.2025

S.T.

Către,  
**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
str. 1 Decembrie 1918 nr.2  
tel. 0267316957  
info@sepsi.ro

PRIMĂRIA  
Municipiului Sf. Gheorghe  
Nr. 32228  
Ziua 27 Luna 05 anul 2025

Spre știință:  
Bir. Relații cu clienții  
DAIRAC  
zspali27@yahoo.com

Referitor la cererea d-voastră pentru asigurarea unui debit de incendiu pentru imobilul din miun. Sf Gheorghe, str. Romulus Cioflec FN „ ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST” CF .-38403, 37702, 37912, 38404, 37700-Sf. Gheorghe, va aducem la cunostinta ca prin bransamentul existent din PEID 40mm nu se poate asigura solicitarea d-voastră. Presiunea de lucru in zona Romulus Cioflec este de 2,80 bar.Va atasam planul AA-33/2025 cu situatia existenta in zona.

DIRECTOR GENERAL,  
ec. Kozsokár Attila

DIRECTOR TEHNIC,  
ing. Bács-Benke Erika-Eszter



48/25/SU-CV/PSI

18 IUL. 2025





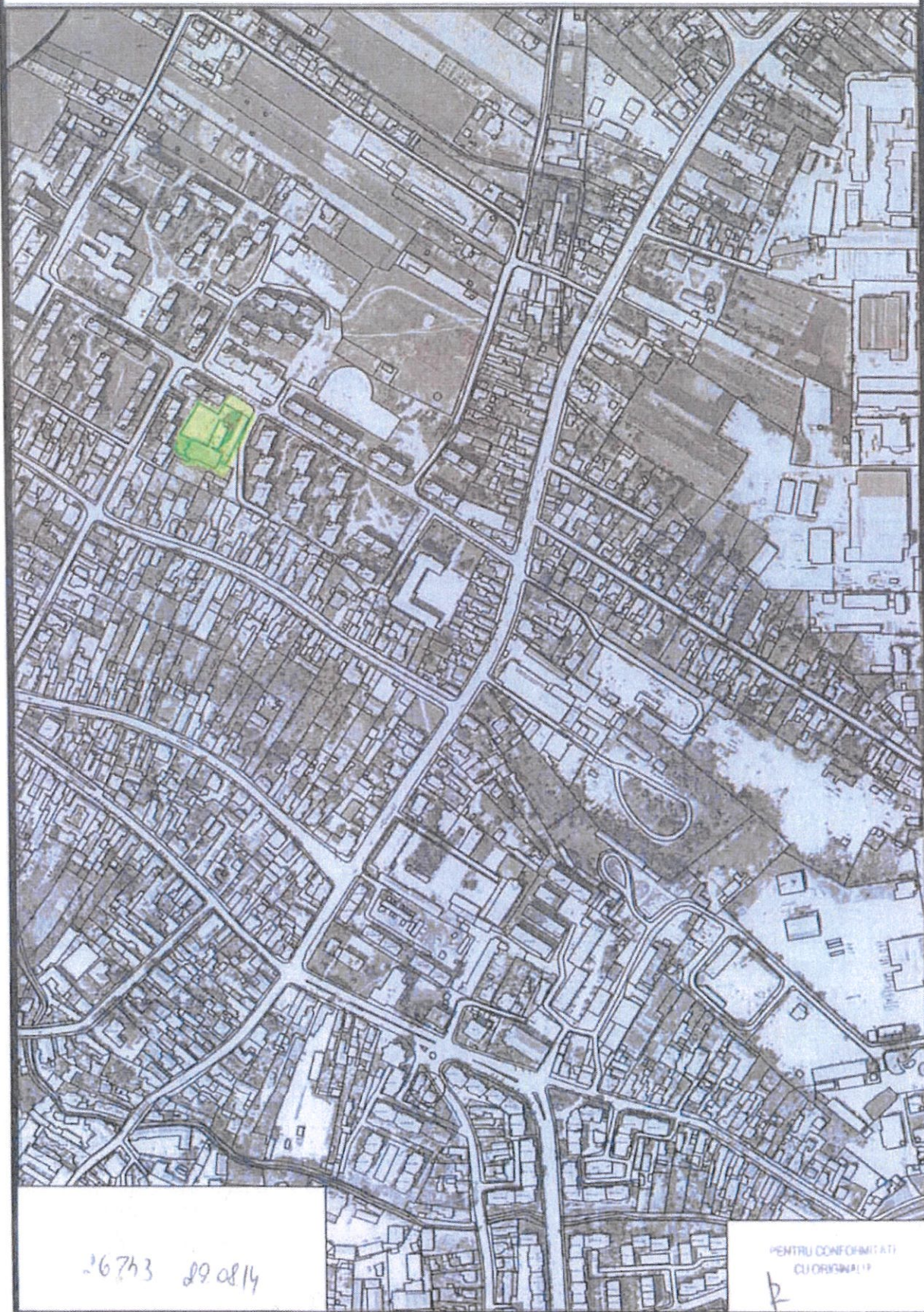
OFICIUL DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA

