

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF pentru PLAN URBANISTIC ZONAL

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 3486 din 14.05.2019.
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **KARDA-BODALI ZOLTAN, AMBRUS JÓZSEF, AMBRUS EMESE, SZÉKELY ANA, TÓTH LADISLAU, TOTH VIORICA**, cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna OZUN, satul -, sectorul -, cod poștal [redacted] st. [redacted] nr. [redacted] bl. 4, sc. C, et. -, ap. 3, telefon/fax [redacted], e-mail -, înregistrată cu nr. 3486 din 05.04.2019, în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 17.04.2019 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise de instituțiile competente, respectiv:

- Certificatul de urbanism nr. 382 din 07.08. eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul de oportunitate nr. 4 din 13.07.2017 aprobat de primarul municipiului Sf. Gheorghe;
- Aviz de amplasament Gospodărie Comunală SA Sf. Gheorghe nr. 8309 din 03.07.2017;
- Aviz de amplasament Electrica SA nr. 70601806789 din 21.03.2018;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 313.063.887 din 12.09.2018;
- Aviz TELEKOM Romania Communication SA nr. 1023-CV din 11.09.2018;
- Aviz ISU Mihai Viteazul al Județului Covasna nr. 2500294 din 26.01.2018;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne – IPJ Covasna nr. 68188 din 16.04.2018;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 37 din 31.07.2018;
- Decizia nr. 49 din 22.08.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Covasna;
- Adresa Direcției Județene pentru Cultură Covasna nr. 571 din 06.05.2019;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr. 53340 din 22.02.2018 și nr. 134.806 din 19.04.2019;
- Aviz Stat Major al MAPN nr. DT/1086 din 12.03.2018;
- Notificare ASS - Direcția de Sănătate Publică Covasna nr. 113/77 din 09.01.2018;

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

AVIZ FAVORABIL

Nr. 22 din 14.05.2019

pentru Planul urbanistic zonal: **ZONĂ REZIDENȚIALĂ (nr. proiect 1607/2017)**
generat de imobilul situat în Județul Covasna, Municipiul Sf. Gheorghe, sat -, str. JOZSEF ATTILA FN, extras CF nr. 38987, 29595, 38986, 26684, 26701, 29594 Sf. Gheorghe.

Inițiator: **KARDA-BODALI ZOLTAN, AMBRUS JÓZSEF, AMBRUS EMESE, SZÉKELY ANA, TÓTH LADISLAU, TOTH VIORICA**

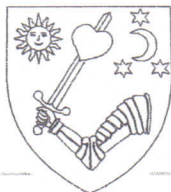
Proiectant: B.I.A. STELA FLOREA

Specialist cu drept de semnătură RUR: Stela Florea

- Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: zona studiată se află în extravilanul municipiului Sf. Gheorghe; vecinătăți la est – drum (limita intravilan), la sud-vest – DN 13E (taluz), la nord – pâraul Simeria.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- zonă funcțională pentru locuințe; funcțiuni propuse: locuințe și anexele acestora, oglindă de apă; funcțiuni complementare admise: anexe gospodărești, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente acestora, spații verzi; funcțiuni permise cu condiții: funcțiune de birou, comerț cu Sd mai mică de 150 mp, cu asigurarea spațiilor de parcare dedicate; funcțiuni interzise: alte funcțiuni decât cea dominantă și cele permise cu sau fără condiții.
- regim de construire: maxim P+2E; înălțime maximă la streșină: 9,0 m, înălțime maximă la coamă: 14,00 m – măsurate de la cota 0±00 a construcțiilor; șarpanta cu panta de minimum 30°;
- POT max. = 40 %;
- CUT max. = 1,2;
- retrageri minime față de aliniamentul: variabil, conform planșei A-03 Reglementări urbanistice și zonificare; față de limitele laterale și posterioare se vor respecta prevederile codului civil privind distanțele minime obligatorii și la criteriile de însorire;



pag. 2

- circulații și accese: accesele din drumurile publice vor fi amenajate în funcție de importanța traficului, asigurând securitatea circulației generale, vor fi asigurate parcaje betonate;

- echipare tehnico-edilitara: alimentarea cu apă potabilă prin racord la rețeaua publică a municipiului; canalizarea menjeră prin realizarea unei microstații de epurare și a unei stații de pompare a pelor uzate, a căror realizare și întreținere va fi suportată de investitor; canalizare pluvială, alimentare cu gaz metan și alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețelele stradale existente la limita zonei ce se reglementează.

Conform prevederilor art. 13. din HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Conform art. 32 alin. (3) litera a) din Legea nr. 350/2017 privind amenajarea teritoriului și urbanismul în proiect vor fi stabilite categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.04.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Se poate promova de către primar spre aprobare în Consiliul Local doar în condițiile existenței dovezii de achitare a tarifelor de exercitare a dreptului de semnătură pe urbanism de specialiști atestați RUR, care au elaborat/coordonat elaborarea documentațiilor de urbanism.

Un exemplar din prezentul aviz se va transmite la O.C.P.I.Covasna, împreună cu documentația aferentă.

Dacă investiția se încadrează în prevederile HG 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în faza următoare (DTAC) se va obține aviz ISU Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 382 din 07.08. eliberat de Primăria municipiului Sf. Gheorghe și numai împreună cu avizele/acordurile solicitate în certificatul de urbanism/avizul de oportunitate/ședința de avizare a CTATU.

ARHITECT-ȘEF,
NISTE Gabriel Nicolae



ÎNTOCMIT,
BARTA Júlia



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

**DIRECȚIA URBANISM
ARHITECT - ȘEF**

Ca urmare a cererii adresate de dl. Karda-Bodali Zoltán și coproprietarii cu sediul/domiciliul în județul Covasna, Satul **Ozun (com. Ozun)**, cod poștal [redacted] str. [redacted] nr. **101**, bl. **4**, sc. **C**, et. , ap. **3**, telefon/fax [redacted] e-mail, înregistrată la nr. **14447** din **04.03.2019**,

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

**AVIZ
Nr. 5 din 28.03.2019**

pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „**Zonă Rezidențială**”, str. **József Attila**,
Municipiul Sfântu Gheorghe.

generat de imobilele:

- CF nr. **38986** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 38986;
- CF nr. **29595** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 29595
- CF nr. **38987** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 38987;
- CF nr. **26701** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 26701;
- CF nr. **26694** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 26694;
- CF nr. **29594** Sfântu Gheorghe, nr. cad. 29594;

Inițiator: Karda-Bodali Zoltán și coproprietarii

Proiectant general: FLOREA STELA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ.

Subproiectant: -

Specialist cu drept de semnătură RUR: -arh. Florea Stela;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- limita nordică – **zonă pârâu Simeria**
- limita vestică – **teren liber ale Composesoratului Simeria**
- limita estică – **drum local de acces**
- limita sudică – **zonă drum public național**
- suprafață PUZ: **S= 7900 mp;**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: -

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- funcțiuni predominante: - zonă locuințe:

- regim de înălțime max = **P+2**
- H max = **14 m** pentru clădiri;
- POT max = **40%**;
- CUT max = **1,2**;





Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

- aliniere conform Planșei de reglementări A-03;
- retrageri minime:
 - față de vecinătăți conform planșei de reglementări A-05;
- circulații și accese: drumuri, trotuare, spații verzi conform Planului de reglementări A03;
- echipare tehnico-edilitară: conform Planșei nr. A-05 "Reglementări edilitare";

Toate lucrările de infrastructură cad în sarcina investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.03.2019 se avizează favorabil/~~eu—condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

FĂRĂ CONDIȚII

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și inițiatorul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 382 din 07.08.2017, emis de Primăria municipiului Sfântu Gheorghe.