## Plan de Incadrare

Mun. Sfantu Gheorghe



SCARA 1:5,000










Sistem de proiectie STEREO 70  
plan de referinta Marea Neagra



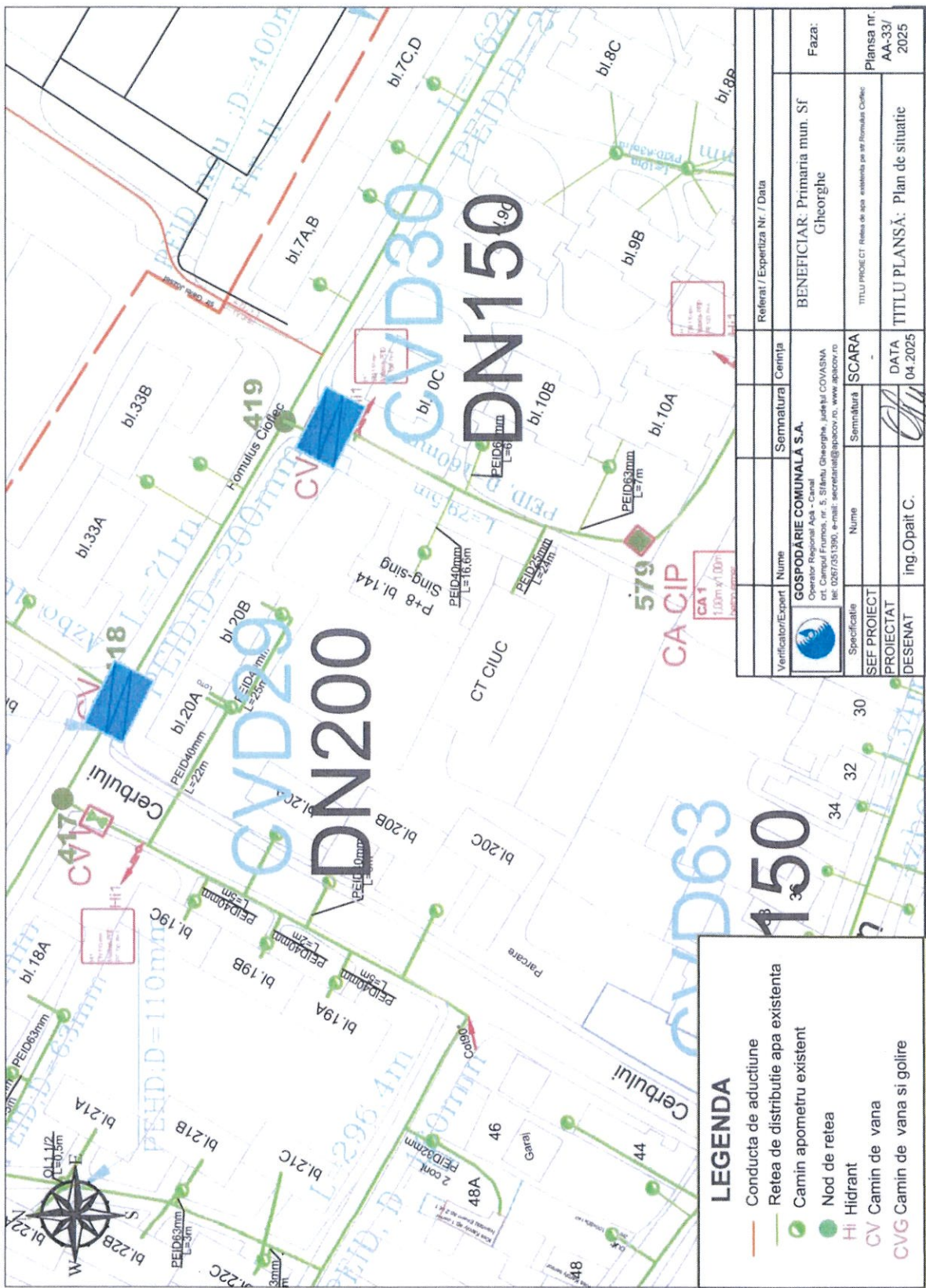
**LEGENDA**

-  ZONA STUDIATA
-  LIMITA PARCELE STUDIATE
-  ACCES CLADIRE
-  ACCES AUTO
-  CONSTRUCTIE PROPUSA
-  CONSTRUCTII VECHINE
-  IMPREMIURE EXISTENTA

 <b>P L A N S H O W</b>	<b>ST. GHEORGHE STRADU NO. 208/208 FERECU</b> TEL. 00 357 3317887 - FAX 00 357 3317878 E-MAIL: 00 357 331 611 - WWW: 00 357 331 611		Pr. nr. 07/2025
	Beneficiar Municipiul Sfantu Gheorghe	Localitate Județul Covasna, Municipiul Sfantu Gheorghe, str. ROMANUS CORNEIȘ F.N.	
Specificatie Sef proiect	Nume arh. ZSIGMOND P.	Semnatura 	Faza: D.T.A.C. - P.Th.
Proiectat	arh. ZSIGMOND P.	Data APR 2025	Planşa nr. A.00
PLAN DE SITUATIE			

[illegible]





Verificator atestat  
Ing. TRIF IONEL  
S.C. FIRST SERVICII S.R.L.  
Braşov, telefon 0722414772

Nr. 1580/A, data: 02.07.2025.



## **REFERAT**

### **Privind verificarea de calitate la cerința SIGURANȚĂ LA FOC PENTRU CONSTRUCȚII**

a proiectului: Construire adăpost de noapte și centru de zi pentru persoane fără adăpost.

Faza: D.T.A.C. – P.Th.; proiect cu nr. 07/2025, ce face obiectul contractului (nr/an): 1580/2025.

#### **1. Date de identificare:**

- proiectant general: S.C. PLANSHOW S.R.L. cu sediul în municipiul Sf. Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 19, bl. 5, sc. A, ap. 7, județul Covasna  
- arh. Pal Szigmond;
- proiectant de specialitate: S.C. PLANSHOW S.R.L. cu sediul în municipiul Sf. Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 19, bl. 5, sc. A, ap. 7, județul Covasna  
- arh. Pal Szigmond;
- investitor: Municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna;
- amplasament: municipiul Sfântu Gheorghe, str. Romulus Cioflec, nr. f.n., județul Covasna;
- data prezentării proiectului pentru verificare: 15.05.2025.

#### **2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:**

- tipul și caracteristicile constructive: construcție civilă de sănătate, parter și etaj (P+E), categoria C (normală) și clasa III de importanță, un compartiment de incendiu, risc mic de incendiu, gradul II de rezistență la foc;
- dimensiuni totale construcție:  $A_c = 287,84m^2$ ,  $A_d = 575,68m^2$ ,  $V = 2635m^3$ ,  $h_{max} = 8,70m$ ;
- utilizatori – max. 47 persoane simultan (din care 40 locuri pers. adăpostite);
- funcția principală: sănătate (adăpostire de zi și noapte);
- funcția secundară: administrativă;
- condiții de amplasament și de vecinătăți: se respectă distanțele de siguranță între construcții;



18 IUL. 2025



- elemente de construcție: fundații din beton, stâlpi din beton, pereți interiori din panouri de gipscarton, pereți exteriori din panouri sandwich, grinzi și planșeu din beton, acoperiș terasă din beton acoperit cu membrană și tablă;
- spațiile cu risc mijlociu de incendiu sunt separate conform reglementărilor specifice;
- se respectă lungime maximă de evacuare la clădiri de sănătate;
- caracteristicile căilor de acces, evacuare și intervenție: adăpostul are o cale de acces și evacuare direct în exterior la parter și o scară închisă pentru evacuare etaj, construite și echipate conform reglementărilor.

### **3. Documente ce se prezintă la verificare:**

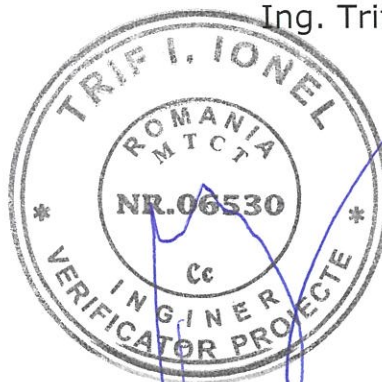
- Tema de proiectare: Construire adăpost de noapte și centru de zi pentru persoane fără adăpost.
- Certificat de urbanism: nu s-a prezentat.
- Raportul expertizei tehnice: nu s-au prezentat.
- Memorii elaborate de proiectant: nu s-au prezentat.
- Planșe desenate: Încadrare în zonă, Plan de situație, Plan parter, etaj, Înelitoare, Secțiuni, Fațade.
- Alte documente: Scenariu de securitate la incendiu preliminar.

### **4. Concluzii asupra verificării**

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificata, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit.....2.....exemplare  
Investitor/Proiectant

Am predat....2.....exemplare  
Verificator tehnic atestat  
Ing. Trif Ionel Radu

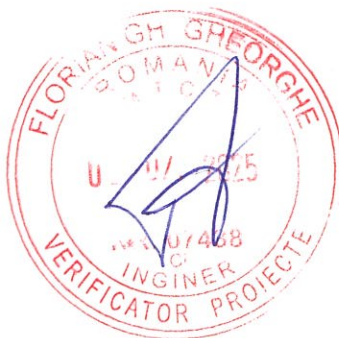


48/23/SC-CV/PSI

18 IUL. 2025



Numele și prenumele verficatorului:  
**Ing. Florian Gheorghe**  
Verficator de proiecte atestat pentru  
cerința Ci, atestat nr. 07438  
Adresa: Brașov, str. Molnar Ianos nr.25  
Tel : 0745527192



Nr. Reg. 5014/A/02.07.2025

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ci a proiectului:

# CONSTRUIRE ADĂPOST DE NOAPTE ȘI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FĂRĂ ADĂPOST

Faza: D.T.A.C.

### 1.Date de identificare

- **Proiectant general:** S.C. PLANSHOW S.R.L., mun. Sf. Gheorghe, str. Godri Ferenc, nr. 19, jud. Covasna.
- **Proiectanți de specialitate:** S.C. VIS PROIECT S.R.L., mun. Brașov, str. 1 Mai, nr. 45, jud. Brașov.
- **Proiecte nr:**
- **Investitor/beneficiar:** MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE.
- **Amplasament:** mun. Sf. Gheorghe, str. Romulus Cioflec, nr. fn, jud. Covasna.
- **Data primirii documentației pentru verificare:** 14.05.2025.