Arhitect-șef,
Birtalan Erzsébet-Csilla





Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe

HOTĂRĂREA NR. 240/2017

privind aprobarea Avizului de oportunitate nr. 4/13.07.2017 pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială", Municipiul Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în ședință ordinară:

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 39748/17.07.2017, întocmit de către Arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere Procesul verbal nr. 5/04.07.2017 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism prin care se propune Consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, aprobarea Avizul de oportunitate nr. 4/13.07.2017;

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 45 alin. (2) lit. e și art. 115 alin. (1) lit. b din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

ART. 1. - Se aprobă Avizul de oportunitate nr. 4/13.07.2017 emis de Arhitectul șef al municipiului Sfântu Gheorghe la propunerea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială” Municipiul Sfântu Gheorghe, anexă la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

ART. 2. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Avizări și Emitere a Certificatelor de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism a Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la 27 iulie 2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Miklós Zoltán



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Kulcsár Tünde-Ildikó



ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 42772 din 16.08.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 382 din 07.08.2017

În scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "ZONA REZIDENTIALA" SFANTU GHEORGHE

Ca urmare a Cererii adresate de KARDA BODALI ZOLTÁN SI COPROPRIETARI

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna OZUN
satul _____, sectorul _____, cod poștal 527130, str. _____
nr. 101 bl. 4, sc. C, et. 1, ap. 3, telefon/fax _____, email _____
înregistrată la nr. 42772 din 02.08.2017

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFANTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____
cod poștal 520046, str. JÓZSEF ATTILA

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

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

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 27 / 01.02.2016

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

S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 38987,29595, 38986, 26694, 26701, 29594

Nr. Top 38987, 29595, 38986, 26694, 26701, 29594

TEREN PROPRIETATE PRIVATA, SITUAT ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

**FOLOSINTA ACTUALA TEREN NEPRODUCTIV
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "B"**

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

P.A.C.

P.O.E.

P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- alimentare cu apă
 canalizare
 alimentare cu energie electrică
 alimentare cu energie termică

- gaze naturale
 telefonizare
 salubritate
 transport urban

- Alte avize/acorduri:
 securitate la incendiu
 protecția civilă
 sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

- aviz proiectant inițial
 acordul proprietarilor

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

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

ale acestora:

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI
- INSPECTORATUL JUDETEAN DE POLITIE
- ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA S.G.A. COVASNA
- AVIZ MINISTERUL APARARII NATIONALE
- AVIZ SERVICIUL ROMÂN DE INFORMATII
- CONSILIUL JUDETEAN

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC
- STUDIU DE CIRCULATIE

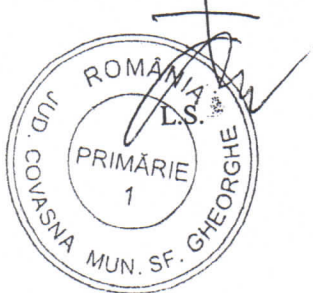
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar
ANTAL ÁRPÁD ANDRÁS



Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Rákosi Ildikó

Achitat taxa de: 85,80 lei, conform Chitanței nr. 43728 din 02.08.2017
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

Nr.: 382 An: 2017

de la data de 07.08.2018 pana la data de 06.08.2019

Cu Conditia:

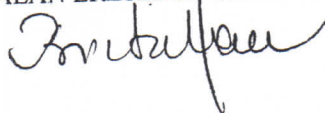
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS



Secretar
KULCSÁR TUNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA



Data prelungirii valabilității: 31.07.2018

Achitat taxa de 3,90 lei, conform Chitanței nr. 40652 din 30.07.2018

Transmis solicitantului la data de 06.08.2018 direct/prin poșta.



100069514257

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38987 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38987	409	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14542 / 23/05/2016	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26696/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 27205 din 28/08/2014;</i>
	A1
Act Notarial nr. Contract de donatie nr. 2196, din 15/05/2015 emis de BNP Gramada Claudiu Gabriel;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) KARDA BODALI ZOLTAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26696/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 12796 din 18/05/2015;</i>
	A1 / B.6
14543 / 23/05/2016	
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare cumparare de vanzare cumparare nr. 695, din 20/05/2016 emis de BNP Savu ALIN - GABRIEL;	
B5	se notează antecontractul de vânzare cumpărare asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 38987 Sf.Gheorghe cu obligația încheierii contractului de vânzare cumpărare autentic până la data de 31.12.2016 1) AMBRUS JOZSEF, casatorit cu 2) AMBRUS EMESE
	A1

C. Partea III. SARCINI .

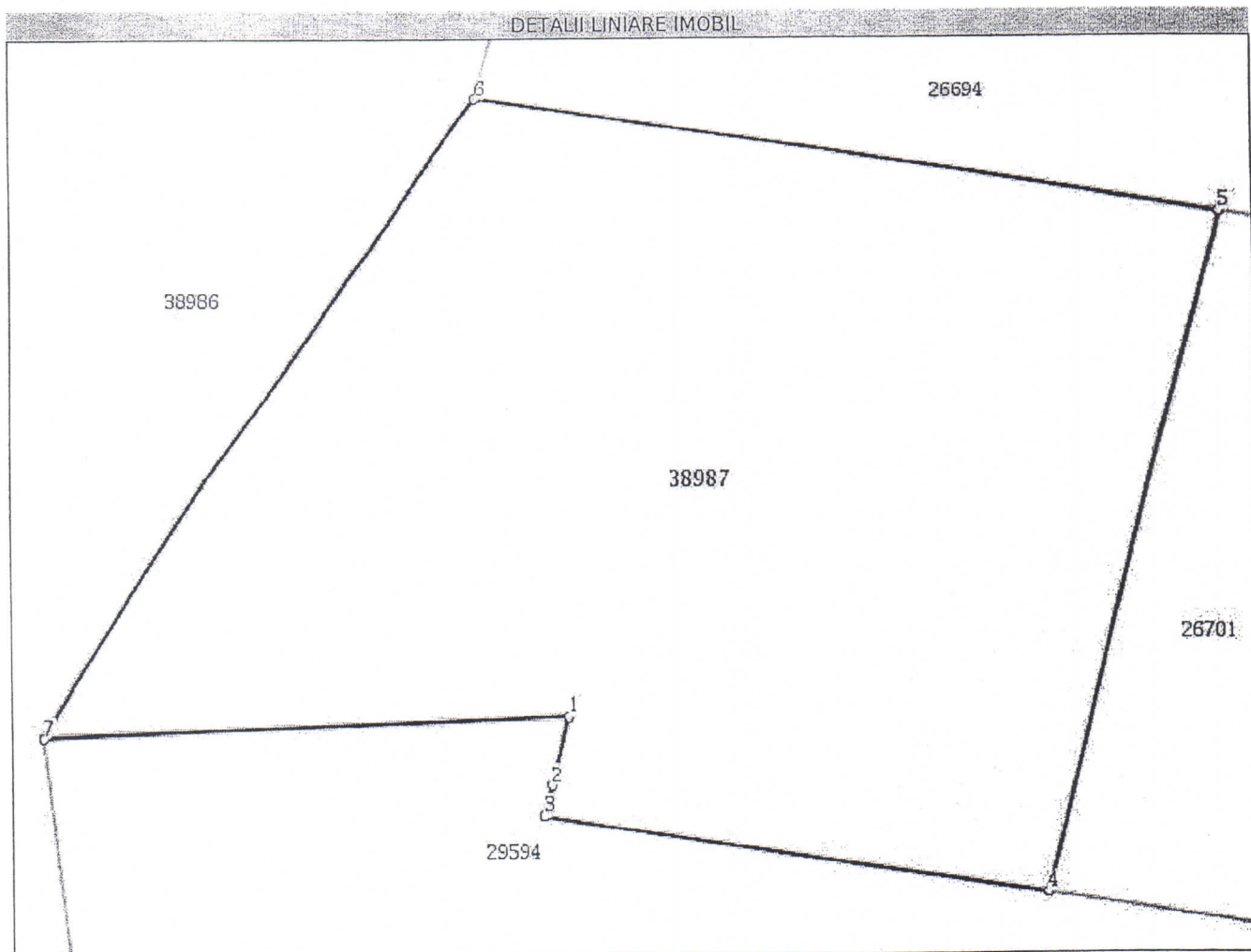
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38987	409	

* 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	neproductiv	NU	409	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.093
2	3	0.907
3	4	11.686
4	5	21.026
5	6	17.3
6	7	21.822

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	11.937

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

07/05/2019, 12:25



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

Nr. cerere	16208
Ziua	07
Luna	05
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29595 Sfântu Gheorghe