### 2. Caracteristicile principale ale instalațiilor

- **Instalații sanitare:** nu s-au prezentat proiecte pentru această fază.
- **Instalații de desfumare și evacuare gaze fierbinți:** nu s-au prezentat proiecte pentru această fază.
- **Instalații de gaze:** nu s-au prezentat proiecte pentru această fază.
- **Instalații electrice:** nu s-au prezentat proiecte pentru această fază.



### 3.Documente prezentate la verificare

48/25/SI-CV/PSI

18 IUL. 2025

- Scenariu de securitate la incendiu preliminar – pentru proiectul: CONSTRUIRE ADĂPOST DE NOAPTE ȘI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FĂRĂ ADĂPOST

-SEMNEAZĂ PENTRU INSTALAȚII: – S.C. VIS PROIECT S.R.L., Brașov

#### CONCLUZII :

-Instalații de stingere.

-Instalații electrice.

-Instalații de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu.

- S.C. VIS PROIECT S.R.L., Brașov, este autorizată conform OMAI 87/2010 pentru proiectarea sistemelor cu rol de protecție la incendiu, electrice, de desfumare, de limitare și stingere la incendiu.

-Parametrii instalațiilor cu rol de protecție la incendiu nominalizate și soluțiile prevăzute în scenariu de securitate la incendiu prezentat corespund cerințelor normativelor specifice.

#### 4. Concluzii asupra verificării

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.

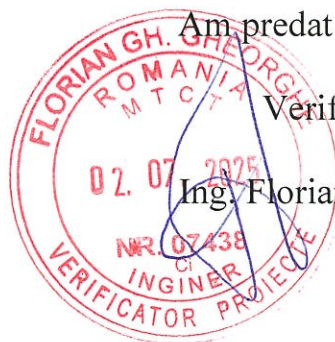
Am primit 2 exemplare,

Investitor/ Proiectant

Am predat 2 exemplare

Verificator

Ing. Florian Gheorghe





# VOLUM ARHITECTURA



 <b>PLANSHOW</b> S.R.L.	SF. GHEORGHE, 520023, str. GODRI FERENC, nr. 19, bl. 5 sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui RO 33168397, nr. reg. com. J14/125/2014, tel. +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro	<b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b>	Pr. nr. 07/2025
Titlu proiect:	CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST	Beneficiar:  Localitate: jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.	Faza: S.F.



PLAN DE SITUATIE

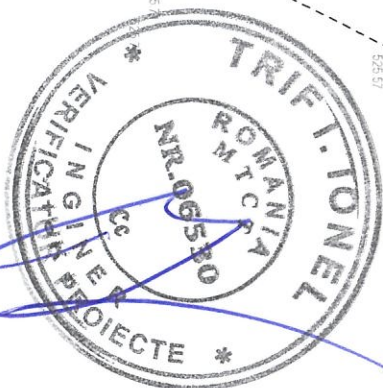
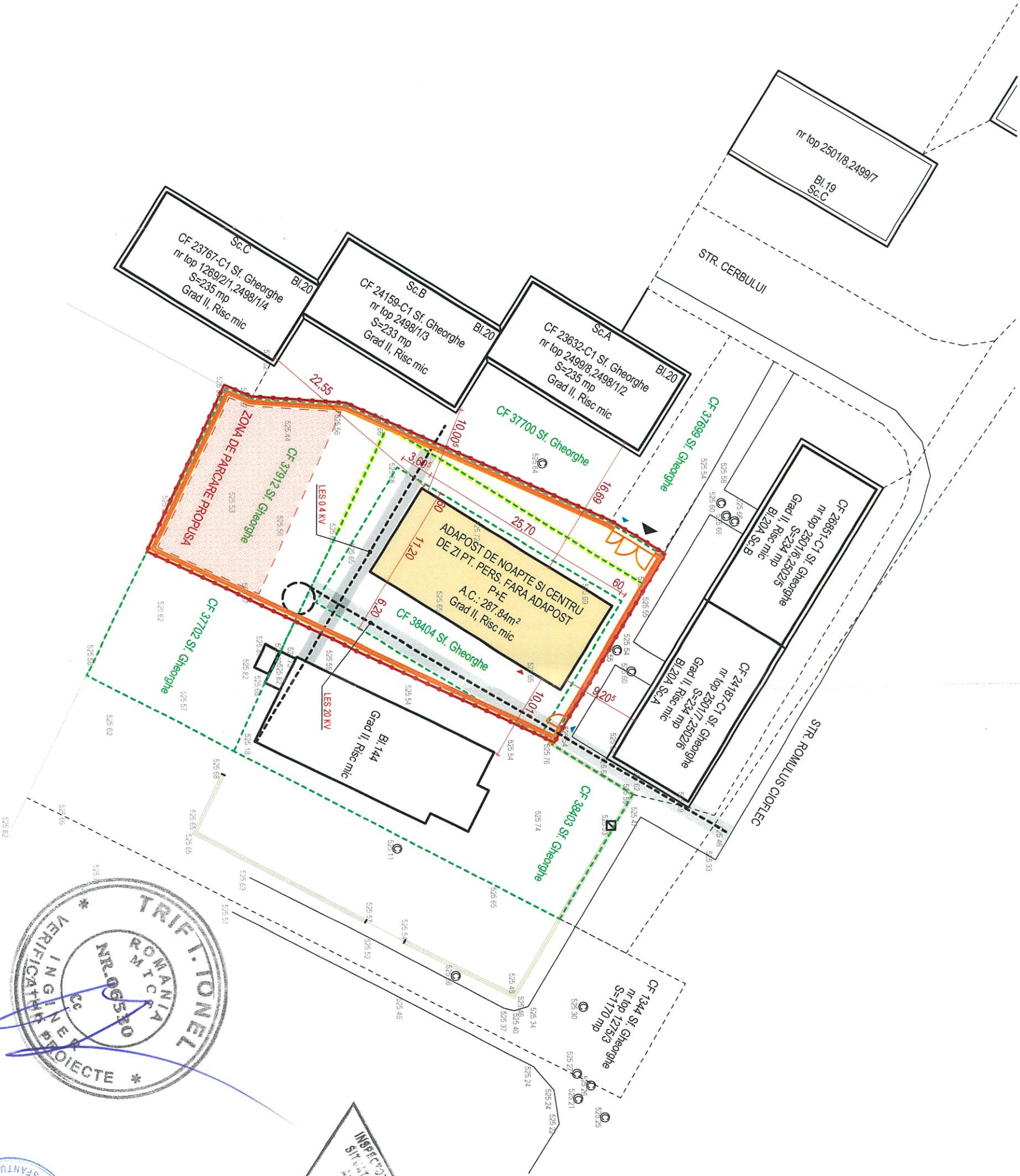
scara 1 : 500

Sistem de proiectie STEREO 70  
plan de referinta Marea Neagra



LEGENDA

- ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE STUDIATE
- ACCES CLADIRE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- CONSTRUCTIE PROPUISA
- CONSTRUCTII VECINE
- IMPREJMUIRE EXISTENTA
- IMPREJMUIRE EXISTENTA PROPUISA PT. DEMOLARE
- IMPREJMUIRE / POART PROPUISA
- CABLU SUBTERAN INST. ELECTRICE CU ZONA DE PROTECTIE
- Suprafete
- LIMITA STUDIATA (540 + 223 + 516 = 1279 m², conf. C.F. 38404, 38403 (dupa dezmembrare), si 37912)
- A.D. propus
- A.D. propus
- POT existent
- POT existent
- POT propus
- CUT propus