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29595	482	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26707 / 24/12/2010 Act Notarial nr. Contract de donație nr. 4923, din 23/12/2010 emis de NP GRAMADA CLAUDIU GABRIEL;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 2) KARDA BODALI ZOLTAN	A1
27329 / 28/08/2014 Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

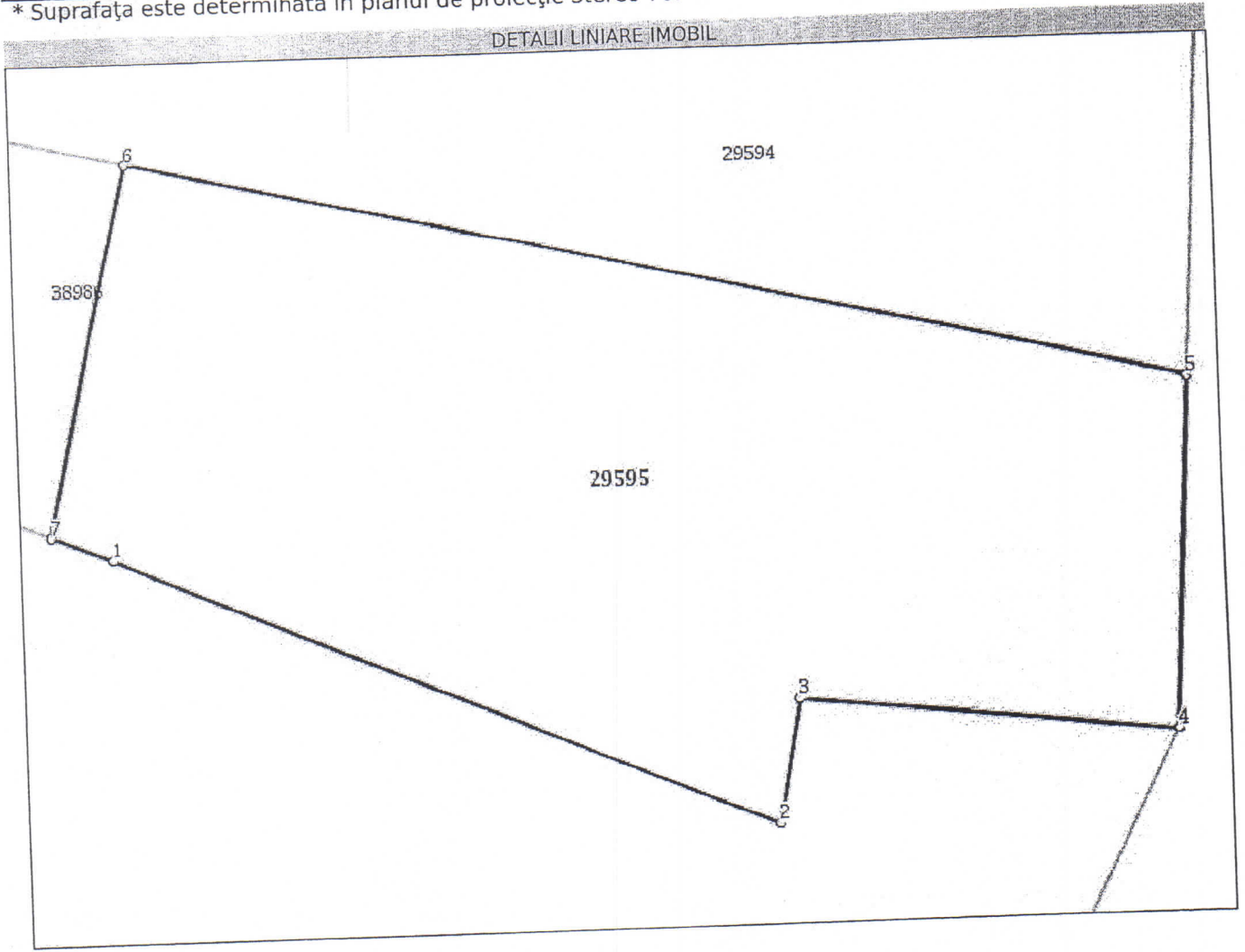
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29595	482	

* 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	neproductiv	NU	482	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23.006
2	3	3.999
3	4	12.204
4	5	11.056
5	6	34.911
6	7	12.192

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	2.164

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

07/05/2019, 12:25



Nr. cerere	16210
Ziua	07
Luna	05
Anul	2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38986 Sfântu Gheorghe



Cod verificare
100069514260

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crț	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38986	4.528	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14542 / 23/05/2016	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B2	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege A1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26696/Sfantu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 27205 din 28/08/2014;</i>
Act Notarial nr. Contract de donatie nr. 2196, din 15/05/2015 emis de BNP Gramada Claudiu Gabriel;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1 2) KARDA BODALI ZOLTAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26696/Sfantu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 12796 din 18/05/2015;</i>

C. Partea III. SARCINI .

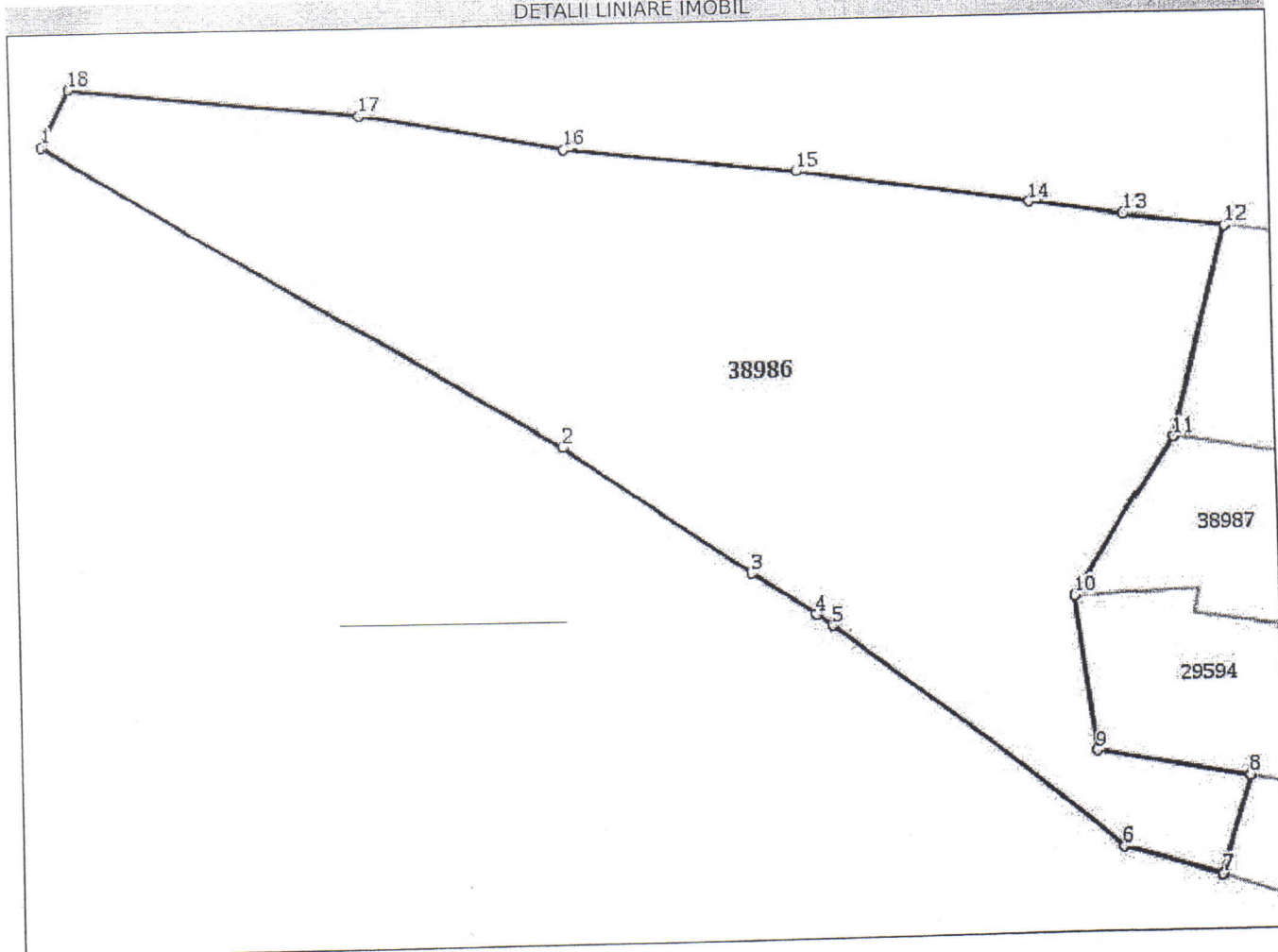
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38986	4.528	

* 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	neproductiv	NU	4.528	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	63.321
2	3	24.115
3	4	8.064
4	5	2.056
5	6	39.624
6	7	9.815

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.192
8	9	14.789
9	10	19.678
10	11	21.822
11	12	27.016
12	13	9.375
13	14	9.544
14	15	22.669
15	16	22.696
16	17	20.374
17	18	28.212
18	1	7.862

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

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

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

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

Data și ora generării,

07/05/2019, 12:25



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26694 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	16211
Ziua	07
Luna	05
Anul	2019

Cod verificare



100069514261

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:20518/Sf.Gheorghe

Nr. cadastral vechi:441

Nr. topografic:863/1/1

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26694	1.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4447 / 28/04/2006 Contract De Donatie nr. 1108/2006;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SZEKELY ANA , născ.Tuzson <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20518/Sf.Gheorghe)</i>	A1
27204 / 28/08/2014 Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B3 Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

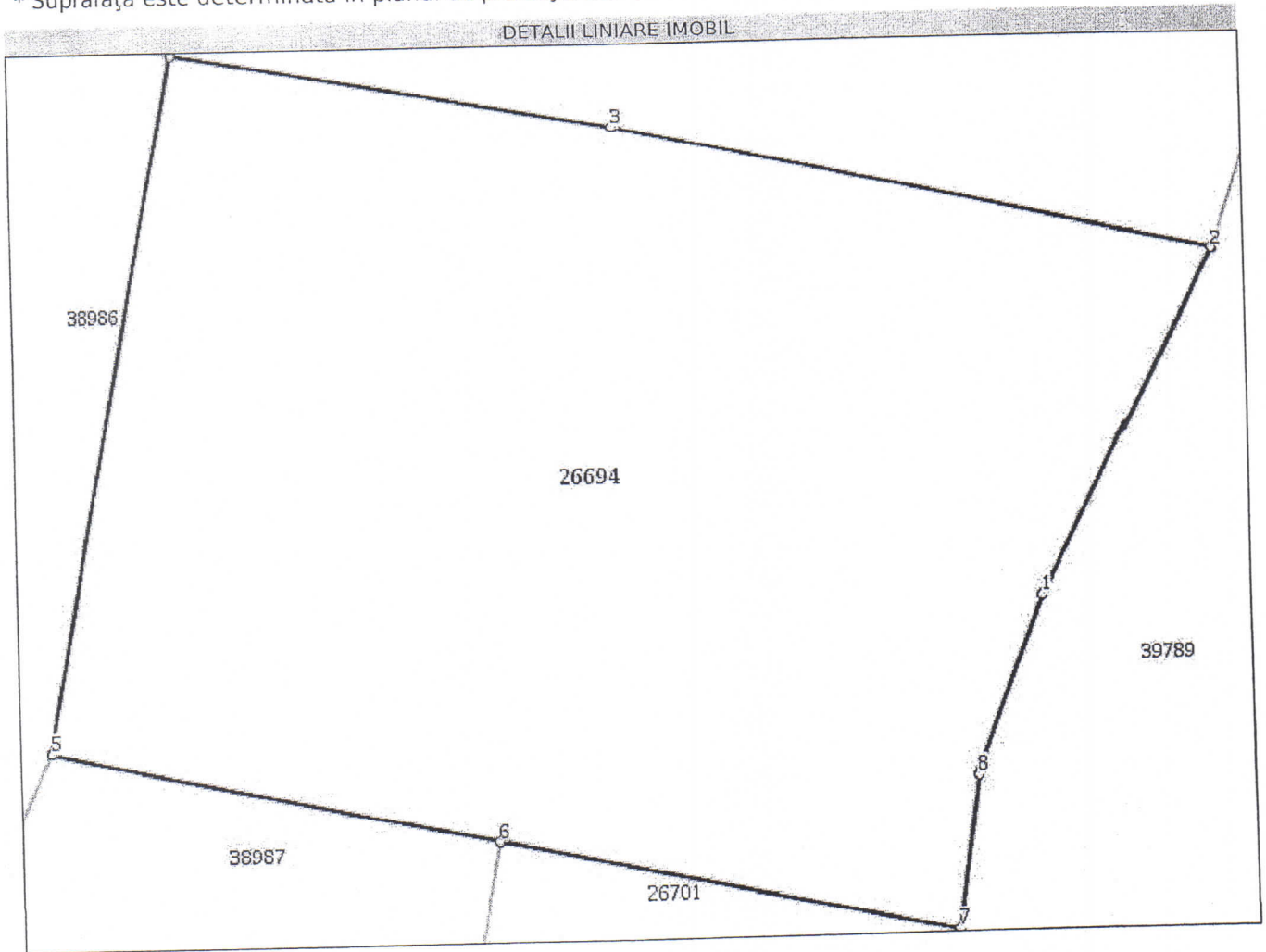
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26694	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.701
2	3	23.149
3	4	16.976
4	5	27.016
5	6	17.3
6	7	17.736

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.764
8	9	0.155
9	1	7.023

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

07/05/2019, 12:25



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

Nr. cerere	16213
Ziua	07
Luna	05
Anul	2019

Cod verificare



100069514255

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26701 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:20497
Nr. cadastral vechi:442

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26701	481	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18420 / 21/08/2012 Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr.987, din 21/08/2012 emis de NP PROFIROIU MARILENA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AMBRUS JOZSEF , casatorit cu 2) AMBRUS EMESE
27206 / 28/08/2014 Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege

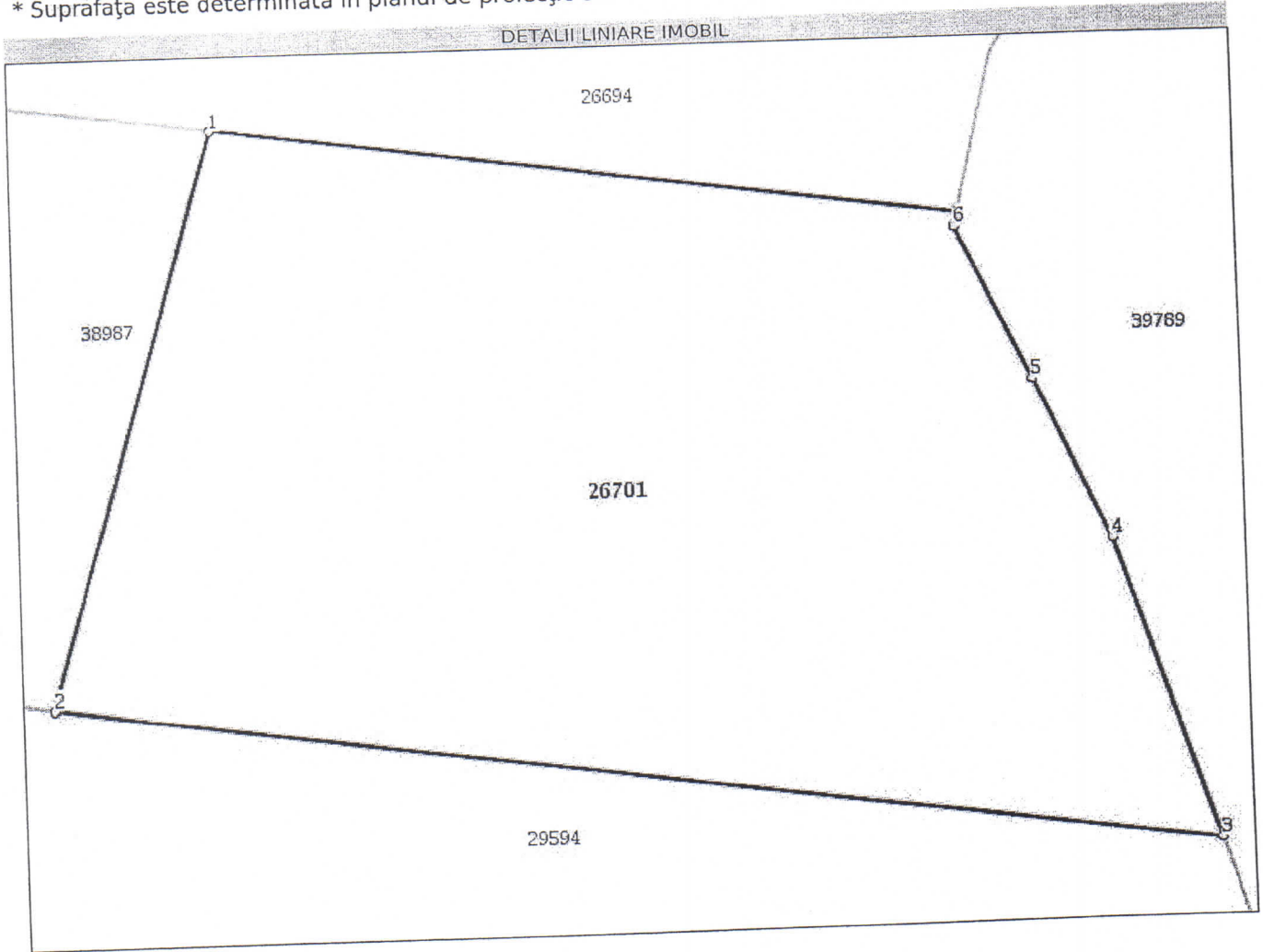
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26701	481	