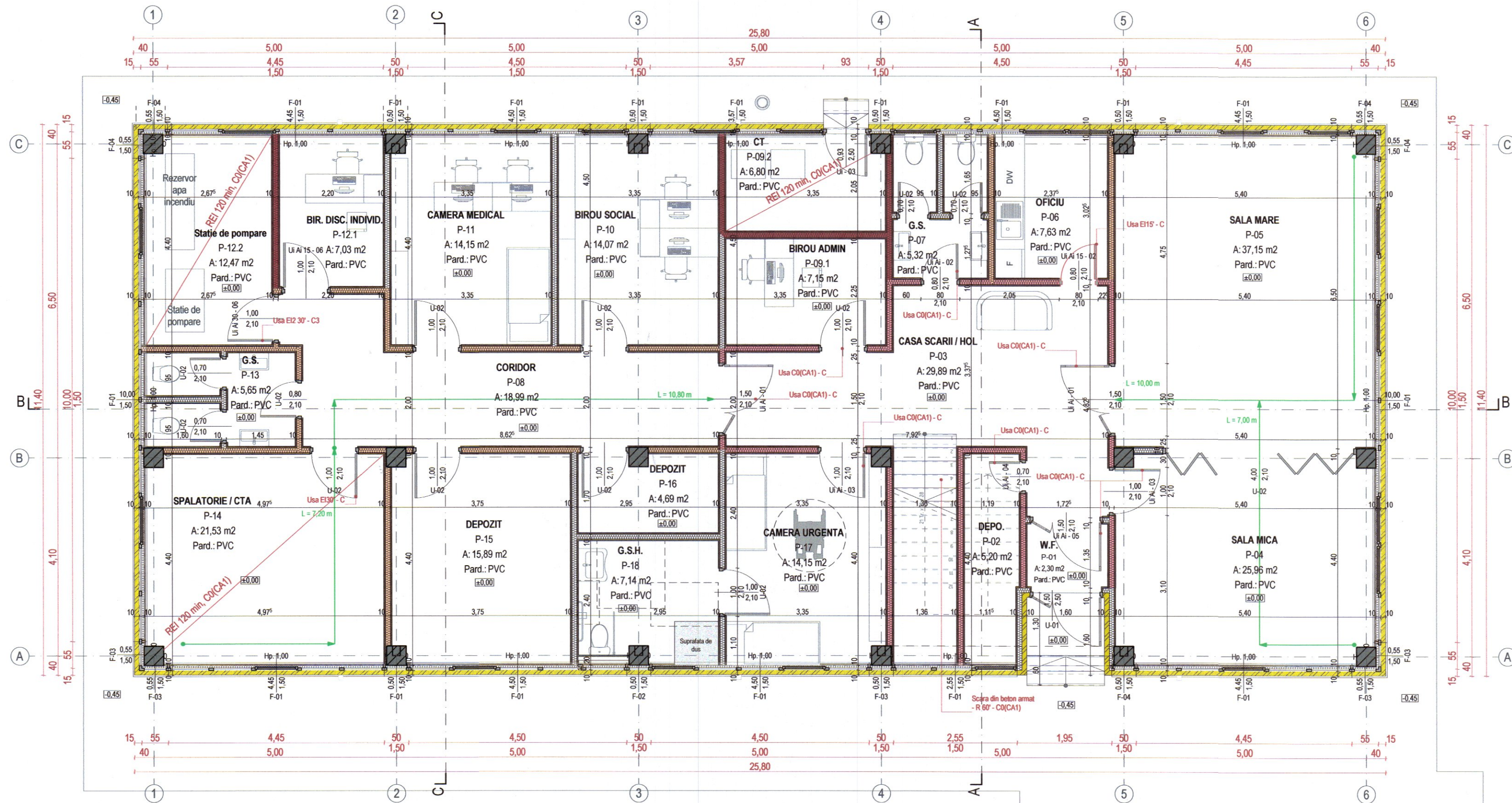


Verificator	Nume	Ing.	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data	cu drept de semnătură
				A1		Arhitect

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar	Pr. nr.
Self proiect	an. ZSIGMOND P.		1:500	MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	07/2025
Proiectat	an. ZSIGMOND P.			jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, FN.	Faza:
Intocmit	an. SIMON N.		APR. 2025	CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST	S.F.
				PLAN DE SITUATIE	Planşa nr. A.01

- NOTA:
- toate dimensiunile trebuie verificate pe şantier
  - planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistenţă, instalaţii), orice nesincronizare între acestea trebuie raportată proiectanţilor
  - modificările aduse a datelor de pe planşe se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanţilor
  - aplicarea culorilor, al finisajelor interioare/exterioră şi comandarea produselor (corpuri de iluminat, tâmplărie etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea monstreii, cu aprobarea beneficiarului şi al proiectantului
  - se vor respecta toate prescripţiile tehnice de execuţie ale producătorilor de materiale
  - folosirea proiectului de către terţi este posibil doar cu acordul proiectanţilor, drepturile de autor asupra creaţiei aparţin proiectanţilor
  - executarea termo- şi hidroizolaţi elementelor structurale, respectiv montare tâmplărie se va efectua conform detaliilor ataşate documentaţiei aferente.





**Suprafete**

A.C. PARTER 287.84 mp  
A.D. 575.68 mp

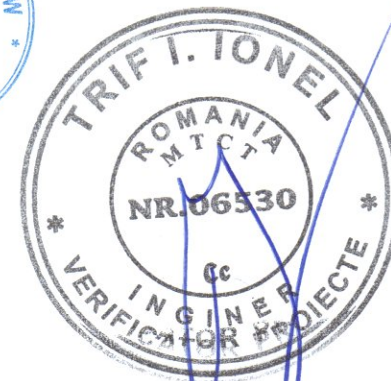
±0,00 = +526.15 R.M.N.

Categoria de importanta C  
Clasa de importanta III

**Legenda**

- Perete neportant tip sandwich, gros 10 cm, - EI 15 min - C1(CA2a)  
Structura din schelet metalic cu termoizolatie vata minerala printre profile, placat pe fata interioara in doua randuri cu placaj de gipscarton, gros. 10 cm - EI 15 min - C1(CA2a)
- Perete neportant cu structura din schelet metalic cu termoizolatie vata minerala printre profile, placat pe ambele fete in doua randuri cu placaj de gipscarton, gros. 15 cm - EI 30 min - C1(CA2a)
- Perete neportant cu structura din schelet metalic cu termoizolatie vata minerala printre profile, placat pe ambele fete in doua randuri cu placaj de gipscarton, gros. 15 cm - EI 90 min - C0(CA1)
- Perete neportant cu structura din schelet metalic cu termoizolatie vata minerala printre profile, placat pe ambele fete in doua randuri cu placaj de gipscarton, gros. 15 cm - EI 150 min - C0(CA1)
- Perete neportant cu structura din schelet metalic cu termoizolatie vata minerala printre profile, placat pe ambele fete in doua randuri cu placaj de gipscarton, gros. 15 cm - EI 180 min - C0(CA1)
- Perete neportant cu structura din schelet metalic placat pe o fata cu doua randuri cu placaj de gipscarton
- Stalpi prefabricate din beton armat, clasa minima C16/20 - R 180 MIN - C0(CA1)
- Traseu cale de evacuare

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
6532  
Zsigmond PÁL  
Arhitect  
cu drept de semnătură



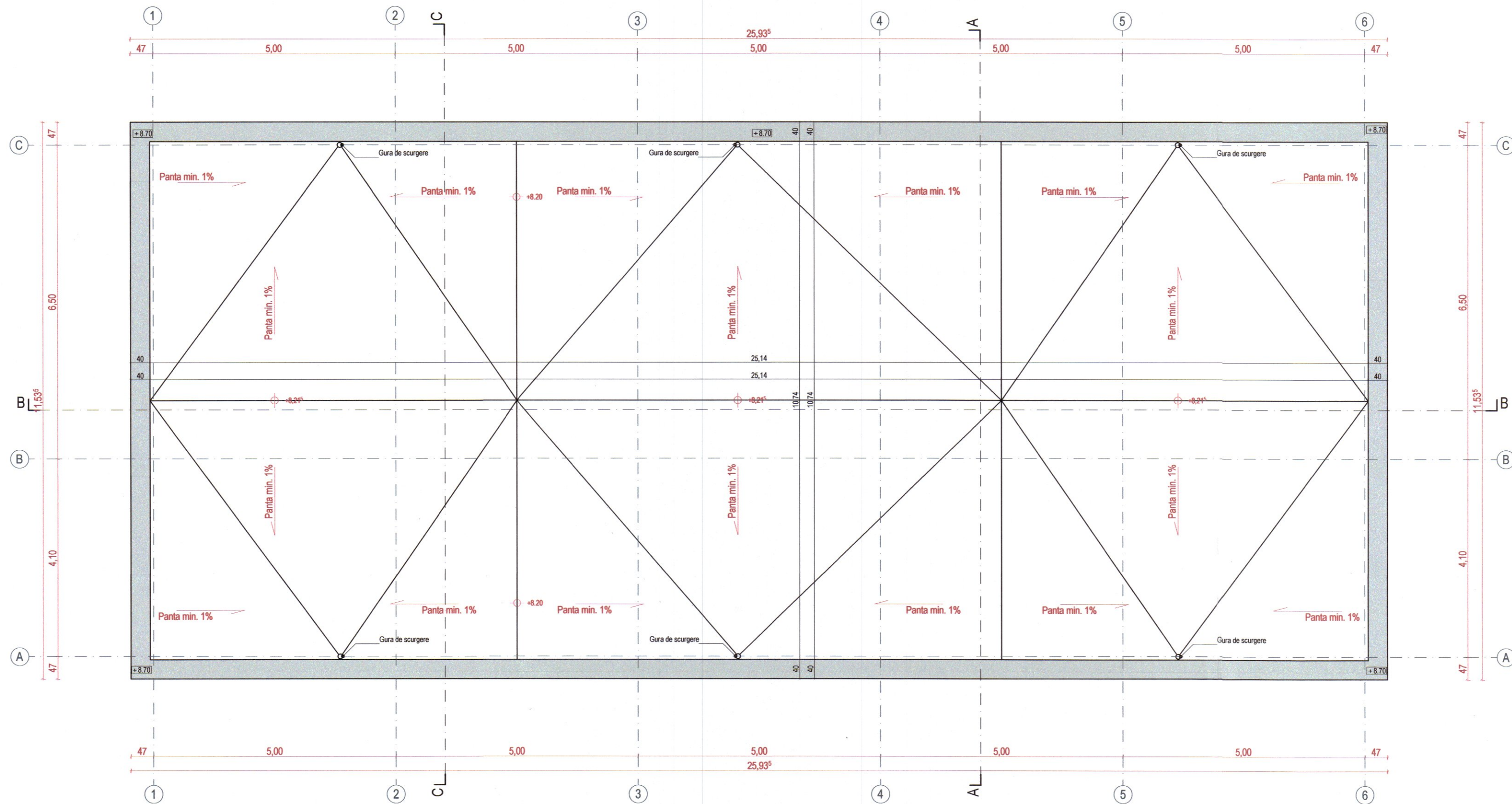
Ing.	A1
Verificator	Nume
Semnatura	Cerinta
Referat/Expertiza nr./Data	

Beneficiar:	MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	Pr. nr.	07/2025
Localitate:	jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.	Faza:	S.F.
Specificatie	Nume	Scara:	1:75
Sef proiect	arh. ZSIGMOND P.	Data:	APR. 2025
Proiectat	arh. ZSIGMOND P.	Titlu plansa:	PLAN PARTER
Intocmit	arh. SIMON N.		A.02









INSPECTORATUL PENTRU  
SITUATII DE URGENTA  
AL JUDETULUI  
COVASNA  
VIZIT SPIRE  
NECHIMBARE  
nr. 1

48/2015-01/2021

18 IUL. 2025

ROMANIA  
INGINER  
VERIFICATOR PROIECTE  
NR.06530  
Că



**Suprafete**

A.C. 287.84 mp  
A.D. 575.68 mp

±0,00 = +526.15 R.M.N.

Categoria de importanta C  
Clasa de importanta III

**Legenda**

Tabla metalica prevopsita  
Membrana bituminuosa



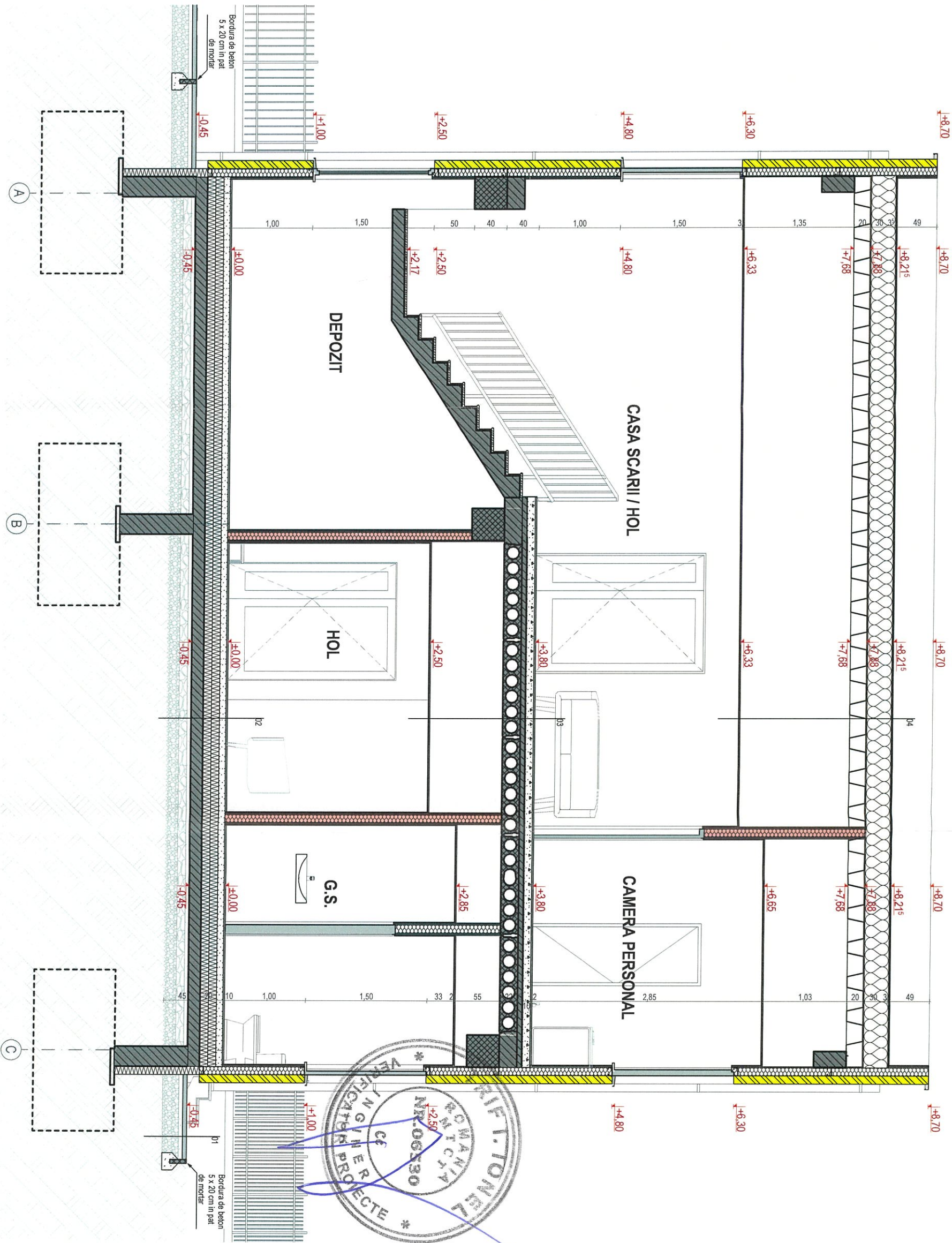
ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
6532  
Zsigmond  
PÁL  
Arhitect  
cu drept de semnătură