* 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	neproductiv	NU	481	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	21.026
2	3	27.774
3	4	10.954
4	5	6.121
5	6	5.825
6	7	0.535

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	17.736

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

07/05/2019, 12:25

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29594 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	16212
Ziua	07
Luna	05
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29594	1.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4562 / 03/03/2011		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. 903, din 02/03/2011 emis de NP GRAMADA CLAUDIU GABRIEL;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TOTH LADISLAU , casatorit cu 2) TOTH VIORICA , nascuta Laszlo	A1
27328 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B6	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

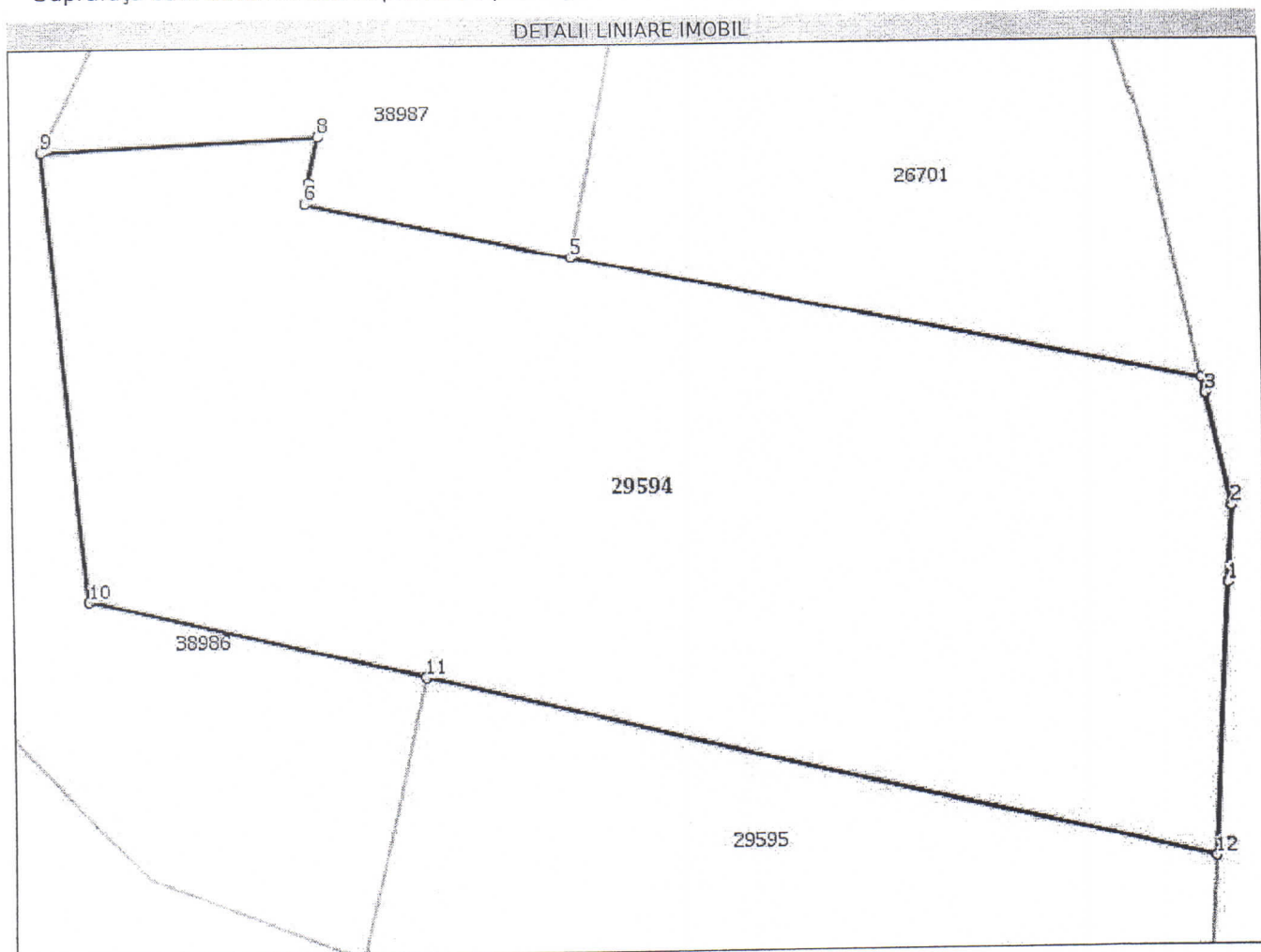
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29594	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (↔ (m))
1	2	3.308
2	3	5.004
3	4	0.686
4	5	27.774
5	6	11.686
6	7	0.907

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	2.093
8	9	11.937
9	10	19.678
10	11	14.789
11	12	34.911
12	1	11.553

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

07/05/2019, 12:25

OPERATOR REGIONAL
JUD. COVASNA

GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediu: RO 520031 Sfântu Gheorghe
Str. Bánki Donát, Nr.27



Nr. J14/284/1996; CUI RO 8574327
Capital social: 7.090.000 lei
COD IBAN:
RO62BTRL01501202K16637XX

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

Nr. 70 / 09. 01. 2018

S.T.

Către,

KARDA BODALI ZOLTÁN ȘI COPRPRIETARI
Str. József Attila F.N.
Sf.Gheorghe

Referitor la documentația dvs.din data de 03.01.2018, prin care solicitați emiterea avizului de principiu pentru **ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM "ZONA REZIDENȚIALĂ"** cu amplasamentul în mun.Sf. Gheorghe, str. József Attila F.N. proiect nr.87/2017, elaborat de Birou Individual de Arhitectură Florea Stela, prin prezenta vă comunicăm avizul nostru de principiu cu următoarele mențiuni și precizări:

În amplasament nu există rețele hidroedilitare de apă și canalizare publice.

Pentru racordarea la rețelele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră existente a obiectivelor nou propuse se va depune, spre avizare, documentație tehnică elaborată de proiectant de specialitate autorizat .

ing.Fejér Alexandu
director general



Elaborat: Bacs-Benke Erika-Eszter

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Erika-Eszter".

Birou Acces la rețea

C Ă T R E,

KARDA-BODALI ZOLTAN

judet COVASNA, localitate OZUN sat OZUN nr. 101 cod postal 527130

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70601806789 / 04.01.2018, pentru obiectivul ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM"ZONA REZIDENTIALA"SFANTU GHEORGHE, amplasat în judet COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601806789/21.03.2018

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ se va face respectându-se următoarele normative si conditii:

- Ord ANRE nr.4 si 49/2007 Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice**
- NTE 003/04/00 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V**
- PE 106/2003 "Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de j.t."**

In Comisia Tehnico-Economica a SDEE TRANSILVANIA SUD SA-S.R. COVASNA s-a avizat documentatia nr. 1805/2018 "Studiu tehnic de coexistenta si de alimentare cu energie electrica PUZ zona rezidentiala str. Jozsef Attila Sf. Gheorghe" intocmita de Electroconstructia ELCO SA Sf. Gheorghe.

- Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu documentatia nr. 1805/2018, respectand conditiile din avizul CTE S.R. COVASNA nr. 05/2018 .

- Se va delimita si se va trece in domeniul public terenul care va fi ocupat de RED de mt/ j.t sau se va incheia act notarial pentru utilizarea terenului si servitute-servitute ce se va trece in CF la faza PAC (conform planului avizat in CTE)

- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.**

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona necesitatea obtinerii autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica (La instalatiile care se realizeaza pe Tarif de racordare autorizatia se va obtine in numele SDEE TRANSILVANIA SUD SA S.R. Covasna)

- Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.**

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Pentru faza urmatoare (autorizatie de construire) se va prezenta o noua solicitare anexand si urmatoarele :**

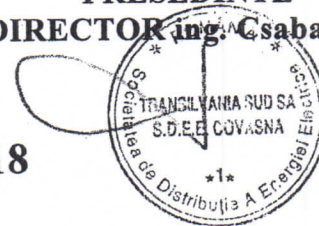
- Acordul unic emis de CJ -faza PUZ

- Plansa reglementari urbanistice - faza PUZ

- Avizul CTE nr. 05/2017

Precizare - avizul CTE S.R. Covasna nr. 05/2017 este parte integranta si va fi anexa la prezentul Aviz de amplasament favorabil.

APROBAT
PRESEDINTE
DIRECTOR ing. Csaba JÓZSA



AVIZ CTE Nr. 05/23.02.2018

Comisia Tehnico-Economică a Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.-SDEE Covasna în ședința din data de **23.02.2018** a examinat documentatia :

STUDIU TEHNIC DE COEXISTENȚĂ ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ PUZ ZONA REZIDENȚIALĂ Str.JÓZSEF ATTILA, SF.GHEORGHE

Faza : S.T.

Proiect nr.1805/2018, elaborat de SC. Electroconstructia ELCO S.A., loc. Sf. Gheorghe, str. N. Balcescu, nr. 17, jud. Covasna
(Șef proiect ing. Balint Szilard.)

Prezenta documentație a fost analizată și avizată în Comisia Tehnico-Economică a SDEE Covasna în data de **23.02.2018** cu avizul CTE nr. 05

În urma analizei, comisia CTE – Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.-SDEE Covasna avizează lucrarea FARA observații .

Variantele avizate (soluție, finanțare, valoare lucrării) sunt:

Soluție : -

Finantare : -

Valoare lucrare :

Următoarea fază de avizare a prezentei lucrări se va face la : -

Componența comisiei de avizare:

Nr.crt	Nume - Prenume	Semnătura	Nr.crt	Nume - Prenume	Semnătura
1	Tîrșoagă Mihai		7	Kovács András	
2	Demeter László		8	Dragomir Petre	
3	Veress Attila Huba		9	Nagy Zoltan	
4	Vizi László		10		
5	Már Zoltán		11		
6	Miklós Emilia		12		

SECRETAR CTE
ing. Bölöni-Kelemen Ágnes

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Adrian Pavelescu
Nr/data: 313063887/12.09.2018

**KARDA BODALI ZOLTAN SI
COPROPIETARII**

[REDACTED]
Loc. Ozun, Jud. Covasna.

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr **313063887 din 03.09.2018** prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ –Str. Jozsef Atila, Nr. FN, Mun. Sfatu Gheorghe, Jud. Covasna**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr. 87/2017 - elaborat de Florea Stela completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:
Conform planului de situatie prezentat, in zona analizata societatea noastra nu detine retele de distributie sau alte instalatii de gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avand in vedere ca rețeaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
4. Viitoarele construcții si/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018.
5. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
6. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 382 din 07.08.2017 eliberat de Primaria Municipiului Sfatu Gheorghe.

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD RETELE SRL
Directia Operatiionala
Departament Mentenanta
Specializata

Adrian PAVELESCU
SUPERVIZOR EXPLOATARE

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc.1:500 ;
Tabelul 1 si Tabelul 2 din NTPEE-2018

Achitat cu chitanta/ordin plata nr/data:421560/03.09.2018, factura nr. 1904293304

S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

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

CIF :RO427320

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

Directia Executivă Tehnologie si Informatie Romania

Divizia Acces si Transport Romania

Departament Proiectare & Inventar Retea Pasiva

Compartiment Proiectare Retea Pasiva Sud

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

Data: 11.09.2018

Numar de inregistrare: 1023-CV

Catre: KARDA BODALI ZOLTÁN si COPROPRIETARI

Adresa: COMUNA OZUN, STR. MI [REDACTED] P.3

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA, privind lucrarea **“ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM «ZONA REZIDENTIALA» SFANTU GHEORGHE” in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. JÓZSEF ATTILA, FN, CU382/07.08.2017**, vă comunicăm următoarele:

În zona, TELEKOM ROMANIA are amplasate instalatii/echipamente de telecomunicatii.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- *Inainte de inceperea oricarei lucrari va rugam sa reveniti cu planuri de detaliu la scara de 1 : 500 sau 1 : 1000 cu lucrarile proiectate, in vederea obtinerii unui nou aviz.*
- *In zona instalatiilor telecomunicatii, executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul se va face numai sub asistenta tehnica a TELEKOM ROMANIA. Pentru aceasta, cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica la telefon - 0267 / 341411, fax. 0267 / 304124; AVIZE TEHNICE 0268 / 404171. Programarea se face in zilele lucratoare (Luni-Vineri - orele 08.30-14.00). La predare se va prezenta avizul TELEKOM.*
- *Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si TELEKOM ROMANIA, la predarea amplasamentului.*
- **Avizul este valabil numai pentru faza de “ELABORARE P.U.Z.”.**
- *In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii TELEKOM ROMANIA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.*

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentației în care a fost inserată orientativ infrastructura Tc. existenta în zona.

Întocmit,
Comp.Proiectare Retea Pasiva Sud
Gabriela CHIRILA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General Pentru Situații de Urgență
*Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna*

Nr. 2500294 din 26.01.2018
Exemplar nr.1
Sfântu Gheorghe



Către,

Domnul KARDA BODALI ZOLTAN

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Mihai Viteazul" al județului Covasna cu nr. 2500294 din 09.01.2018, pentru „PLAN URBANISITC ZONAL – ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasat în localitatea Sfântu Gheorghe, strada Jozsef Attila, nr. F.N., jud. Covasna, vă comunicăm că suntem de acord cu planurile prezentate, cu condiția respectării prevederilor Regulamentului general de urbanism nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la accesele carosabile.

La extinderea rețelei de alimentare cu apă se va avea în vedere dimensionarea, realizarea și echiparea corespunzătoare pentru asigurarea intervenției de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori în noile zone propuse.

De asemenea, se va solicita aviz/autorizație de securitate a incendiu la investițiile ce se realizează și intră sub incidența HGR 571/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, în baza documentelor prevăzute în OMAI 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecția civilă.

Prezenta adresă nu constituie aviz/ autorizație de securitate la incendiu.

Cu respect,

ÎNȘPECTOR ȘEF
Locotenent colonel
Constantin Adrian NAȘTUTĂ





ROMANIA
MINISTERUL SĂNĂȚĂII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ COVASNA

✉ 520023 Sf. Gheorghe
Str. Gödri Ferenc nr. 12

☎ 0267.351.398
☎ 0267.351.459

E-mail: dsp@dspcovasna.ro
Web: www.dspcovasna.ro

Nr. înreg: 113 / 77
Data: 09. 01. 2018

NOTIFICARE

Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

KARDA BODALI ZOLTÁN ȘI COPROPRIETARI

Comuna Ozun, Sat Ozun, Str. [REDACTED]
Județul Covasna

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr. 77 din 08.01.2018, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul: **"P.U.Z. ZONĂ REZIDENȚIALĂ"** în Municipiul Sfântu Gheorghe, C.F. Nr. 38987, 29595, 38986, 26694, 26701, 29594, Jud. Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 87 din 2017 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.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în referatul de evaluare pentru asistență de specialitate a condițiilor igienico-sanitare nr. 11/ 09.01.2018, întocmit de d-na Dr. Bârzan Alina, medic primar igienă.