Acest document este proprietate intelectuală a PLANSHOW S.R.L., respectiv arh. Zsigmond Pál și intra sub incidența legii 84/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborat, fiind interzisă reproducerea și difuzarea fără autorizarea expresă a autorului.				
Ing.	A1			
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Beneficiar:
Sef proiect	arh. ZSIGMOND P.		1:75	MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE
Proiectat	arh. ZSIGMOND P.		Data:	Localitate:
Intocmit	arh. SIMON N.		APR. 2025	jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.
			Titlu proiect:	Pr. nr.
			CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST	07/2025
			Titlu plansa:	Faza:
			PLAN INVITOARE	S.F.
				Plansa nr.
				A.04



NOTĂ:

- toate dimensiunile trebuie verificate pe șantier
- planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice nesincronizare între acestea trebuie raportată proiectanților
- modificările aduse a datelor de pe planșe se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanților
- aplicarea culorilor, al înșelajelor interioare/exterioare și comandarea produselor (corpuri de iluminat, tâmplărie etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea monstei, cu aprobarea beneficiarului și al proiectanților
- se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
- folosirea proiectului de către terți este posibil doar cu acordul proiectanților, drepturile de autor asupra creației aparțin proiectanților
- executarea termo- și hidroizolațiilor elementelor structurale, respectiv montare tâmplăriei se va efectua conform detaliilor atașate documentației aferente.



Verificator	Nume	Ing.	Semnatura	Cernita	A1	Referat/Expertiza nr./Data



Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Pr. nr.
Sef proiect	an. ZSIGMOND P.		1:50	CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST	07/2025
Proiectat	an. ZSIGMOND P.				
Intocmit	an. SIMON N.		APR. 2025	Titlu planșă:	Faza: S.F.
					Planșă nr. A.05

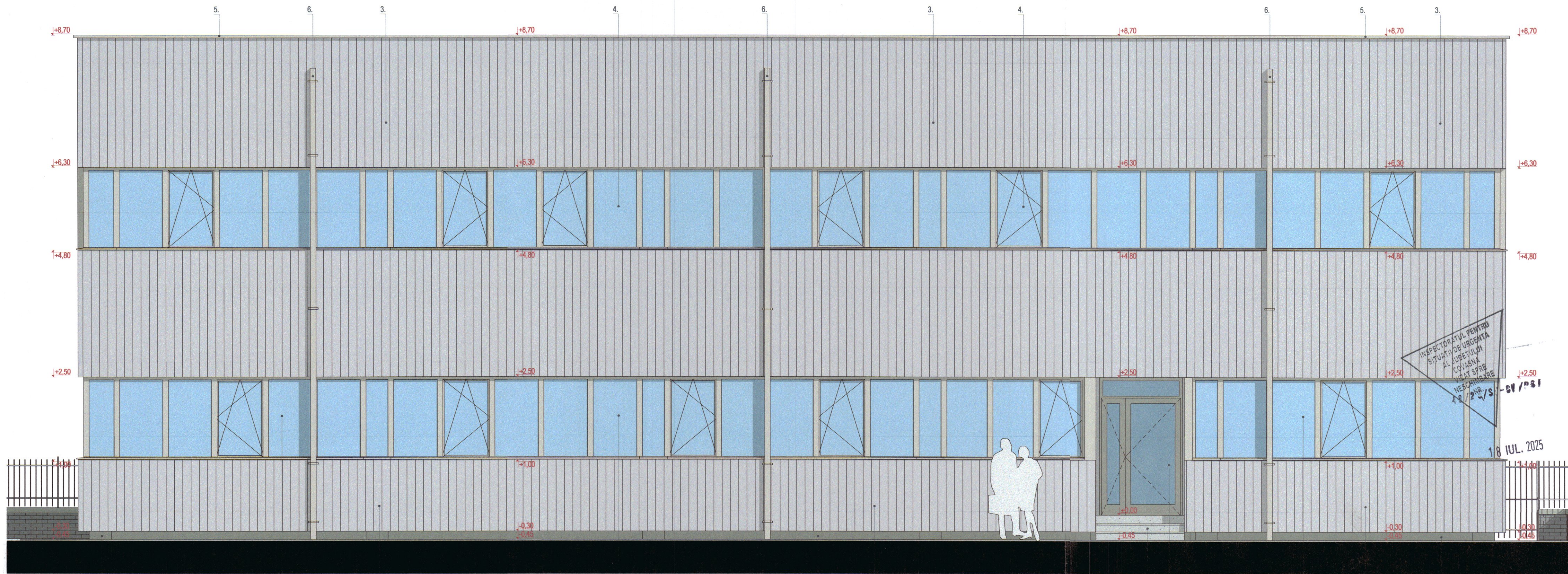










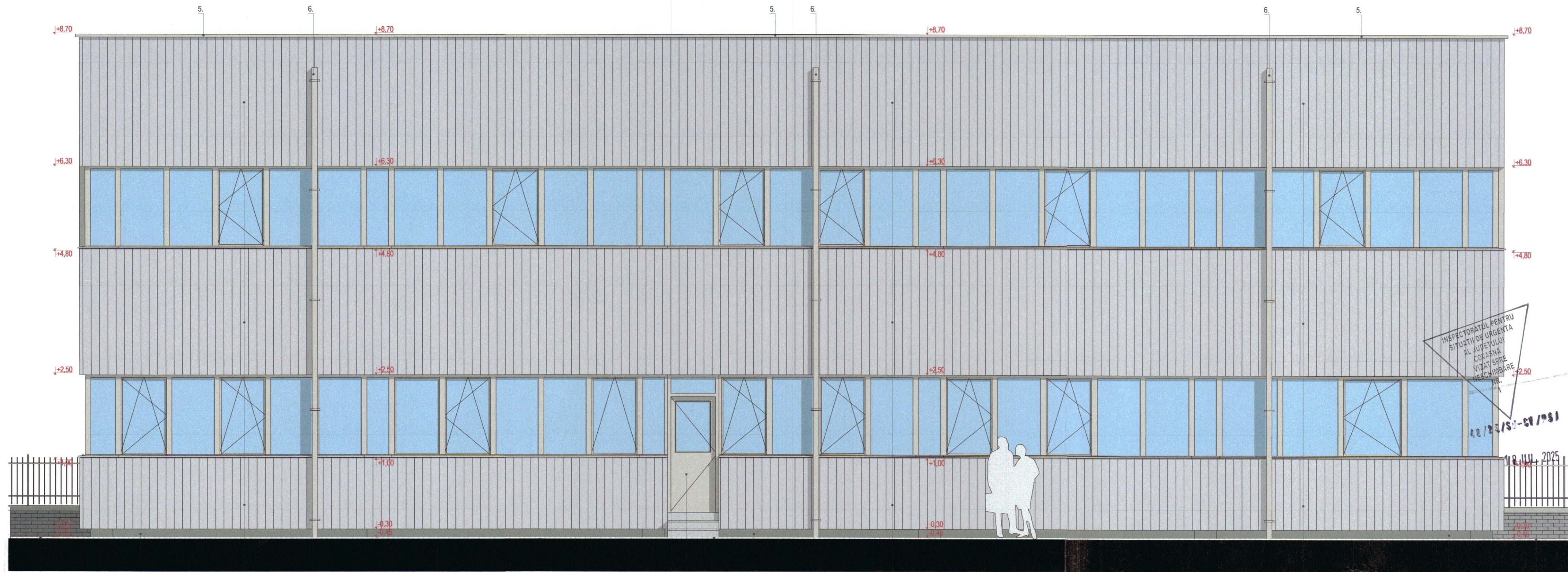


#### LEGENDA

1. Scari / trotuar de garda din pava si borduri prefabricate
2. Soclu din B.A. termoizolat si tencuit cu tencuiala speciala pt. socluri - cul. gri deschis
3. Panou termoizolant de tip sandwich - 12 cm. gr. - gri deschis
4. Tamplarie de PVC cu geam tripan - cul. verde
5. Elemente de tabla prevopsita - cul. gri antracit RAL 7016
6. Jgheab/burlan din tabla prevopsita - cul. verde

Ing. Zsigmond Pál		cu drept de semnătură A1			
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data	
		SF. GHEORGHE, S20023, str. GORDI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, CUI RO 33168397, nr. reg. com. 214/125/2014, tel.: +40 741 919 671, e-mail: office@planshow.ro		Beneficiar: MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	
Sef proiect	arh. ZSIGMOND P.		1:50	CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST	
Proiectat	arh. ZSIGMOND P.		Data:	Titlu plansa:	
Intocmit	arh. SIMON N.		APR. 2025	FATADA EST	
				Pr. nr. 07/2025 Faza: S.F. Plansa nr. A.08	





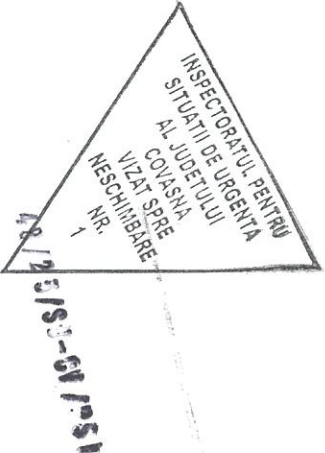
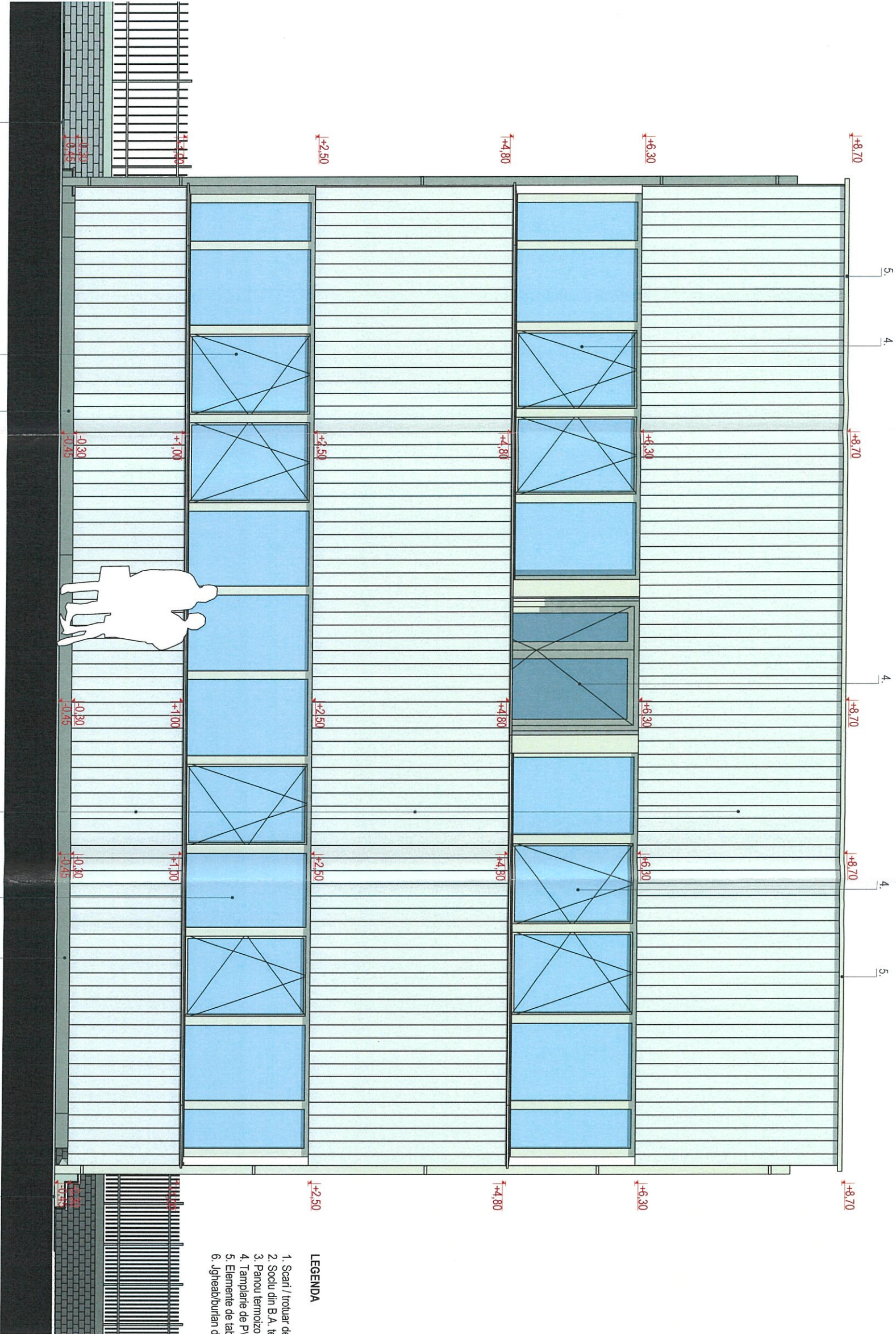
#### LEGENDA

1. Scari / trotuar de garda din pavaj si borduri prefabricate
2. Soclu din B.A. termoizolat si tencuit cu tencuiala speciala pt. socluri - cul. grii deschis
3. Panou termoizolant de tip sandwich - 12 cm. gr. - grii deschis
4. Tamplarie de PVC cu geam tripan - cul. verde
5. Elemente de tabla prevopsita - cul. grii antracit RAL 7016
6. Jgheab/burlan din tabla prevopsita - cul. verde



Ing. A1		Referat/Expertiza nr./Data	
Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta
Beneficiar:		MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE	
Localitate:		jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS CIOFLEC, F.N.	
Titlu proiect:		CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST	
Titlu plansa:		FATADA VEST	
Pr. nr.		07/2025	
Faza:		S.F.	
Plansa nr.		A.09	





- LEGENDA
1. Scari / trotuar de garda din pava si borduri prefabricate
  2. Soclu din B.A. termoizolat si tencuit cu tencuiala speciala pt. socluri - cul. gri deschis
  3. Panou termoizolant de tip sandwich - 12 cm. gr. - gri deschis
  4. Tamplarie de PVC cu geam tripan - cul. verde
  5. Elemente de tabla prevopsita - cul. gri antracit RAL 7016
  6. Jgheab/burhan din tabla prevopsita - cul. verde