Director executiv
Ec. Ágoston László

Întocmit de:
Imreh Enikő Veronka



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

Decizia etapei de încadrare Nr. 49 din 22.08.2018

Ca urmare a notificării adresate de **KARDA BODALI ZOLTÁN și coproprietarii**, cu domiciliul în comuna Ozun, satul Ozun, str. Mikes, nr. 101, bl. 4, sc. C, ap. 3, județul Covasna, privind **P.U.Z. "ZONĂ REZIDENȚIALĂ" SFÂNTU GHEORGHE** propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. József Attila, fn, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 425/23.01.2018, în baza:

- Art. 14 din OUG nr. 1/2017, privind înființarea Ministerului Mediului prin reorganizarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor; HG nr. 19 din 12 ianuarie 2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. 1052/2014 (*actualizat*) privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare și custodie a ariilor naturale protejate;

Agencia pentru Protecția Mediului Covasna

Având în vedere următoarele:

- consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.02.2018 desfășurată la sediul APM Covasna (proces-verbal ședință nr. 4/02.02.2018);
- Avizul de oportunitate nr. 4/13.07.2017 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe;
- Avizul de gospodărire a apelor nr. 37/31.07.2018 eliberat de SGA Covasna;
- că planul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, fiind situat în afara perimetrelor ariilor naturale protejate;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin (3) pct. a) corelat cu pct. c) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna
E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

Decide:

P.U.Z. "ZONĂ REZIDENȚIALĂ" SFÂNTU GHEORGHE propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. József Attila, fn, județul Covasna, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Decizia APM Covasna de emitere a avizului de mediu se bazează pe respectarea cerințelor legislative privind integrarea în plan a considerațiilor de mediu, identificarea problemelor de mediu rezultate ca efect a implementării planului, consultarea autorităților și cetățenilor posibil a fi afectați de implementarea acestuia.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Planul urbanistic zonal propune realizarea unei **microzone rezidențiale** în municipiul Sfântu Gheorghe, pe un amplasament situat în partea de vest a municipiului, la limita perimetrului intravilan aprobat și la sud de pâraul Sâmbrezii. Terenul se afla în extravilanul municipiului, este liber de sarcini și se afla în proprietatea persoanelor fizice. Terenul studiat este accesibil de pe un drum local existent care deserveste loturile de teren de pe latura de est, ocupate de construcții de locuit și anexe gospodărești, ultimele construcții din zona de vest a intravilanului. Se intenționează amenajarea unei **zone de locuit cuprinzând clădiri de locuit unifamiliale, independente, anexe** ale acestora, amenajarea de terase pe malul lacului existent pe teren, amenajarea de curții și grădini. **Suprafata totală a terenului este de 7.900 mp.** Obiectivele vor fi deservite de căi de circulație semicarosabile în interiorul incintelor amenajate, trotuare și alei pietonale, spații de parcare, amenajări de teren, spații verzi, utilități. Ansamblul se conturează ca o zonă amenajată, cu construcții și clădiri cu regim maxim de înălțime P+2, înscriindu-se armonios în volumetria zonelor construite apropiate.

Bilant teritorial – situația propusă

Specificatie	ha	%
suprafata totala studiata	1,82	x
suprafata reglementata	0,79	100,00
suprafata ocupata de constructii	0,24	30,38
suprafata ocupata de circulatii carosabile	0,02	2,53
suprafata ocupata circulatii pietonale	0,10	12,66
suprafata ocupata de echipamente edilitare	0,04	5,06
suprafata ocupata de oglinda de apa	0,09	11,39
suprafata ocupata de spatii verzi amenajate	0,30	37,98
suprafata ocupata de amenajari speciale	0,00	0,00
suprafata ocupata de alte functiuni	0,00	0,00
suprafata totala ocupata	0,79	100,00

Indici de ocupare a terenului:

Procent de ocupare a terenului POT maxim, coeficientul de utilizare C.U.T. maxim :

P.O.T. maxim = 40,00 %.

C.U.T. maxim = 1,20

Alimentarea cu energie electrică: se va realiza racordul la rețeaua existentă la limita amplasamentului.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la sistemul centralizat de alimentare cu apă a municipiului (rețea de apă existentă în str. József Attila).

Evacuarea apelor uzate se va realiza până la extinderea rețelei de canalizare menajeră municipală prin intermediul unei ministații de epurare, prevăzută cu sistem de pompare.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*



AGENCIJA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Covasna

pag. 2 /4

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

Amplasamentul planului se află la limita perimetrului intravilan aprobat prin PUG.

c) relevanța planului sau programului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Planul urbanistic prevede spații verzi amenajate;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: nu este cazul;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: nu este cazul;

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu vor fi efecte semnificative;

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu este cazul, planul nu prevede activități cu risc pentru sănătatea umană și pentru mediu;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Impactul este local, nesemnificativ pe amplasament și în imediata vecinătate a acestuia.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: în faza de implementare și funcționare se vor respecta standardele și normativele în vigoare.

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

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

Obligațiile titularului:

- solicitarea și obținerea tuturor avizelor la faza PUZ indicate în Certificatul de Urbanism nr. 2382/07.08.2017 (cu valabilitatea prelungită, până la data de 06.08.2019), emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe, precum și respectarea tuturor condițiilor impuse prin acestea;

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentație;

- să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform art. 100 din Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 (*actualizată*) Legea fondului funciar;

- în perioada de execuție a lucrărilor se va pune accent pe: limitarea la minim a suprafețelor ocupate de organizările de șantier, utilizarea unor tehnologii noi performante din punct de vedere a mediului (instalații de reținere a poluanților la sursă), diminuarea emisiilor de praf, zgomot și vibrații;

- respectarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

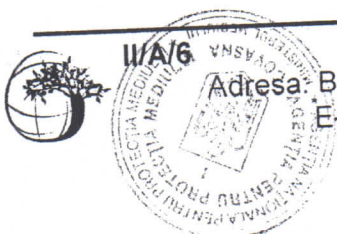
- respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

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

- respectarea prevederilor HG nr. 188/2002 aprobarea normelor privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate (*actualizată*);

- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare; Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice fel în afara amplasamentului;

- respectarea OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu modificările și completările ulterioare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Covasna

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10, Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267/324181

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Anunțurile titularului planului privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu, publicate în ziarul Observatorul de Covasna din datele de 10.01.2018 și 15.01.2018;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Covasna <http://apmcv.anpm.ro> în data de 31.07.2018;
- Anunțul titularului planului privind decizia etapei de încadrare publicat în ziarul Observatorul de Covasna în data de 03.08.2018;

Autoritatea competentă pentru protecția mediului a asigurat și garantat accesul liber la informație a publicului și participarea acestuia la luarea deciziei în activitatea de definitivare și avizare din punct de vedere al protecției mediului a planului. Documentația care a stat la baza emiterii avizului de mediu a fost accesibilă publicului la sediul APM Covasna pe durata derulării procedurii.

Avizul de mediu nu ține loc de autorizație de construire, nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții. Titularul are obligația de a supune acest plan procedurii de adoptare numai în forma avizată de autoritatea competentă de mediu – APM Covasna.

Înainte de demararea investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ se va depune la APM Covasna documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu.

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

În cazul în care planul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris Agenția pentru Protecția Mediului Covasna.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Conform prevederilor HG 1076/2004 aveți obligația de a informa publicul în mass media asupra deciziei privind etapa de încadrare a planului în termen de 3 zile de la primirea acesteia. Dovada publicării în mass – media va fi înaintată la APM Covasna. Prezentei decizii i se aplică prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ (*actualizată*).



**DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Neagu Gheorghe**

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

Întocmit,
Ing. Farkas János



R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



NESECRET
Nr. 68188/16.04.2018
Ex. nr. 1/2

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN COVASNA
SERVICIUL RUTIER

Către,

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLOREA STELA
Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Mai, nr.30, județul Covasna

Urmare a cererii dumneavoastră de eliberare a avizului pentru lucrarea **"PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA"** – *beneficiar KARDA Bodali Zoltan și coproprietarii*, vă comunicăm *avizul de principiu al poliției rutiere*, cu mențiunea că prezentul document nu înlocuiește avizul Ministerului Afacerilor Interne, pe care va trebui să-l obțineți.

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

Termenul de valabilitate al prezentului aviz este de 24 de luni de la data emiterii acestuia, fiind eliberat în baza certificatului de urbanism nr. nr.382 din 07.08.2017 emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Cu stimă,

Î. ȘEF AL INSPECTORATULUI
Comisar-șef de poliție
PALADE EUGEN



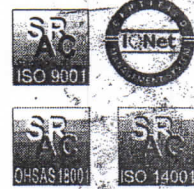
Î. ȘEF AL SERVICIULUI
Comisar-șef de poliție
NIȚU SEBASTIAN



<http://www.rowater.ro/daoilt/sgacovasna>

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR COVASNA

Str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA,
Tel: 0267/310833, 317512; Fax: 0267 310046, e-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro
CIF SGA CV: 18271240 COD IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 37 din 31.07.2018

privind:

“ PUZ- ZONĂ REZIDENȚIALĂ SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA ”

Date generale:

Dl. Karda Bodali Zoltán și coproprietarii solicită aviz de gospodărire a apelor pentru "PUZ- Zonă rezidențială Sfântu Gheorghe", județul Covasna" prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu nr. de înregistrare 4691 / 24.07.2018.

Titularul și beneficiarul investiției: Dl. Karda Bodali Zoltán și coproprietarii

Proiectant general și de specialitate: S.C. ORION-CRUX S.R.L., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al județului Covasna cu nr. J14/230/2013, având C.U.I. 32398384, cu sediul în Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Vasile Goldiș, nr. 2, camera 67, et. 1, jud. Covasna, beneficiar al Certificatului de atestare nr. 290 emis de M.M.A.P. la data de 08.12.2016 având valabilitatea de trei ani.

Localizarea obiectivului: bazinul hidrografic Olt, cursul de apă pârâul Valea Sâmbrezii, cod cadastrat VIII.01.042, județul Covasna.

Caracterizarea zonei de amplasare: terenul se află în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, în zona sud-vestică a orașului, la nord de drumul județean DN 13E și la sud de pârâul Valea Sâmbrezii. Terenul este înregistrat în evidențele C.F. Sf. Gheorghe la nr. 38986,38987, 29595, 26694, 26701, 29594 cu o suprafață de 7900 mp, având situația juridică extravilan, folosința actuală teren neproductiv și se află în proprietatea beneficiarilor.

Terenul se află la vest de ultimele case și parcele intravilane ale municipiului Sf. Gheorghe, morfologic fiind situat pe Valea Sâmbrezii, pe sectorul de deschidere a văii spre bazinetul Sf. Gheorghe, situat între cotele 533,0 m și 543,00 m.

Necesitatea și oportunitatea investiției: se propune realizarea unei microzone rezidențiale prin amenajarea unei zone de locuit, cuprinzând clădiri de locuit unifamiliale, independente, anexe ale acestora, amenajarea de terase pe malul lacului existent pe teren, amenajarea de curți și grădini.

Acte de reglementare emise anterior:

- Extrase de carte funciară nr. 38986,38987, 29595, 26694, 26701, 29594
- Certificat de urbanism nr.382/ 07.08.2017, emis de Primăria Municipiul Sfântu Gheorghe.
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 38 din 21.08.2017, emis de SGA Covasna
- Studiu de inundabilitate, elaborate de Total Proiect S.R.L.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată și înregistrată la S.G.A. Covasna sub nr. 4691 / 24.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 662/2006 al Ministrului apelor și protecției mediului privind procedura și competențele de emiteră a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind investiția: "PUZ- ZONĂ REZIDENȚIALĂ SFÂNTU GHEORGHE, JUD. COVASNA "

care conform documentației prevede următoarele:

Se intenționează amenajarea unei zone de locuit, cuprinzând clădiri de locuit unifamiliale, independente cu anexele necesare, toate în jurul lacului existent pe teren.

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la sistemul centralizat de alimentare cu apă a municipiului (rețea de apă existent în Str. Jozsef Attila) PE Ø 160 mm. Apa va fi condusă la punctele de consum printr- o rețea de apă de incintă, echipată cu două hidranți de stins incendiu din exterior.

Canalizarea menajeră se va realiza până la extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului prin executarea unei ministații de epurare, prevăzută cu sistem de pompare.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe suprafața terenului vor fi colectate prin șanțuri și rigole de suprafață, acoperită sub traseele carosabile și pietonale spre oglinda de apă și spre spațiile verzi.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

1. Se va respecta lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă pe Pârâul Valea Sâmbrezii, respectiv 5 m, începând de la limita albiei minore;
2. În cazul în care, pe timpul execuției apar noi elemente neprevăzute în documentația tehnică de fundamentare, beneficiarul va anunța autoritatea de gospodărire a apelor.
3. După finalizarea investiției se va înainta documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de gospodărire a apelor, care va conține și detalii tehnice despre lacul aflat pe amplasament, întocmită conform Ordinului 799/2012;
4. Deșeurile de proveniență menajeră se vor depozita în containere (cantitate minoră) și periodic se vor transporta de firma de specialitate de salubritate;
5. La recepția lucrării va participa și un reprezentant din partea SGA Covasna.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea pe toată durata de realizare a lucrărilor, dacă execuția acestora a început la cel mult 24 de luni de la data emiterii acestuia și dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre ~~neschimbare~~, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR
Dr. ing. Ioan ILIUS

Compartiment A.A.,

ing. Eniko KELEMEN BARTHA

INGINER ȘEF,
ing. László SÁNDOR

INTOCMIT Birou G.M.P.R.A.,
ing. Anna DEAK

Către,

Domnului KARDA-BODALI ZOLTÁN
AVIZ NR. DT/1086

La Certificatul de Urbanism nr. 382 din 07.08.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. József Attila, nr. FN, C.F. nr. 38987, 29595, 38986, 26694, 26701 și 29594, județul Covasna, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Zonă rezidențială-Sfântu Gheorghe**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Karda-Bodali Zoltán, Ambrus Jozsef, Ambrus Emese, Szekely Ana, Toth Ladislau și Toth Viorica.**

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 134.806 din 19.04.2019

NESECRET
Ex. nr. __

Domnului

KARDA - BODALI ZOLTAN
- comuna Ozun, str. [REDACTED],
ap. 3, județul Covasna -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 120.291 din 08.04.2019, privind "**Plan Urbanistic Zonal**", în vederea realizării investiției "Zonă rezidențială" în amplasamentul din municipiul SFÂNTU GHEORGHE, str. Jozsef Attila, F.N., județul COVASNA, beneficiari KARDA-BODALI ZOLTAN și coproprietarii, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră. **Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 382 din 07.08.2017, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA

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



Nr. 571 / 06.05.2019

Către,
Dl. Karda-Bodali Zoltán!
În atenția,
Biroul Arhitectului Șef al județului Covasna!

Referitor la solicitarea depusă de Dvs. înregistrată la DJC Covasna cu Nr. 551 din 02. 05. 2019,
privind lucrarea PUZ „Zonă Rezidențială”, str. József Attila, Municipiul Sfântu Gheorghe,

Vă comunicăm,

După analizarea documentației depuse, s-a ajuns la concluzia:

Datorită faptului că terenul care v-a fi transformat în zonă rezidențială, se găsește în zona de protecție al sitului arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național cu denumirea de *Situl arheologic de la Sfântu Gheorghe – Cartier Simeria* (Cod RAN: 63401.26), lucrările edilitare în cursul cărora urmează să se execute intervenții în sol trebuie să fie realizate cu supravegherea arheologică efectuată de către o instituție specializată.

Se propune emiterea Avizului favorabil, condiționat de supravegherea arheologică.

Dr. Kelemen Antonia-Izabella

Director executiv

Drd. Bordi Zsigmond Lóránd

Consilier superior