ANINA  
6532  
Zsigmond  
PÁL  
Arhitect  
cu drept de semnătură



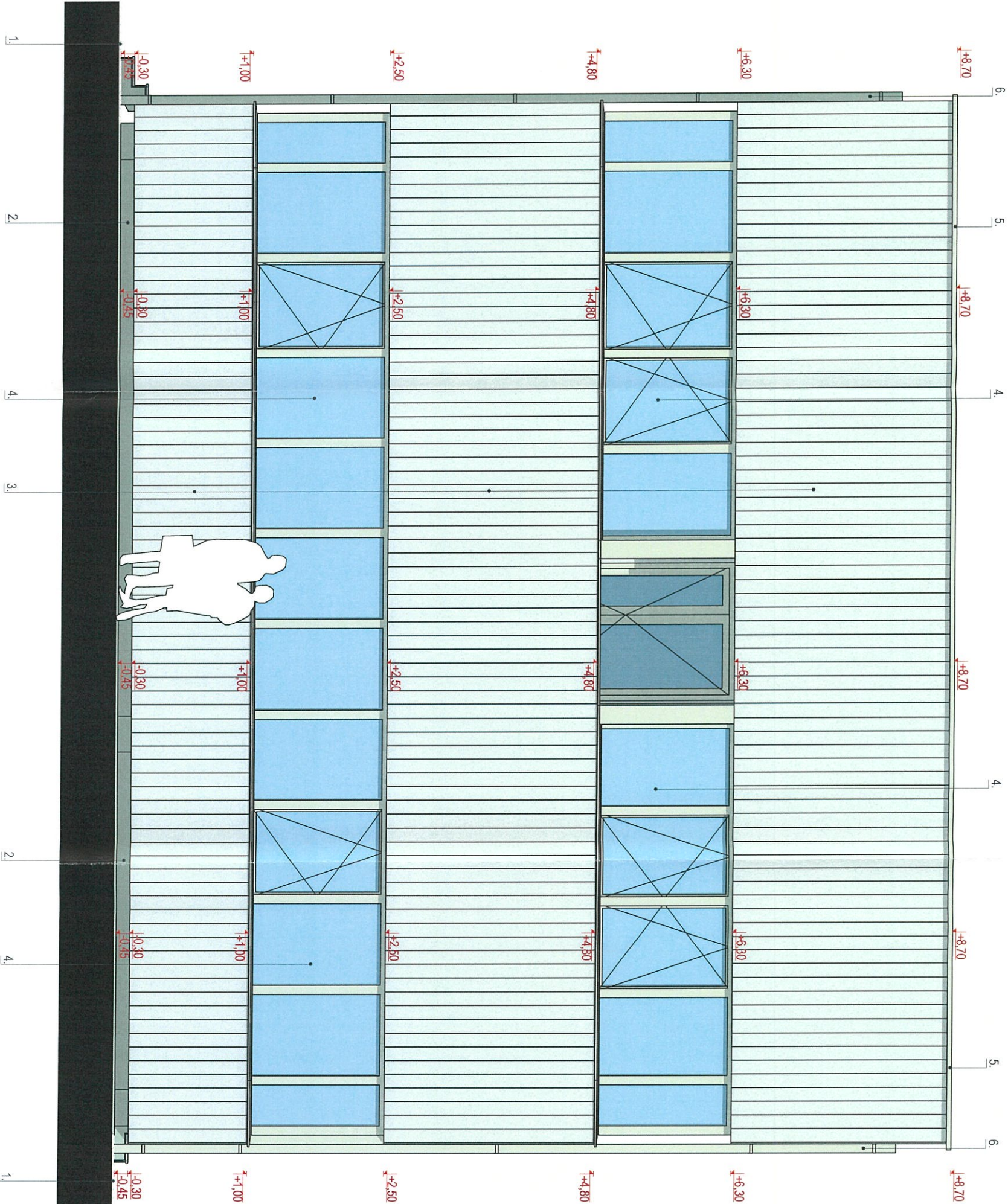
Verificator	Nume	Ing.	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data
				A1	

PLANSHOW S.R.L.			SF. GHEORGHE 520023, str. GODEI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui. RO 33168397, nr. reg. com. J14125/2014, tel. +40 741 919 871, e-mail: office@planshow.ro		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Pr. nr.
Sef proiect	an. ZSIGMOND P.		1:50	CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI ADAPOST	07/2025
Proiectat	an. ZSIGMOND P.		Data:	Titlu plansa:	Faza:
Intocmit	an. SIMON N.		APR. 2025	FATADA NORD	S.F.
					Plansa nr. A.10

NOTA:

- toate dimensiunile trebuie verificate pe șantier
- planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice nesincronizare între acestea trebuie raportată proiectanților
- modificările aduse a detaliilor de pe planșe se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanților
- aplicarea culorilor, a finisajelor interioare/exterioare și comandarea produselor (corpuri de iluminat, tâmplărie etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea monstreii, cu aprobarea beneficiarului și al proiectanților
- se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
- folosirea proiectului de către terți este posibilă doar cu acordul proiectanților, drepturile de autor asupra creației aparțin proiectanților
- executarea termo- și hidroizolării elementelor structurale, respectiv montare tâmplăriei se va efectua conform detaliilor atășate documentației aferente.





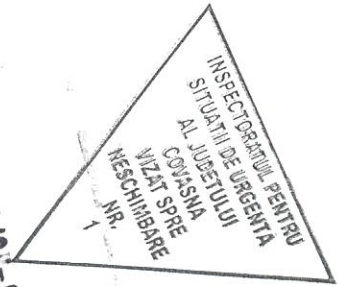
1. Scari / troliar de garda din pavi si borduri prefabricate  
2. Soclu din B.A. termoizolat si tencuit cu tencuiala speciala pt. socluri - cul. gri deschis  
3. Panou termoizolant de tip sandwich - 12 cm. gr. - gri deschis  
4. Tamplarie de PVC cu geam tripan - cul. verde  
5. Elemente de tabla prevopsita - cul. gri antracit RAL 7016  
6. Jgheab/burhan din tabla prevopsita - cul. verde

LEGENDA



cu drept de semnătură  
Arhitect  
Zsigmond  
PÁL

18.IUL.2025  
ORDINUL ARHITECTURII  
DIN ROMANIA  
6532



NOTĂ:

- toate dimensiunile trebuie verificate pe santier
- planurile de arhitectură trebuie citite împreună cu celelalte planuri de specialitate (rezistență, instalații), orice nesincronizări între acestea trebuie raportată proiectanților
- modificările aduse a datelor de pe planșe se vor face doar cu acordul prealabil al proiectanților
- aplicarea culorilor, al înălșajelor interioare/exterioare și comandarea produselor (corpuri de iluminat, tâmplărie etc.) poate să aibă loc numai după prezentarea monstrei, cu aprobarea beneficiarului și al proiectanților
- se vor respecta toate prescripțiile tehnice de execuție ale producătorilor de materiale
- folosirea proiectului de către terți este posibil doar cu acordul proiectanților, drepturile de autor asupra creației aparțin proiectanților
- executarea termo- și hidroizolării elementelor structurale, respectiv montare tâmplăriei se va efectua conform detaliilor atașate documentației aferente.

<div><div><div><div></div><div>PLANSHOW</div><div>S.R.L.</div></div><div>SF. GHEORGHE, 520023, str. GORDI FERENC, nr. 19, bl. 5, sc. A, et. 3, ap. 7, jud. COVASNA, cui. RO 3163837, nr. reg. com. 3141725/2014, tel. +40 741 519 071, e-mail: office@planshow.ro</div></div></div>				Beneficiar: <b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b>		Pt. nr. 07/2025
Verificator				Localitate: <b>jud. COVASNA, Mun. SFANTU GHEORGHE, str. ROMULUS COFLEC, F.N.</b>		Faza: S.F.
Sef proiect				Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE ADAPOST DE NOAPTE SI CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE FARA ADAPOST</b>		
Proiectat				Data: <b>APR. 2025</b>		Titlu planșă: <b>FATADA SUD</b>
Intocmit				aht. SIMON N.		Planșă nr. A.11